

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal & Habitat

# PLUi-H

## Val de l'Éyre

Cachets et visas

*Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire arrêtant le Plan  
Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat  
(PLUi-H)*

# LIVRE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

## 1.3- Evaluation environnementale des secteurs de projet

# SOMMAIRE

<b>1.3.1. Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale.....</b>	<b>3</b>
1.3.1.1. Contexte général de la mission.....	4
1.3.1.2. 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.....	6
1.3.1.3 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.....	25
1.3.1.4. Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CdC et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux.....	26
<b>1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser...30</b>	
1.3.2.1. Des enjeux aux objectifs du PADD.....	31
1.3.2.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la protection des paysages et du patrimoine.....	34
1.3.2.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur du paysage .....	39
<b>1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser.....42</b>	
1.3.3.1. Des enjeux aux objectifs du PADD.....	43
1.3.3.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les richesses naturelles et écologiques.....	45
1.3.3.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur des richesses naturelles et écologiques.....	46
<b>1.3.4. Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser.....51</b>	
1.3.4.1. Des enjeux aux objectifs du PADD.....	52
1.3.4.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau .....	54
1.3.4.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau .....	57

# SOMMAIRE

<b>1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et les nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser.....</b>	<b>58</b>
1.3.5.1. Des enjeux aux objectifs du PADD.....	59
1.3.5.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les risques et nuisances .....	61
1.3.5.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la protection face aux risques et aux nuisances.....	65
<b>1.3.6. Analyse des incidences du PLUi-H sur l'énergie et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser.....</b>	<b>67</b>
1.3.6.1. Des enjeux aux objectifs du PADD.....	68
1.3.6.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur l'énergie .....	70
1.3.6.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur de l'énergie.....	71
<b>1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....</b>	<b>73</b>
1.3.7.1. Zones concernées par une OAP.....	74
1.3.7.2. Zones 2AU.....	107
1.3.7.3. Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL).....	140
1.3.7.4. Changements de destination.....	160
1.3.7.5. Emplacements réservés.....	162
<b>1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000.....</b>	<b>163</b>
1.3.8.1. Cadre juridique.....	164
1.3.8.2. Méthodologie d'évaluation des incidences .....	166
1.3.8.3. Le réseau Natura 2000 sur le territoire du Val de l'Eyre.....	167



## LIVRE 1.3 : Evaluation des incidences sur l'environnement

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

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

### 1.3.1.1. Contexte général de la mission

#### Présentation de l'étude

La Communauté de Commune du Val de l'Eyre a choisi de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme ambitieuse en se lançant dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) . L'échelle du PLUi-H paraît la mieux adaptée à la vie du territoire pour répondre à l'enjeu de la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ayant entraîné jusqu'à nos jours un étalement urbain représentant un coût, notamment en équipements, des conflits d'usage et la perte de biodiversité.

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

Un groupement de plusieurs structures a été missionné afin d'accompagner la CdC du Val de l'Eyre dans l'élaboration de son PLUi-H :

- **Citadia** : Cabinet d'urbanistes agissant en tant que mandataire du groupement, Citadia a eu la charge de la production des pièces du PLUi-H : diagnostic socio-économique, élaboration des scénarios prospectifs, PADD, OAP, zonage, règlement et justification des choix dans le rapport de présentation.
- **MERCAT**: Filiale de CITADIA qui a été en charge du volet habitat et a élaboré le POA.
- **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-H (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-H et plus particulièrement l'élaboration de la Trame Verte et Bleue.

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

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

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

### Planning d'interventions et réunions

Les études préalables à l'arrêt du projet se sont échelonnées de mi 2016 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 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.

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

### 1.3.1.2. 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

#### 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-H doit répondre (se référer au livre 1.1 du PLUi-H « Diagnostic territorial »).

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

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

Des entretiens avec les services techniques de la CdC, mais aussi avec les acteurs locaux compétents, notamment le PNR, 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...

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

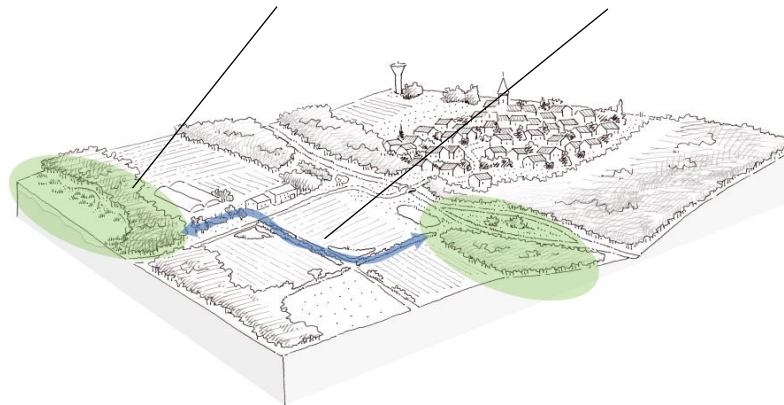
## Méthode d'élaboration de la Trame Verte et Bleue

L'outil Trame verte et bleue (TVB) porte l'ambition de contribuer à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Il vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

- **Les continuités écologiques**

La Trame Verte et Bleue a pour ambition de protéger et de restaurer les « continuités écologiques ».

Ces continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.



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

- L'échelle d'analyse

La Trame Verte et Bleue doit être définie à plusieurs échelles territoriales, chacune venant préciser les éléments identifiés par le niveau supérieur et les complétant par ses propres éléments

Elle se met en place en complémentarité et synergie avec les autres politiques existantes en matière de préservation de la biodiversité, en intégrant une composante nouvelle : la nature qualifiée d'« ordinaire » et le nécessaire maillage qui permet aux milieux de fonctionner et aux espèces de se déplacer.

La Trame verte et Bleue est ainsi un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, identifiées notamment au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente.

- La Trame Verte et Bleue dans le PLUi-H

La nécessité de traiter des thématiques de la biodiversité et des continuités écologiques au sein du PLUi-H est mentionnée dans le Code de l'Urbanisme, notamment par les articles suivants :

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

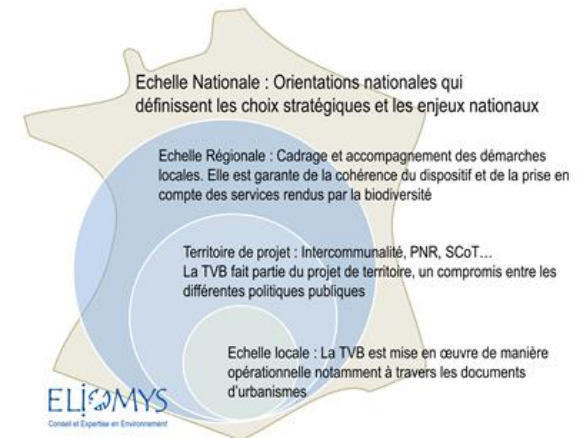
« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

[...]6° - La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; »



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

---

Article L.113-29 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. »

Au vu des outils juridiques disponibles au sein d'un PLUi-H , la TVB permet aussi bien la préservation d'enjeux écologiques liés à la nature ordinaire avec une approche globale (zonage, règlement) que la protection d'enjeux plus ponctuels grâce à des outils dédiés (EBC, emplacements réservés, etc...).

Le projet de PLUi-H est également un espace d'échange, de coordination pour des politiques publiques locales qui trouvent ainsi une résonance et un sens à une échelle territoriale parfois plus adaptée à certains enjeux. Toutefois, établir une TVB pour un document d'urbanisme consiste à se prêter à un exercice particulier qui est de proposer une représentation figée à un temps T des éléments appartenant au vivant et dépendants de territoires en constantes évolutions. Par ailleurs, cette représentation est liée et proportionnée à son objet : le document d'urbanisme. Elle prend donc le prisme du développement territorial et intègre les limites des outils disponibles au sein des documents d'urbanisme.

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

- Approche générale

La méthode appliquée pour définir la TVB du PLUi-H de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre repose sur une démarche faisant appel à 3 approches complémentaires :

Le traitement et l'analyse des données par un Système d'Information Géographique (logiciel de cartographie) ;

La lecture et l'analyse de l'écologie du paysage (utilisation des photographies aériennes complétée éventuellement par des prospections de terrain) ;

La connaissance de terrain (prospections associées à la connaissance du territoire des élus et des partenaires de la démarche).

Ainsi plusieurs étapes itératives se sont succédées tout au long du processus d'élaboration de la TVB

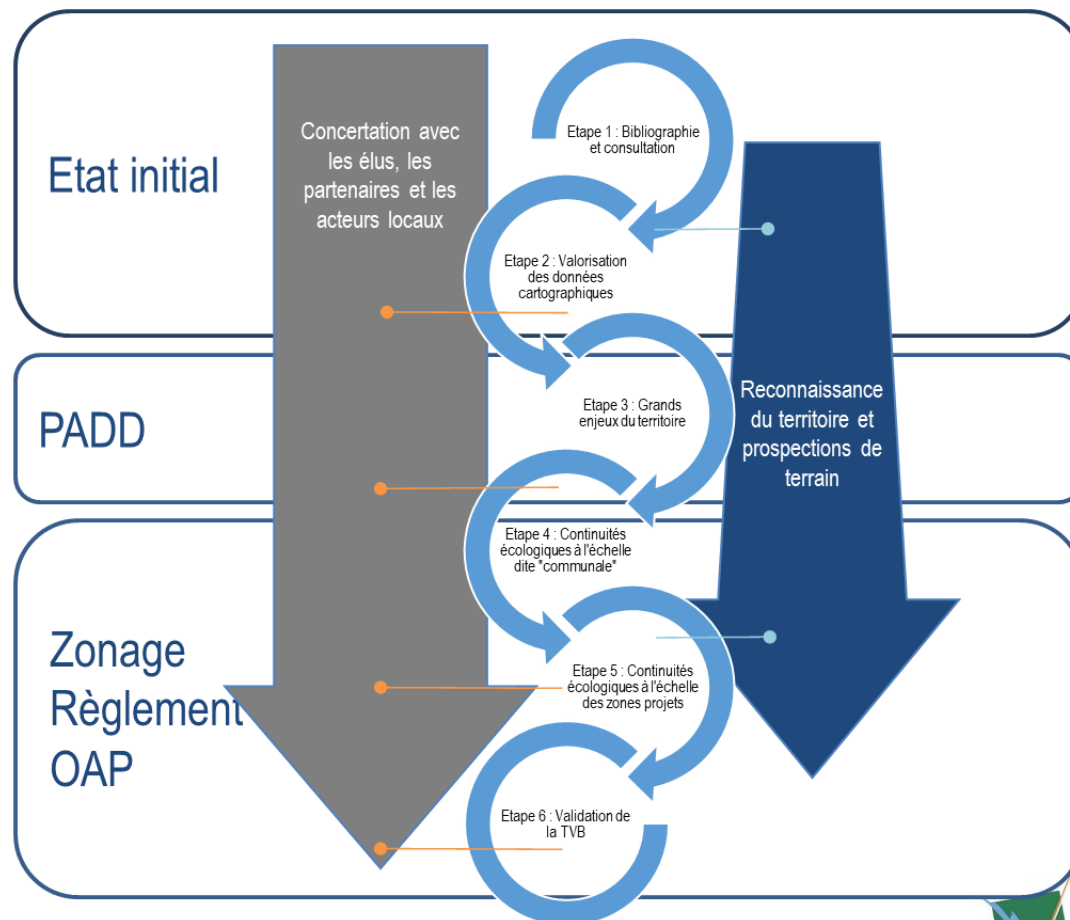


Schéma « Processus élaboration de la TVB » (source Eliomys, 2017)

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

- Etape 1 : Bibliographie et consultations

Dans un premier temps, les données bibliographiques disponibles, dont les données cartographiques, ont été collectées.

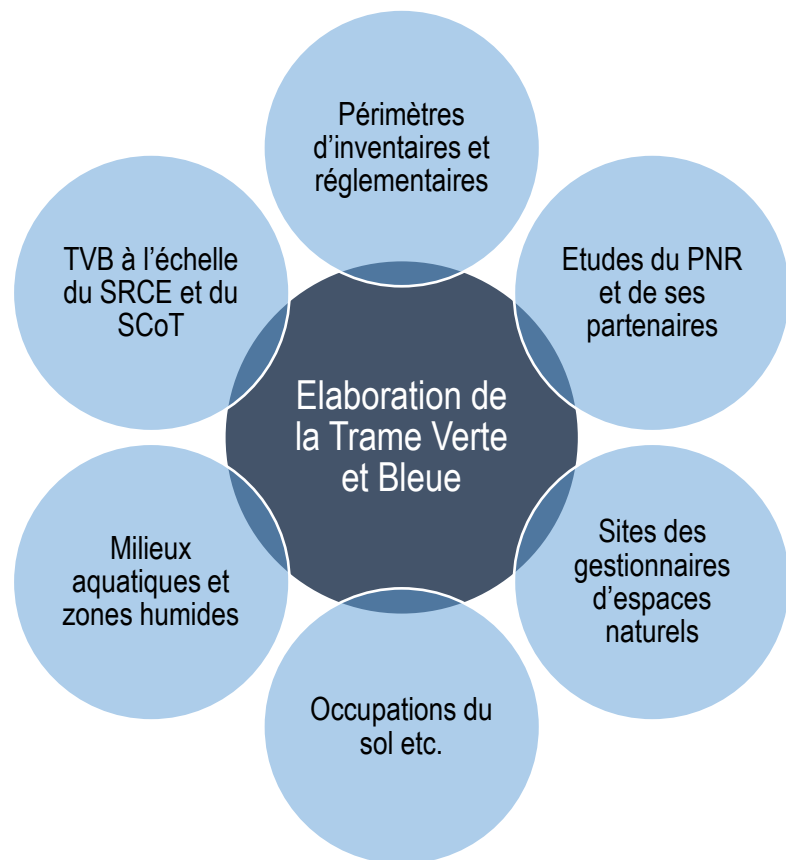


Schéma « Eléments bibliographiques mobilisables pour l'élaboration de la TVB » (source Eliomys, 2017)

La liste des éléments pris en compte, sans être exhaustive, contient notamment :

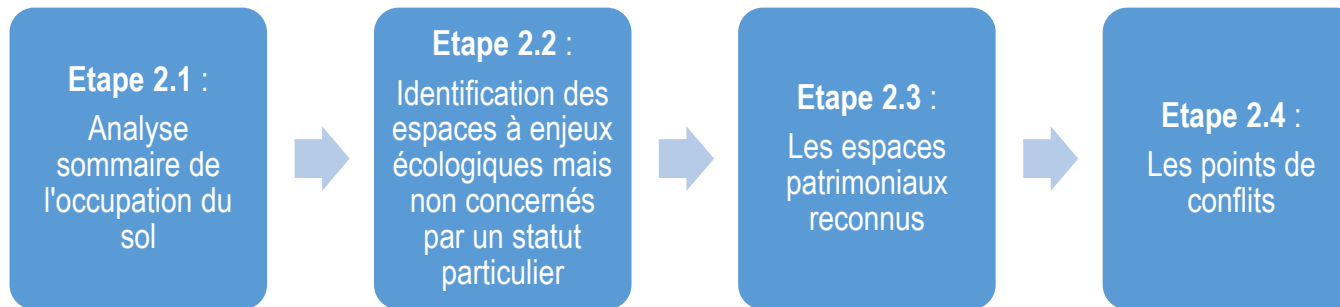
- 1/ Les périmètres d'inventaires ;
- 2/ Natura 2000 ;
- 3/ Charte du PNR Landes de Gascogne ;
- 4/ Atlas TVB du PNR Landes de Gascogne, structurés autour des Zones de diversité à enjeu (PNR Landes de Gascogne) et des continuités terrestres et aquatiques ;
- 5/ ABC communaux (PNR Landes de Gascogne et LPO) ;
- 6/ Zones humides prioritaires Sage Leyre (PNR Landes de Gascogne) ;
- 7/ Les cours d'eau classés (listes 1 et 2) ;
- 8/ ENS et ZPENS (Conseil Départemental 33) ;
- 9/ Sites du CEN Aquitaine ;
- 10/ Les éléments du SRCE et du SCoT.

Cette phase a également été l'occasion de définir le mode de pilotage de l'étude retenu. Il s'est agi de déterminer quels organismes pouvaient être des partenaires privilégiés pour l'aspect technique, et quels acteurs locaux impliquer pour garantir une appropriation sociétale de cette TVB. Etant donné sa connaissance des enjeux écologiques du territoire et son implication sur cette thématique, le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG) a été l'interlocuteur principal dans cette démarche. Une première réunion a donc été organisée pour présenter la méthode et faire valider la démarche et les premiers choix d'enjeux écologiques.

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

- Etape 2 : Valorisation des données cartographiques

Les données collectées dans le cadre de la phase bibliographique ont été traitées au travers de quatre « axes » de travail qui se sont succédés. Les analyses réalisées ont permis de disposer d'une première lecture d'ensemble du territoire :



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

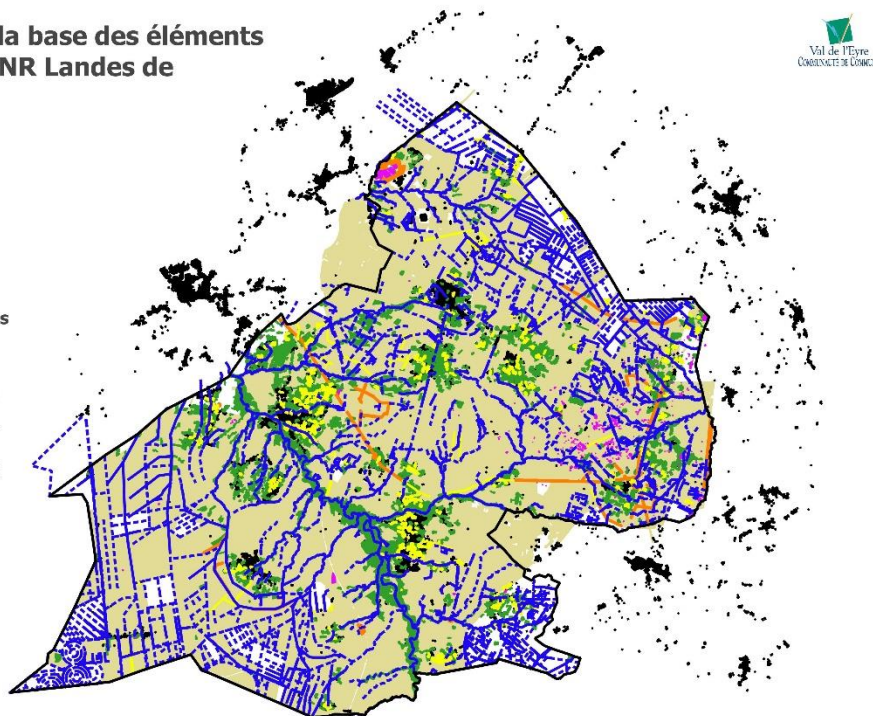
- Etape 2.1 : Valorisation des données cartographiques d'occupation du sol

Il s'est agi d'appréhender le territoire au travers de son occupation du sol. En fonction de la qualité des données disponibles (dates de production, précisions etc.), des compléments de saisies à partir de photographies aériennes récentes ont pu être nécessaires.

### Occupation du sol sur la base des éléments issus de l'analyse du PNR Landes de Gascogne

#### Réseau hydrographique et crastes

- Intermittent
- Permanent
- Boisements de feuillus et mixtes
- Prairies
- Lagunes
- Landes
- Matrice forêt de production
- Cultures



Val de l'Eyre  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Source : IGN BD topo, PNR Landes de Gascogne

0 6000 12000 m



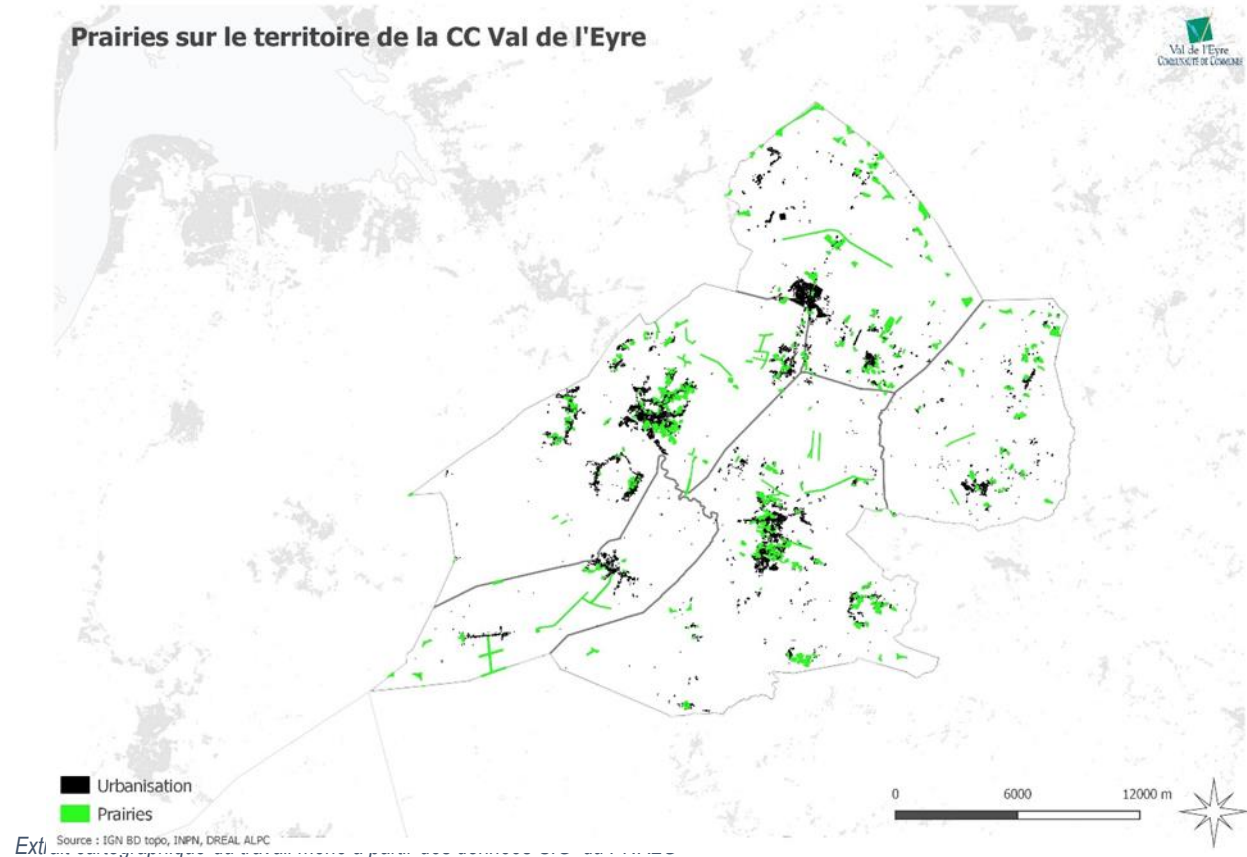
*Extrait cartographique du travail mené à partir des données SIG d'occupation de l'IGN et PNR Landes de Gascogne:*

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

- Etape 2.2 : valorisation des données cartographiques liées aux milieux à enjeux écologiques

Sur la base des différents types d'occupation du sol identifiés, ont été extraits les espaces dits « à enjeux ». Sur le territoire du Val de l'Eyre, il s'agit notamment des sous-trames suivantes :

- boisements de feuillus et mixtes ;
- prairies ;
- landes ;
- lagunes, étangs, mares etc. ainsi que le réseau hydrographique (cours d'eau, crastes, etc.)



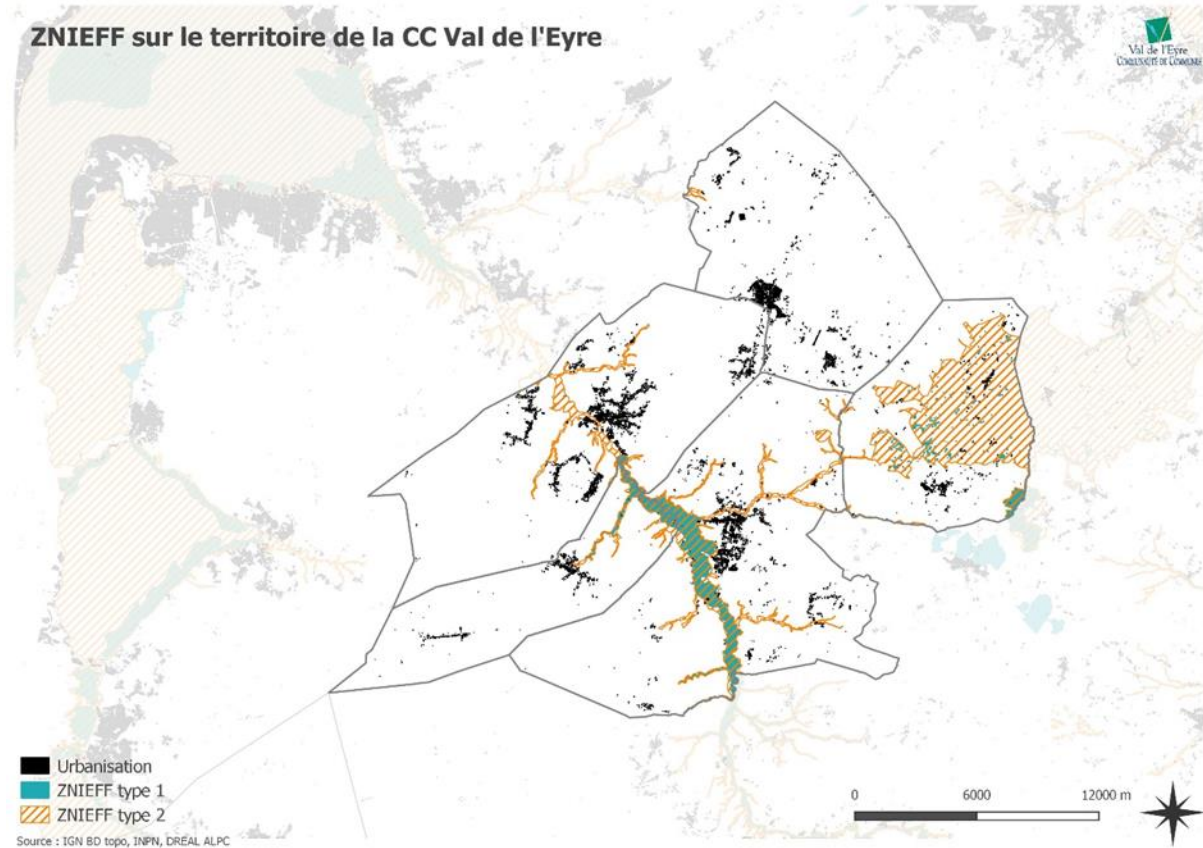
## 1.3.1. Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

- Etape 2.3 : valorisation des données cartographiques liées aux espaces patrimoniaux reconnus

Cette étape a consisté à mobiliser et synthétiser les données SIG liées aux périmètres :

- Dits « réglementaires » (Natura 2000, cours d'eaux classés etc.) ;
- Dits « d'inventaires » (ZNIEFF etc.) ;
- Dits « de gestion » (ENS, sites du CEN, etc.).

Dans cette phase, des éléments issus du SRCE et de la TVB du SCoT ont été intégrés, l'objectif étant d'assurer leur prise en compte dans le document du PLUi-H.



Extrait cartographique du travail mené à partir des données SIG du PNRLG

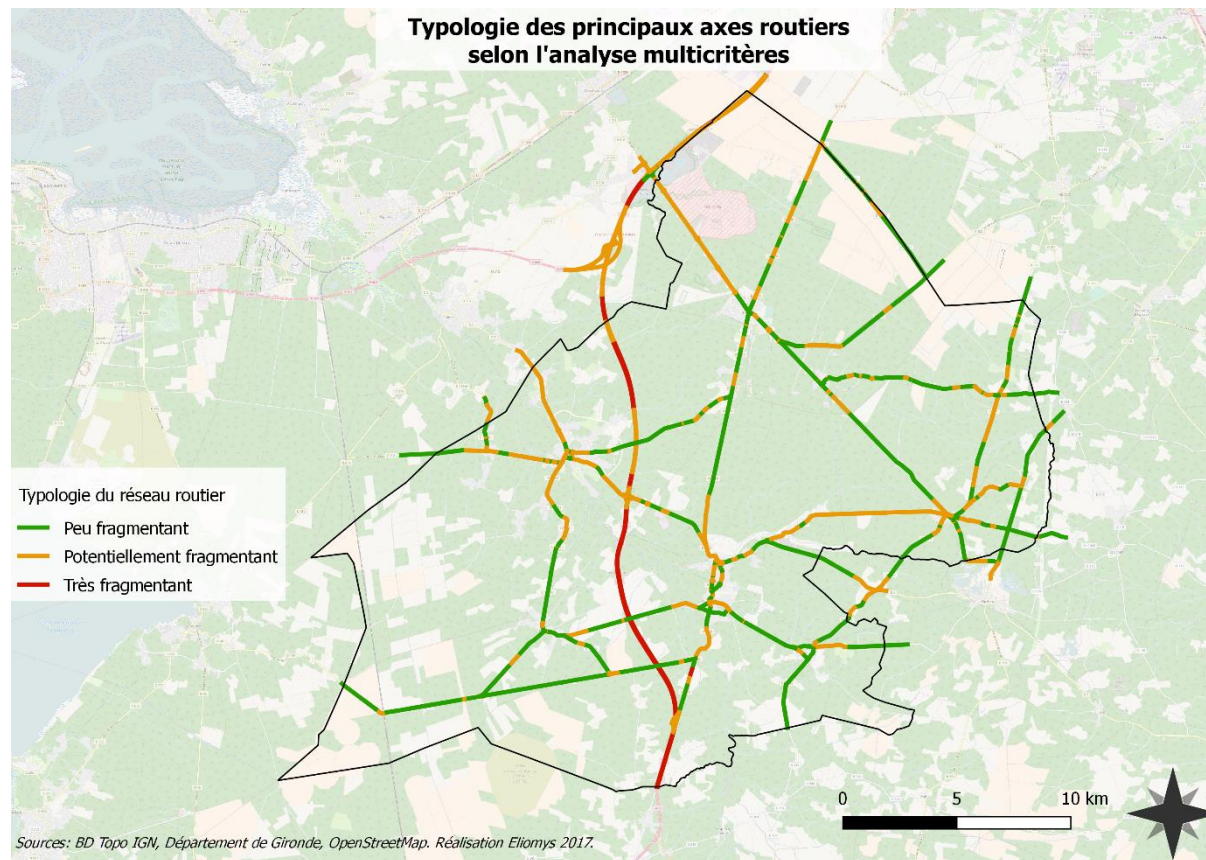


## 1.3.1. Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

- Etape 2.4 : valorisation des données cartographiques liées aux points de conflits

Les éléments entraînant ou susceptibles d'entraîner une artificialisation et une fragmentation du territoire et de ses continuités écologiques ont été considérés :

- Fractionnement liés aux infrastructures de transports : mobilisation de données d'emprise, d'occupation du sol et de trafic ;
- Obstacles à l'écoulement au sein du réseau hydrographique ;
- Vastes entités monospécifiques de cultures ;
- Urbanisation ;
- Etc.



Extrait cartographique du travail mené sur les fragmentations liées aux axes routiers

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

- **Etape 3 : Première approche des continuités écologiques à l'échelle intercommunale**

Dans le cadre de cette troisième étape, l'objectif a été de disposer d'une vision des grands enjeux du territoire concernant les continuités écologiques. La représentation créée n'avait pas vocation à être utilisée et interprétée à l'échelle communale et encore moins parcellaire. Il s'est agi ici de disposer d'éléments qui à mobiliser dans le cadre de la représentation de la TVB au sein du PADD. Les éléments produits constituent des représentations schématiques lisibles, des principaux réseaux de continuités écologiques à l'échelle intercommunale, mais qui n'en demeurent pas moins élaborées sur la base de données concrètes.

Ce travail consiste à représenter à l'échelle intercommunale les continuités écologiques à l'aide d'un SIG. Pour cela, deux phases se sont succédées :

- Traitement des données brutes d'occupation du sol liées aux milieux à enjeu (prairies, landes, milieux aquatiques etc.) ;
- Représentation des continuités écologiques sous SIG.

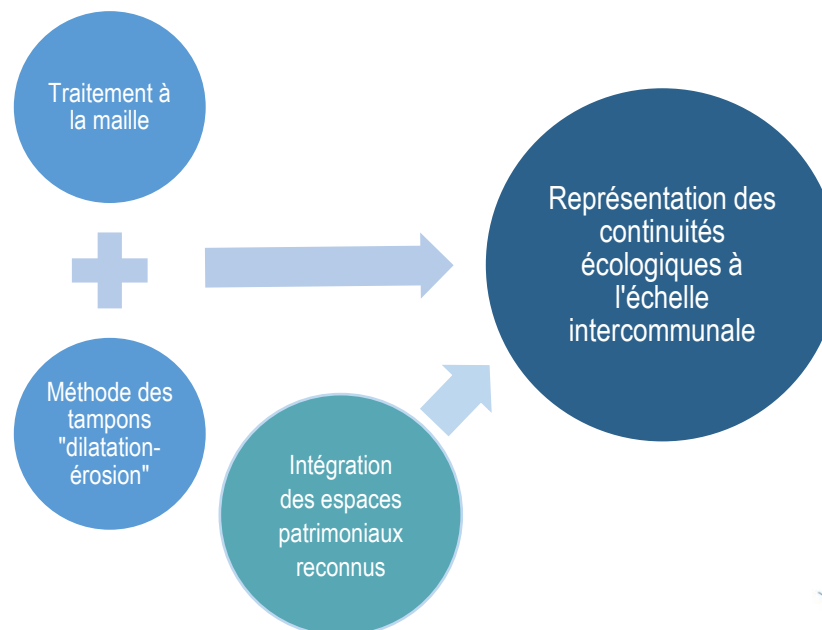
- **Etape 3.1 : Valorisation et traitement des données à l'échelle intercommunale**

Dans un premier temps, les données mobilisables ont été identifiées ; elles devaient être exploitables à l'échelle intercommunale, avec ou sans traitement SIG préalable.

Il s'agit :

- des grandes entités écologiques issues des périmètres d'inventaires (ZNIEFF etc.), des périmètres réglementaires (Natura 2000 etc.) ;

- des données d'occupation du sol liées aux milieux à enjeu ; données nécessitant un traitement SIG préalable car définies à une échelle fine. Ce traitement s'effectue en s'appuyant sur une méthode dite des « tampons dilatation –érosion » et un traitement à la maille.



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

### Traitement à la maille

L'intérêt du traitement par maille (ou par carreau) est qu'il permet de faciliter la lecture des analyses réalisées. Ce besoin d'aide à la lecture d'un territoire intercommunal est d'autant plus nécessaire lorsqu'il s'agit d'analyser des données brutes produites à l'échelle parcellaire (occupation du sol).

La première étape consiste à définir la taille des mailles. Une fois la taille des mailles arrêtée, un carroyage recouvrant la totalité du territoire d'étude est réalisé (se reporter au schéma page suivante). A ce stade, l'analyse par maille à l'échelle de l'ensemble du territoire peut être lancée.

Deux traitements ont été retenus :

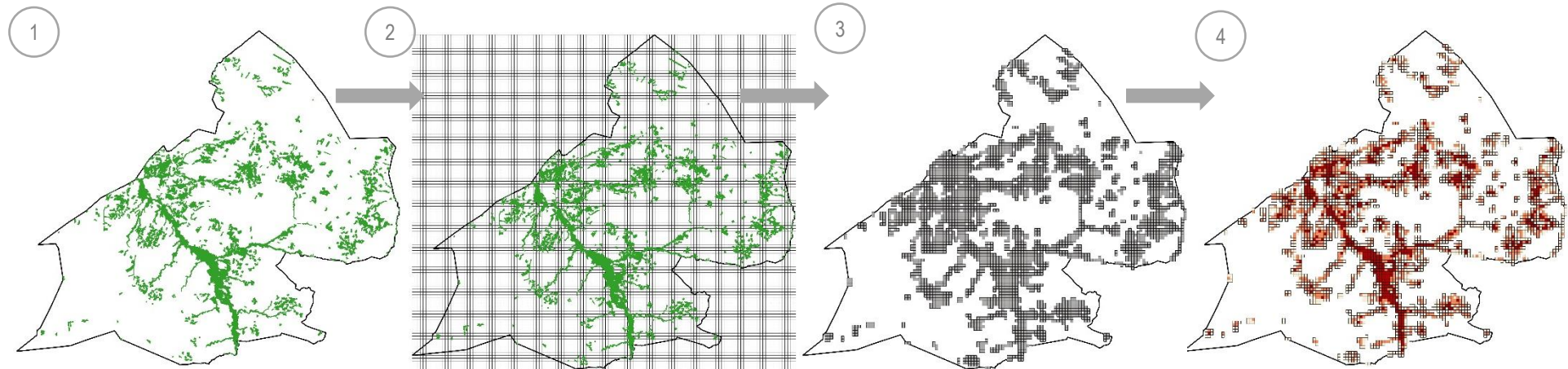
- Traitement de la surface représentée d'un type d'occupation du sol au sein d'une maille ;
- Traitement du nombre d'entités d'un type d'occupation du sol au sein des mailles ; notamment utilisés pour certains milieux ou des milieux à très forte valeur patrimoniale.

Une fois le traitement par maille des différents types d'occupation du sol terminé, il faut procéder à la représentation des données analysées par maille. Il s'agit notamment de procéder, par type d'occupation du sol, à un choix de classes pour hiérarchiser les données produites. En fonction de la représentation/enjeu/rôle du milieu sur le territoire, les classes peuvent varier d'un territoire à l'autre pour un même milieu.

La définition des classes va dépendre de différents paramètres :

- Du type d'occupation du sol ;
- De l'occupation générale du territoire (territoire bocager, forestier ou de grandes cultures etc.) ;
- De la structure générale de l'occupation du sol.

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



*Exemple de traitement à la maille sur les boisements (Source : Eliomys 2017)*

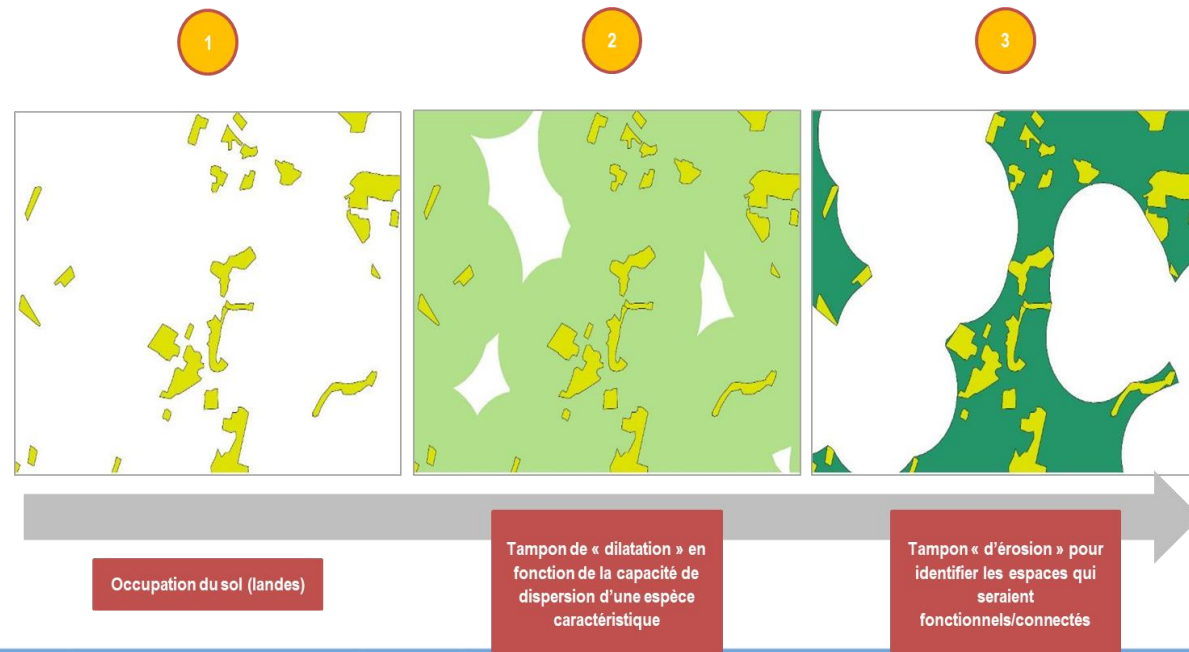
# 1.3.1. Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

Méthode des tampons "dilatation-érosion"

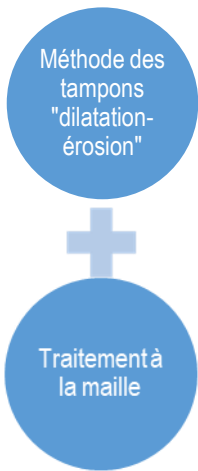
Cette méthode vise à définir, par type d'occupation du sol, la ou les entités « fonctionnelles » et/ou connectées ; autrement dit deux entités qu'un individu d'espèce est susceptible de rallier via un faisceau de passage ou une entité écologique cohérente sans discontinuité.

Il convient de rester prudent dans le cadre de l'utilisation de ces méthodes car la connaissance des capacités de déplacement/dispersion des espèces reste théoriques bien que documentées pour certains groupes d'espèces. En effet, la réalité du terrain (contexte local, paramètre difficilement mesurable, état de la population etc.) peut s'avérer différente de cette approche qui reste théorique. Néanmoins, il s'agit d'un outil d'aide pour définir/tester/identifier des continuités.

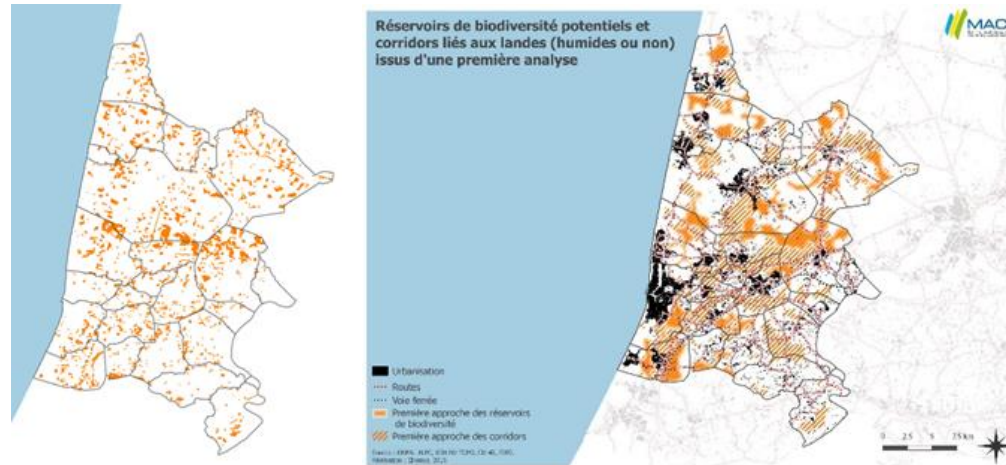
Afin de rattacher ces résultats à certains facteurs d'influences (identifiés dans l'étape de définition des points de conflits) et ainsi se rapprocher d'une certaine réalité du terrain, les zones de continuités produites avec la dilatation/érosion sont superposées aux zones densément urbanisées, aux réseaux de transport ainsi qu'aux vastes zones pouvant constituer des ruptures de continuités telles que les espaces de monocultures



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



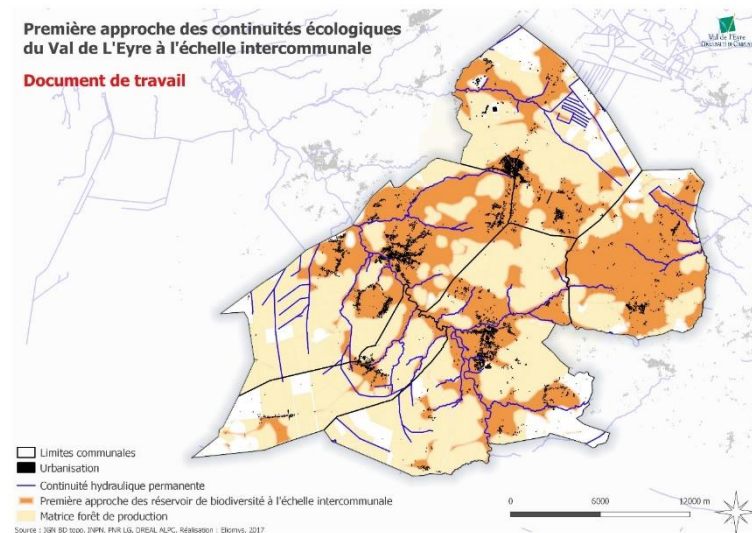
A titre d'exemple, ci-dessous un traitement avec des continuités écologiques à l'échelle intercommunale pour les landes, avant fusion avec les autres continuités écologiques sur le territoire de Marenne Adour Côte Sud (source Eliomys, 2016)



## • Etape 3.2 : Représentation des continuités écologiques à l'échelle intercommunale

Dès lors que l'on dispose d'éléments SIG composés des grandes entités écologiques issues des périmètres réglementaires et d'inventaires, de l'analyse de l'occupation du sol par maille et par dilatation/érosion, il est possible de procéder à une saisie, par type d'occupation du sol, des continuités écologiques à l'échelle intercommunale.

Pour rappel, il s'agit d'une approche synthétique et à une large échelle. Il est à noter que les milieux sont souvent structurés en mosaïque ce qui limite l'intérêt d'une présentation des résultats par sous trame ou type d'occupation du sol. A ce titre, les résultats sont synthétisés au sein d'une même couche SIG, ce qui donne une couche de synthèse des continuités écologiques. Ces éléments sont alors suffisamment précis pour aider à la détermination des enjeux du PADD. C'est dans ce cadre que des réunions ont été organisées avec le PNR Landes de Gascogne en août 2017 puis avec les élus et le PNR Landes de Gascogne en septembre 2017.



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

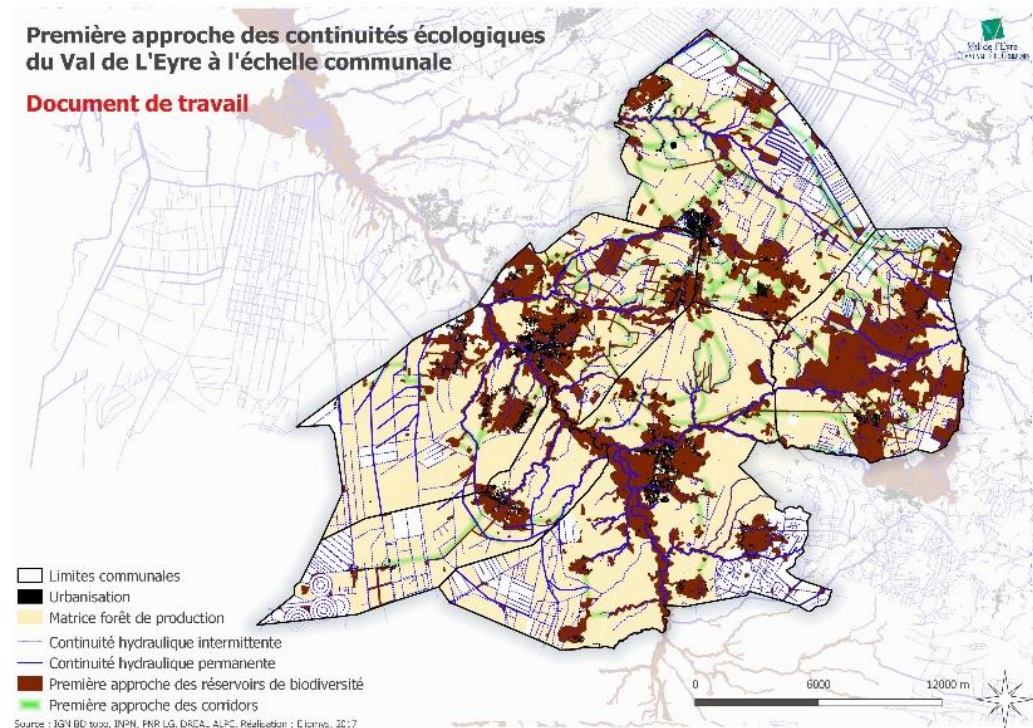
- Etape 4 : Représentation des continuités écologiques à l'échelle communale

Lors de cette étape, une représentation dite "communale" des continuités, saisies à une échelle plus fine a été recherchée. Cette échelle de représentation, bien que plus précise, n'est pas destinée à une évaluation à l'échelle parcellaire, qui relève de l'échelle « projet ». L'objectif de cette TVB à l'échelle communale est de pouvoir associer des zonages et des règles qui permettront de préserver les continuités écologiques au regard des capacités juridiques du PLUi-H.

Il est à noter que le territoire du Val de l'Eyre s'inscrit au sein d'un vaste ensemble de forêt de production. Cette matrice est mobilisée ponctuellement pour compléter les continuités écologiques. En effet, la forêt de production, peut avoir à un instant T, un rôle fonctionnel pour la faune et la flore, notamment pour les déplacements. Elle est considérée transparente.

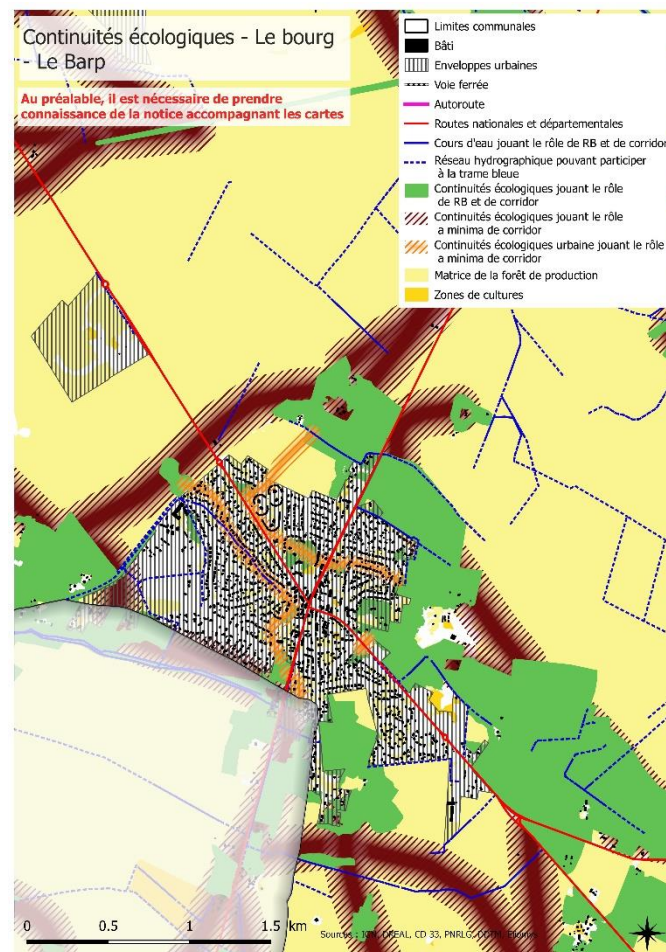
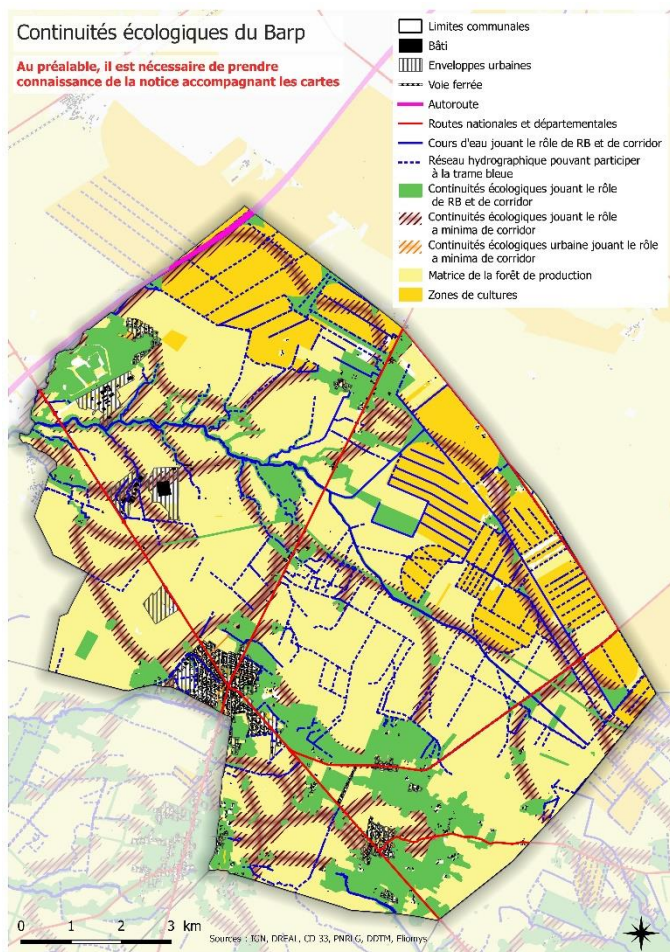
Une première approche des continuités écologiques à l'échelle communale a été déterminée, avec :

- des réservoirs de biodiversité (RB) qui se composent de zones à enjeux en continuité,
  - des corridors entre RB,
  - des éléments isolés composés des zones à enjeux qui n'ont pas pu être rattachés à un RB ou à un corridor.
- Ces zones peuvent avoir un rôle (éléments relais) ou peuvent constituer une future ossature pour venir y restaurer des continuités écologiques.



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

Ces éléments ont été présentés aux élus lors des permanences des 18 mai et 15 juin 2018 afin de permettre l'échange et le débat.



Exemple de cartes utilisées pour les permanences avec les élus





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

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).

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

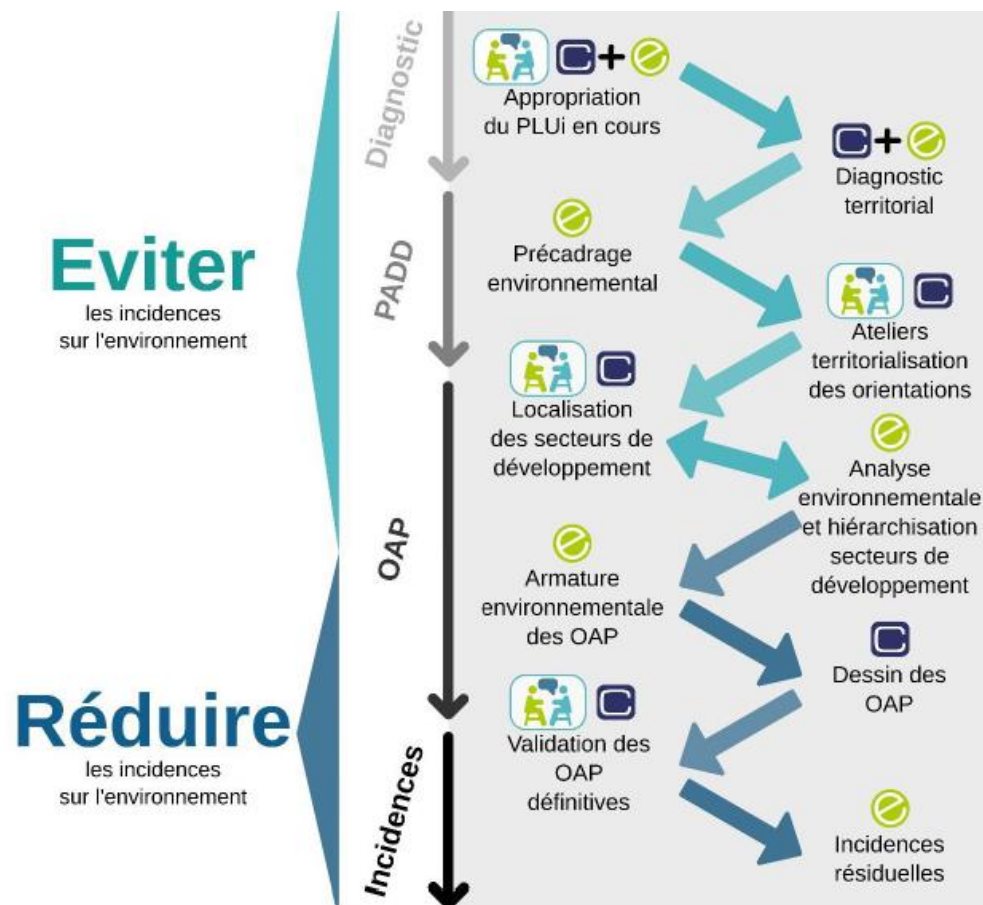
Le travail d'écriture du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été réalisé conjointement entre Citadia, la CdC et Even Conseil. Plusieurs allers-retours ont été entrepris sous forme de versions successives produites par Citadia, et d'avis fournis par Even Conseil. L'objectif a été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

Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées depuis l'automne 2017 pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire.

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

### 1.3.1.4. Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CdC et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux

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



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

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

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

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer des objectifs chiffrés d'accueil de la population et de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire. Ces données quantitatives ont permis d'identifier le potentiel foncier à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et d'identifier les besoins résiduels non satisfaits et générant par conséquent une nécessaire ouverture à l'urbanisation.

Cette enveloppe globale maximum, ainsi que la répartition des besoins par commune, ont constitué le point de départ de la première phase de concertation des communes. Ils ont en effet été confrontés avec les demandes d'ouvertures à l'urbanisation des communes, provenant soit de reconduites de zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU et POS), soit de nouvelles demandes. Cette première étape a permis de mettre en évidence de nombreux écarts entre les surfaces totales demandées en extension urbaines par les communes et les besoins réels basés sur des scénarii démographiques cohérents, et a donc soulevé la nécessité de réaliser des arbitrages pour les faire converger.

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

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

Pour ce faire, la prise en compte des composantes environnementales détaillées au sein de l'état initial de l'environnement a été primordiale. L'ensemble des enjeux environnementaux pouvant être spatialisés (cartographiés sous système d'information géographique) a été intégré dans le choix de positionnement des secteurs de développement dès le début de la démarche. De plus, des enjeux écologiques ont été relevés sur les secteurs proposés lors d'une phase de terrain effectués par Eliomys en 2018. Toutes ces données ont permis de réaliser le plus en amont possible un premier évitement des secteurs à enjeux environnementaux 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.

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

- Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement

En 2022 et 2023, les secteurs retenus AU ou de STECAL ont fait l'objet d'un travail plus fin d'analyse des enjeux environnementaux. Ces enjeux ont été décrits et hiérarchisés par attribution d'une « Note d'enjeu » :

- **Note = 3** : enjeu environnemental fort, présence d'au moins un enjeu fort parmi les suivants :
  - Boisements et prairies d'intérêt recensés par le PNRLG
  - Réservoirs de biodiversité de la TVB intercommunale
  - Cours d'eau, surface en eau, fossés et crastes
  - Zones humides
  - Périmètre immédiat de protection de captage d'eau potable
  - Secteurs recensés par l'atlas des zones inondables de l'Eyre
  - Zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou remontée de nappe (fiabilité forte)
  - Aléa fort de retrait-gonflement des argiles
- **Note = 2** : enjeu environnemental modéré, présence d'au moins un enjeu modéré parmi les suivants :
  - Périmètre de reconnaissance du patrimoine bâti et paysager (monument historique, ZPPA, sites classés, sites inscrits)
  - Corridor linéaire
  - Corridor surfacique
  - Prairies permanentes
  - Périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable
  - Station d'épuration des eaux usées
  - Zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou remontée de nappe (fiabilité moyenne)
  - Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
  - ICPE
  - Site recensé par la BASOL
  - Anciens sites industriels et activités de services
  - Nuisances sonores liées au transport terrestre
- **Note = 1** : enjeu environnemental faible, présence d'au moins un enjeu environnemental faible parmi les suivants :
  - Périmètre éloigné de protection de captage d'eau potable
  - Zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou remontée de nappe (fiabilité faible)
  - Aléa faible de retrait-gonflement des argiles
- **Note = 0** : absence d'enjeu environnemental significatif.

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

Les principales sources de données utilisées ont été les suivantes :

- Données récoltées pour l'élaboration de l'état initial de l'environnement : composantes paysagères, patrimoine naturel, état de la ressource en eau, risques et nuisances présents sur le territoire.
- 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 des analyses terrains effectués par Eliomys en 2018 : ces analyses n'ont pas eu pour objectif de dresser un diagnostic naturaliste ou paysager complet sur chaque secteur mais plutôt de caractérisation des sensibilités de la zone telles que les milieux présents et les potentialités d'espèces protégées afin et définir des préconisations quant à une urbanisation éventuelle. La volonté d'urbanisation de certains secteurs a été postérieure à cette démarche, à ce titre ils n'ont pas fait l'objet de prospections écologiques.
- Dernière version du zonage et des prescriptions prévues par le PLUi-H.

Au regard des enjeux et de la note d'enjeu attribuée aux secteurs, certains ont été écartés et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (mesures ERC) ont été proposées sur ceux conservés. Les mesures prises par le PLUi-H, celles mises en place par les OAP, ainsi que la nature des projets sur les STECAL concernés ont ensuite été considérés afin de statuer sur les incidences résiduelles.

**Les analyses effectuées sont disponibles en partie 1.3.7 du présent livre.**

## LIVRE 1.3 : Evaluation des incidences sur l'environnement

- ✓ 1.3.2 – Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

# 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

## 1.3.2.1. Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
<p>La préservation et le renouvellement des paysages forestiers</p> <p>Le maintien d'un équilibre entre espaces forestiers et espaces agricoles et le développement d'une agriculture paysanne de proximité.</p>	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b>  <b>Limiter l'impact sur les paysages et les motifs paysagers du plateau forestier, assurer le renouvellement de la forêt par l'activité sylvicole et maîtriser le développement de l'activité agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et permettre le renouvellement des paysages forestiers en préservant le foncier dédié à l'activité sylvicole.</li> <li>Maintenir l'équilibre entre espaces forestiers et espaces agricoles en limitant l'extension des surfaces dédiées à la céréaliculture intensive et en encadrant le mitage généré par l'implantation de nouvelles exploitations pratiquant une agriculture paysanne de proximité (maraîchage et élevage).</li> </ul>	
<p>La maîtrise de la progression de l'urbanisation sur la forêt (résidentielle et ZAE ).</p>	<p><b>Orientation 3.3 : Limiter la consommation de l'espace en proposant un développement urbain respectant les caractéristiques identitaires de Val de l'Eyre</b>  <b>Maîtriser et assurer une extension de l'urbanisation de qualité et lutter contre la banalisation du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser la progression de l'urbanisation résidentielle et des ZAE sur la forêt en affirmant des limites urbaines franches.</li> </ul> <p><b>Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; lutter contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diminuer d'au moins 50% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années.</li> </ul>	
<p>La protection des landes humides, des prairies et des lagunes.</p>	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b>  <b>Limiter l'impact sur les paysages et les motifs paysagers du plateau forestier, assurer le renouvellement de la forêt par l'activité sylvicole et maîtriser le développement de l'activité agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le caractère naturel non bâti et préserver strictement les motifs paysagers et les milieux liés à l'eau présents dans le massif forestier : landes humides, prairies, crastes, baradaeux, cours d'eau et boisements rivulaires, plans d'eau (Etang de Bran, etc.), lagunes.</li> </ul> <p><b>Assurer la protection stricte des espaces naturels constituant des habitats d'intérêt notable pour la biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les prairies, les haies et les arbres remarquables à préserver.</li> </ul>	
<p>La préservation des motifs paysagers : crastes, baradaeux, cours d'eau et boisements rivulaires, plans d'eau.</p>	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b>  <b>Limiter l'impact sur les paysages et les motifs paysagers du plateau forestier, assurer le renouvellement de la forêt par l'activité sylvicole et maîtriser le développement de l'activité agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le caractère naturel non bâti et préserver strictement les motifs paysagers et les milieux liés à l'eau présents dans le massif forestier : landes humides, prairies, crastes, baradaeux, cours d'eau et boisements rivulaires, plans d'eau (Etang de Bran, etc.), lagunes.</li> </ul>	
<p>La protection des paysages naturels de la vallée de L'Eyre</p>	<p><b>Assurer la protection stricte des espaces naturels constituant des habitats d'intérêt notable pour la biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte le site inscrit de la vallée de l'Eyre et de ses affluents.</li> <li>Protéger les paysages et milieux naturels associés à la vallée de l'Eyre et ses affluents, de la pression urbaine.</li> <li>Promouvoir un tourisme de nature respectueux de l'environnement notamment le long de l'Eyre.</li> </ul>	
<p>La valorisation des berges de L'Eyre à Salles.</p>		



## 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

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 mise en valeur des caractéristiques urbaines des bourgs et du patrimoine industriel.	<p><b>Orientation 3.2 : Préserver le patrimoine local et industriel témoin de l'histoire du Val de l'Eyre</b>  <b>Assurer la protection stricte des monuments remarquables, préserver les formes d'habitat traditionnel isolé de type arial et mettre en valeur le patrimoine local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en valeur le patrimoine bâti des centres anciens, des écarts et quartiers.</li> <li>• Encourager un tourisme autour du patrimoine bâti et industriel.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.3 : Limiter la consommation de l'espace en proposant un développement urbain respectant les caractéristiques identitaires du Val de l'Eyre</b>  <b>Concilier la mise en valeur des caractéristiques urbaines, architecturales ainsi que celle du patrimoine industriel avec des objectifs de modération de la consommation de l'espace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les bâtis anciens vacants de caractère et permettre leur réhabilitation.</li> <li>• Réinvestir le patrimoine industriel par de nouvelles activités ou le valoriser par sa réhabilitation en équipement public.</li> <li>• Assurer le développement des bourgs par l'implantation de nouvelles formes urbaines permettant la densification tout en s'inscrivant dans le tissu bâti ancien et en respectant les caractéristiques identitaires et recherchées du territoire.</li> </ul> <p><b>Maîtriser et assurer une extension de l'urbanisation de qualité et lutter contre la banalisation du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser le développement urbain linéaire le long des axes d'entrée de ville.</li> </ul>	
L'identification et la préservation des formes d'habitat traditionnel de type arial.	<p><b>Orientation 3.2 : Préserver le patrimoine local et industriel témoin de l'histoire du Val de l'Eyre</b>  <b>Assurer la protection stricte des monuments remarquables, préserver les formes d'habitat traditionnel isolé de type arial et mettre en valeur le patrimoine local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opérer des choix de densification qui préservent les caractéristiques architecturales et paysagères de la forme traditionnelle d'airial.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.3 : Limiter la consommation de l'espace en proposant un développement urbain respectant les caractéristiques identitaires du Val de l'Eyre</b>  <b>Concilier la mise en valeur des caractéristiques urbaines, architecturales ainsi que celle du patrimoine industriel avec des objectifs de modération de la consommation de l'espace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter et maîtriser le développement urbain au sein des quartiers isolés constitués autour des airiaux traditionnels. Maîtriser la division parcellaire des airiaux afin de préserver ces formes d'habitat traditionnel.</li> </ul>	

# 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

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 requalification des espaces publics existants et la constitution de nouveaux.	<p><b>Orientation 3.2 : Préserver le patrimoine local et industriel témoin de l'histoire du Val de l'Eyre</b>  <b>Initier et poursuivre la requalification des espaces publics existants au sein des bourgs et structurer les nouvelles opérations d'aménagement autour de nouveaux espaces publics et paysagers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Structurer le renouvellement urbain et la valorisation des centres anciens autour de la requalification et l'aménagement d'espaces publics et paysagers.</li> <li>Valoriser les éléments structurants du grand paysage et le patrimoine local dans les nouveaux aménagements.</li> </ul>	
La maîtrise de l'aménagement des entrées de ville majeures (Belin-Béliet, Salles, Le Barp).	<p><b>Orientation 3.2 : Préserver le patrimoine local et industriel témoin de l'histoire du Val de l'Eyre</b>  <b>Maîtriser l'aménagement des entrées de bourgs et assurer leur requalification</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager qualitativement les entrées de bourgs qui constituent souvent la première image des communes.</li> </ul>	
L'optimisation du foncier, le traitement paysager et le lien aux centres bourgs des ZAE.	<p><b>Orientation 3.2 : Préserver le patrimoine local et industriel témoin de l'histoire du Val de l'Eyre</b>  <b>Maîtriser l'aménagement des entrées de bourgs et assurer leur requalification</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soigner la perception des zones d'activités économiques que l'on a depuis les entrées de bourgs.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.3 : Limiter la consommation de l'espace en proposant un développement urbain respectant les caractéristiques identitaires du Val de l'Eyre</b>  <b>Maîtriser et assurer une extension de l'urbanisation de qualité et lutter contre la banalisation du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser la progression de l'urbanisation résidentielle et des ZAE sur la forêt en affirmant des limites urbaines franches.</li> </ul> <p><b>Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; lutter contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diminuer d'au moins 50% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années.</li> </ul>	
La prise en compte des protections réglementaires.	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b>  <b>Assurer la protection stricte des espaces naturels constituant des habitats d'intérêt notable pour la biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte le site inscrit de la vallée de l'Eyre et de ses affluents.</li> </ul>	La prise en compte des protections réglementaire se retrouve au sein de l'orientation 3.2 concernant la valorisation du patrimoine local

## 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

### 1.3.2.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la protection des paysages et du patrimoine

#### Des choix de zonage permettant la préservation des grandes organisations paysagères du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes Val de l'Eyre est couvert par un plateau forestier très important ponctué par des bourgs et scindé par le passage de l'Eyre. Des espaces agricoles sont présents mais restent néanmoins très minoritaires. Ce paysage est le fruit de pratiques sylvicoles en cours depuis la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Il est intimement lié à l'histoire des habitants. Il porte des valeurs culturelles, historiques et constitue une filière économique. La pérennisation de ce paysage et des pratiques sylvicoles dont il dépend constitue un véritable enjeu.

Afin de protéger ces paysages des pressions, le PLUi-H Val de l'Eyre classe :

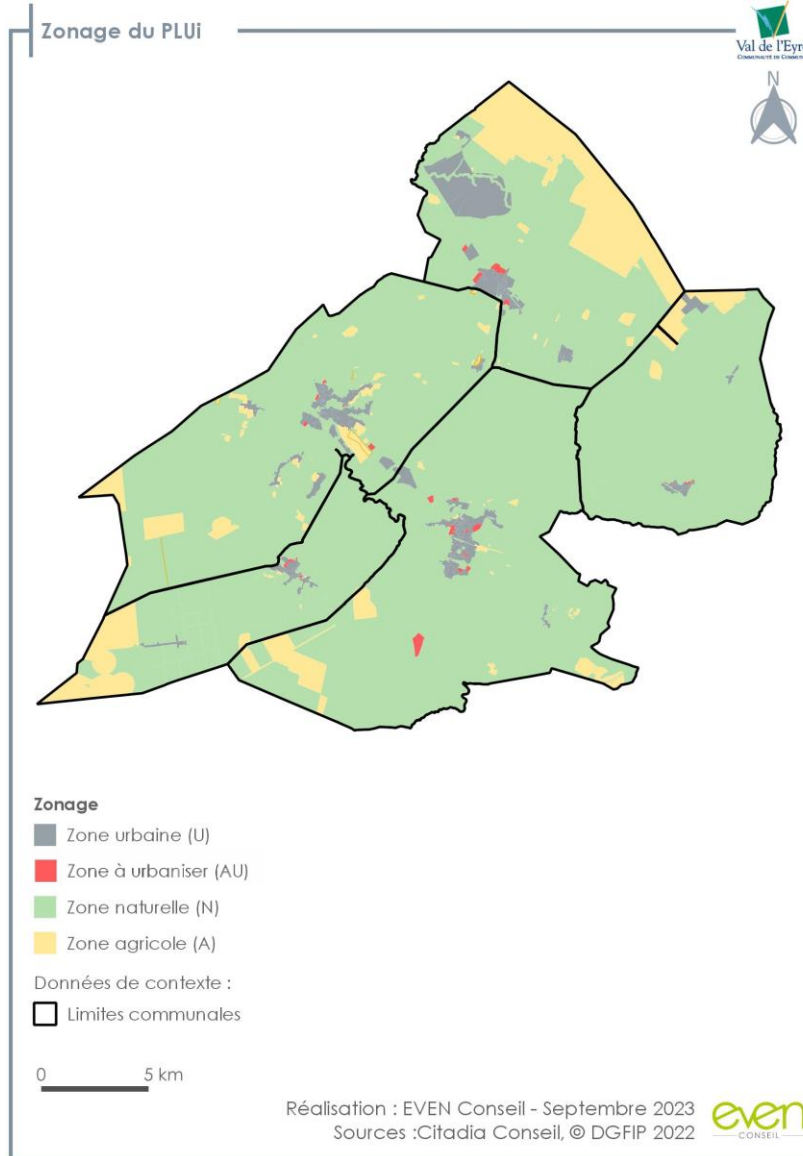
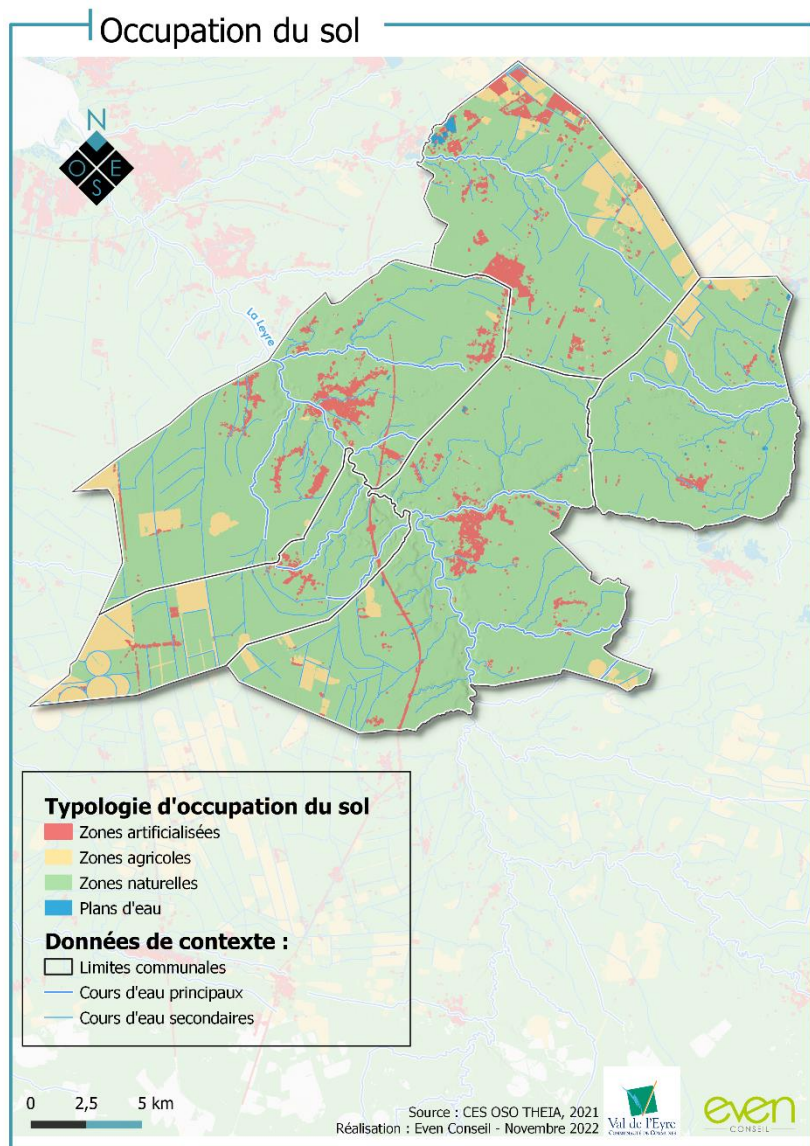
- 84,8 % du territoire en zone naturelle N (hors STECAL), soit 46 407 ha sur les 54 687 ha du territoire de la CC
- 10,7 % du territoire en zone agricole A (hors STECAL) soit 5 889 ha sur les 54 687 ha du territoire de la CC

Le règlement des zones A ou N ne permet que la construction de bâtiment respectivement pour l'exploitation agricole ou forestière. L'adaptation des constructions d'habitation existantes est très fortement encadré.

Au total, 95,6 % du territoire de Val d'Eyre est couvert par un zonage A ou N (hors STECAL), ce qui limite très fortement l'urbanisation et le mitage et préserve les grandes organisations paysagères du territoire.

NB: la vaste zone U au Nord du territoire sur la commune du Barp correspond au site du Centre d'études scientifiques et techniques d'Aquitaine (CEA CESTA)

# 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser



## 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

### Un zonage encourageant la densification des espaces déjà urbanisés

L'urbanisation résidentielle et la construction de zones d'activités économiques a un fort impact sur l'intégrité du paysage forestier. L'un des objectifs du PLUi-H est de contrôler cette urbanisation tout en optimisant son enveloppe foncière. Le zonage urbain du PLUi-H a été réalisé au plus près de l'urbanisation existante.

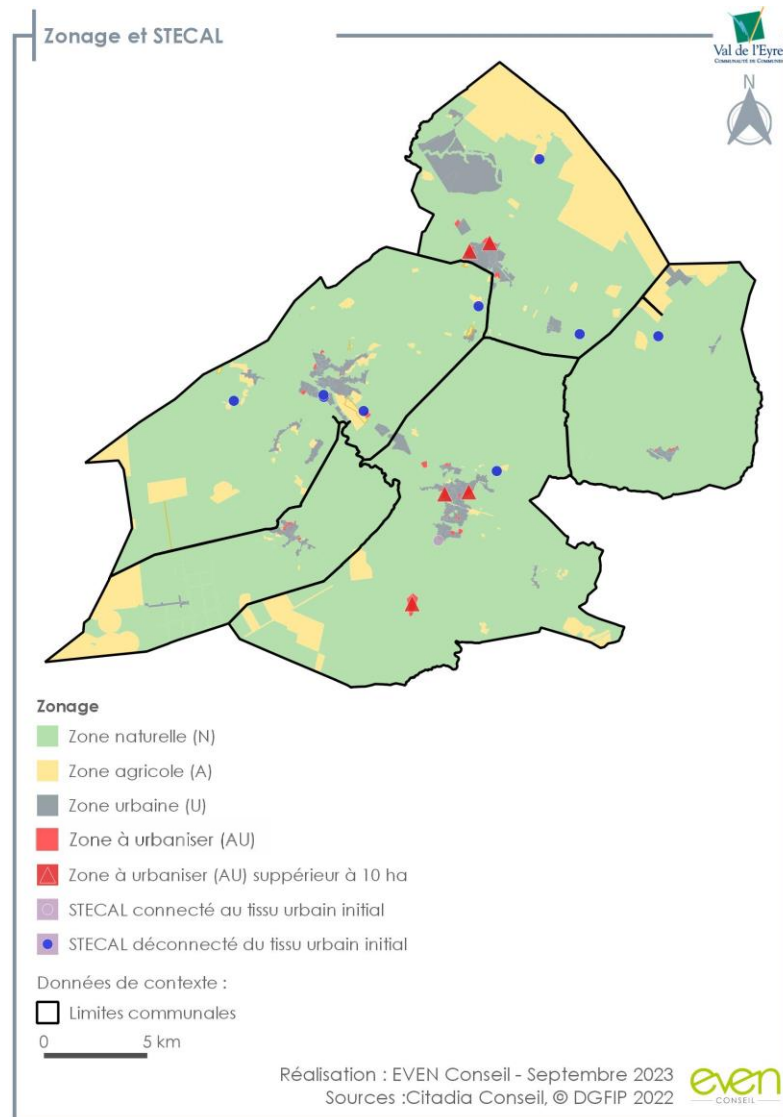
Les zones de développement visant à accueillir de nouveaux projets de construction d'habitat, d'économie ou d'équipement représentent seulement 0,31 % du territoire de Val de l'Eyre (155 ha de zones à urbaniser AU et 14 ha de Secteurs de Taille et Capacité Limitée STECAL).

Sur les 32 zones à urbaniser prévues par le PLUi-H, 29 sont en continuité directe avec la zone U (3 ZAU soit 50,52 ha au total sont en discontinuité de la zone U). De plus, afin d'aller dans le sens d'une économie de foncier, seules 5 zones à urbaniser ont une surface supérieure à 10 ha. Il s'agit :

- De 2 zones 2AU à vocation d'habitat situées à Belin-Beliet (10,88 ha et 10,51 ha) ;
- De la zone 2AU à vocation économique située à Belin-Beliet (35,82 ha) ;
- De 2 zones 2AU à vocation d'habitat situées sur Le Barp (19,89 ha et 11,32 ha).

Les zones 2AU sont toutefois fermées à l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi-H comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (article R.151-20 du code de l'urbanisme).

Une analyse environnementale a été menée sur chacun des secteurs de développement (OAP, 2AU, STECAL) pour évaluer les incidences de la mise en œuvre des projets proposés sur l'environnement (voir partie 1.3.7.).



## 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

### Un zonage qui participe à la protection du patrimoine bâti et paysager

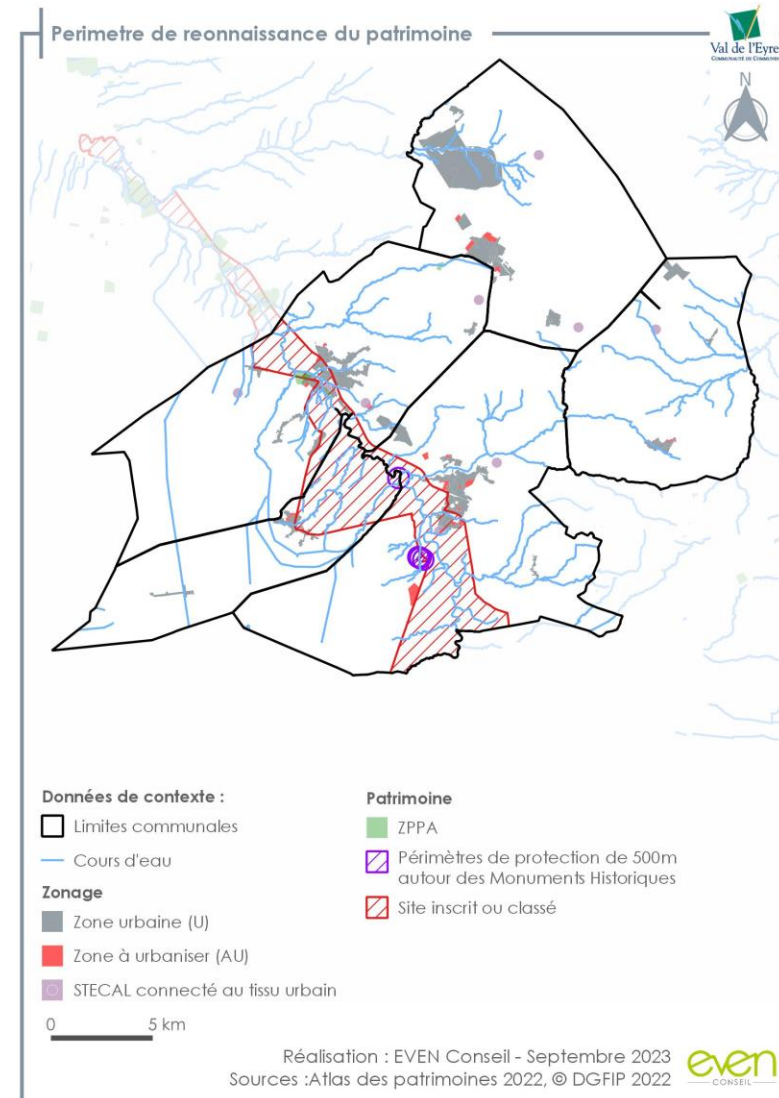
Le territoire de la Communauté de Communes Val de l'Eyre comporte des protections réglementaires que le zonage du PLUi-H prend en compte. On recense ainsi :

- 4 Monuments Historiques inscrits : l'église Saint-Pierre-de-Mons, la Croix de cimetière, la Fontaine Saint-Clair et l'Obélisque « Croix des Pèlerins » à Belin-Béliet ;
- 1 Monument Historique Classé : l'église du vieux Lugos;
- 2 Sites Inscrits : l'église de Mons et ses abords et le vaste site inscrit du Val de l'Eyre et des vallées de la Leyre;
- 1 Site Classé : les étangs du Bran et du Martinet et leurs abords sur la commune de Lugos;
- 4 zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) toutes sur la commune de Salles.

## 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

Les zones de développement ont été implantées préférentiellement hors de ces périmètres réglementaires afin de ne pas impacter ces secteurs protégés. Ainsi :

- Les 5 Monuments Historiques existants sur le territoire ainsi que leur périmètre de protection sont entièrement inclus dans une zone N ;
- Les sites inscrits et classés présents sur le territoire représentent une surface totale de 5731 ha dont environ 94 % sont situés en zone N, 4 % en zone U et les 2% restants en zone A, U, AU, NA, ou en STECAL.
- Le site classé « Etang du Bran et du Martinet et leur abords » est entièrement inclus dans une zone N ;
- Les 4 Zones de Présomption de Prescription Archéologique présentes sur le territoire représentent une surface totale de 61,6 ha dont environ 74 % sont situés en zone N, 22 % en zone U, moins de 1 % en zone AU et 3 % dans un STECAL.



# 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

## 1.3.2.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur du paysage

### Économie de foncier et intégration des constructions dans leur environnement

Pour chaque type de zonage, le règlement écrit (livre 4.1 du PLUi-H) donne des précisions quant à :

- La volumétrie (hauteur, emprise au sol) et l'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres sur une même propriété)
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions (énergies renouvelables, clôtures, toitures, façades, etc.)
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Les stationnements

Le règlement graphique (livre 4.2 du PLUi-H) contient les planches suivantes pour chaque commune et spatialise certaines de ces prescriptions :

- « 4.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voiries »
- « 4.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »
- « 4.2.5 Emprise au sol des constructions »
- « 4.2.6 Hauteur des constructions »

L'objectif est de réglementer au mieux l'implantation du bâti afin de limiter l'artificialisation des sols, de réduire à son minimum possible la consommation foncière et d'éviter autant que possible l'altération des paysages. En complément, le cahier des OAP (livre 5 du PLUi-H) comporte des « recommandations générales » rejoignant cet objectif.



## 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

### Des prescriptions pour la protection du patrimoine naturel et bâti

Au-delà des périmètres de protection du patrimoine bâti et paysager classiques (monuments historiques, sites inscrits et classés), sont identifiés dans le PLUi-H des éléments de patrimoine naturel et bâti supplémentaires à protéger. Ils font l'objet de prescriptions dans les dispositions générales du règlement écrit (livre 4.1 du PLUi-H) et sont localisés sur le règlement graphique pour chaque commune sur la planche « 4.2.7 Patrimoine » (livre 4.2 du PLUi-H). Sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :

- Des éléments ponctuels de patrimoine bâti : Le règlement écrit précise que les aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux. Ceux-ci doivent se faire dans le respect des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié. Au total, 335 éléments de paysage bâti sont protégés par le PLUi-H;
- Des éléments surfaciques de patrimoine bâti et végétal : est considéré comme élément de patrimoine bâti et végétal tout espace non clôturé, relativement plat, herbu, ouvert, ombragé principalement de chênes, où sont disposés en ordre dispersé, mais à intervalles relativement réguliers, une ou plusieurs maisons d'habitation entourées de nombreuses dépendances nécessaires à une activité agro-pastorale ou ayant conservé l'aspect de cette fonction initiale. Le règlement écrit limite strictement les occupations et utilisations du sol sur les zones identifiées comme tel. Il précise que l'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante et que les surfaces non bâties doivent faire l'objet de plantation. Au total, 88 éléments de patrimoine bâti et végétal sont protégés par le PLUi-H (soit une surface de 105 ha) ;



Exemple d'éléments de patrimoine bâti identifiés par le PLUi-H



Exemple d'éléments de patrimoine bâti et végétal identifiés par le PLUi-H

## 1.3.2. Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages naturels et mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser

- Des éléments surfaciques de patrimoine végétal, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ponctuels : le règlement écrit précise que ces éléments doivent être préservés. Tout aménagement à proximité de ces éléments naturels susceptibles de leur porter atteinte doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à détériorer de manière irréversible l'élément concerné. Les travaux d'entretien courant des boisements et jardins ne sont pas concernés. La suppression du patrimoine végétal n'est possible que pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ou pour la mise en œuvre d'une opération présentant un caractère d'intérêt général. La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale, en quantité et/ou linéaire équivalent. 35 éléments de patrimoine végétal surfaciques (soit une surface de 33 ha) et 32 arbres remarquables sont protégés par le PLUi-H.



Exemple de patrimoine végétal identifié par le PLUi-H



Exemple d'alignements d'arbres identifiés par le PLUi-H



Exemple d'arbres remarquables identifiés par le PLUi-H

Le règlement écrit précise également que :

- Aux abords des Monuments Historiques, chaque intervention doit faire l'objet d'une déclaration et est soumise aux Architectes des Bâtiments de France ;
- Les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains situés dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

## LIVRE 1.3 : Evaluation des incidences sur l'environnement

- ✓ 1.3.3 – Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

# 1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## 1.3.3.1. Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques	
La préservation du réseau hydrographique et les forêts galeries associées, dont l'Eyre, le Gat Mort, le Saucats – habitats pour la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, les chauves-souris (dont la Barbastelle d'Europe), l'Anguille européenne, la Lamproie marine, etc.	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Limiter l'impact sur les paysages et les motifs paysagers du plateau forestier, assurer le renouvellement de la forêt par l'activité sylvicole et maîtriser le développement de l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le caractère naturel non bâti et préserver strictement les motifs paysagers et les milieux liés à l'eau présents dans le massif forestier : landes humides, prairies, crastes, bardeaux, cours d'eau et boisements rivulaires, plans d'eau (Etang de Bran, etc.), lagunes.</li> </ul> <p><b>Assurer la protection stricte des espaces naturels constituant des habitats d'intérêt notable pour la biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le site inscrit de la vallée de l'Eyre et de ses affluents.</li> <li>• Protéger les paysages et milieux naturels associés à la vallée de l'Eyre et ses affluents, de la pression urbaine.</li> <li>• Promouvoir un tourisme de nature respectueux de l'environnement notamment le long de l'Eyre.</li> </ul>		
La préservation du réseau hydrographique d'intérêt composé notamment des ruisseaux des Esclaires, de la Hountine, de Bouron, de Lacanau, de Sanguinet, de Courlouze, de la Forge etc. ainsi que leurs affluents - habitats pour la Loutre d'Europe, l'Anguille européenne etc.			
La préservation des zones denses en lagunes, les lagunes « isolées » et les étangs (à titre d'exemple l'étang du Bran et du Martinet) - habitats pour la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe, la Leucorrhine à gros thorax etc.			
La préservation des landes humides et des landes sèches en mosaïque avec la forêt de pins maritimes – habitats pour le Fadet des laïches, le Léopard vivipare, Droséra à feuilles rondes etc.	<p><b>Orientation 1.1 : Pérenniser et multiplier l'emploi sur le territoire</b></p> <p><b>Permettre le développement qualitatif des zones d'activités économiques intercommunales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir l'extension des zones d'activités d'Eyrialis et Sylva 21 afin d'assurer la diversification des entreprises.</li> </ul>	Ces zones d'activités se situent au contact de milieux sensibles dont la prise en compte pourrait être précisée.	

# 1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

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
<p>La préservation de la forêt de pins maritimes, une trame boisée couvrant une vaste superficie du territoire – habitats pour les grands mammifères, les mustélidés, les chauves-souris, l'Engoulevent d'Europe etc.</p>	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b>  <b>Limiter l'impact sur les paysages et les motifs paysagers du plateau forestier, assurer le renouvellement de la forêt par l'activité sylvicole et maîtriser le développement de l'activité agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et permettre le renouvellement des paysages forestiers en préservant le foncier dédié à l'activité sylvicole.</li> <li>Maintenir l'équilibre entre espaces forestiers et espaces agricoles en limitant l'extension des surfaces dédiées à la céréaliculture intensive et en encadrant le mitage généré par l'implantation de nouvelles exploitations pratiquant une agriculture paysanne de proximité (maraîchage et élevage).</li> </ul>	
<p>La préservations des patches de boisements de feuillus au sein de la forêt de pins maritimes – chauves-souris (dont la Barbastelle d'Europe, Noctule commune etc.) etc.</p>		
<p>La préservation des airiaux, des îlots de biodiversité remarquables qui ponctuent la forêt de résineux (arbres centenaires et milieux ouverts associés) – les arbres offrent des habitats pour les chauves souris (dont la Noctule commune, la Noctule de Leisler), le Grand Capricorne etc. et les espaces ouverts offrent des habitats de chasse pour les chauves-souris (dont le Petit Rhinolophe et le Grand Rhinolophe) etc.</p>	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b>  <b>Assurer la protection stricte des espaces naturels constituant des habitats d'intérêt notable pour la biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser le maintien des feuillus présents au sein des airiaux qui constituent des îlots de biodiversité remarquables.</li> <li>Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité et préserver les corridors écologiques.</li> </ul>	
<p>La préservation des prairies, éléments d'intérêt dans un contexte dominé par les pinèdes et les landes – habitats pour des espèces remarquables telles que le Damier de la succise, le Grand Rhinolophe, le Trèfle à fleurs penchées, le Crapaud calamite etc.</p>	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b>  <b>Limiter l'impact sur les paysages et les motifs paysagers du plateau forestier, assurer le renouvellement de la forêt par l'activité sylvicole et maîtriser le développement de l'activité agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le caractère naturel non bâti et préserver strictement les motifs paysagers et les milieux liés à l'eau présents dans le massif forestier : landes humides, prairies, crastes, baradaux, cours d'eau et boisements rivulaires, plans d'eau (Etang de Bran, etc.), lagunes.</li> </ul> <p><b>Assurer la protection stricte des espaces naturels constituant des habitats d'intérêt notable pour la biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité et préserver les corridors écologiques.</li> <li>Identifier les prairies, les haies et les arbres remarquables à préserver.</li> </ul>	

# 1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## 1.3.3.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la biodiversité

Des choix de zonage permettant la préservation des grands espaces non urbanisés

Comme exposé précédemment en partie 1.3.2.2, afin de protéger les grands espaces non urbanisés, le PLUi-H Val de l'Eyre classe :

- 84,8 % du territoire en zone naturelle N (hors STECAL), soit 46 407 ha sur les 54 687 ha du territoire de la CC
- 10,7 % du territoire en zone agricole A (hors STECAL) soit 5 889 ha sur les 54 687 ha du territoire de la CC

Le règlement des zones A ou N ne permet que la construction de bâtiment respectivement pour l'exploitation agricole ou forestière. L'adaptation des constructions d'habitation existantes est très fortement encadrée.

Au total, 95,6 % du territoire de Val d'Eyre est couvert par un zonage A ou N (hors STECAL), ce qui limite très fortement l'urbanisation et le mitage et préserve une grande partie du patrimoine naturel du territoire.

# 1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

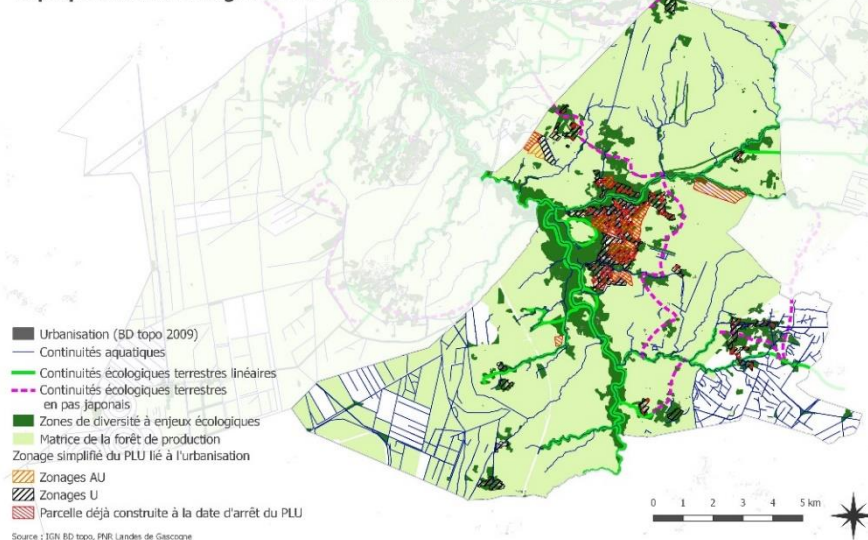
## 1.3.3.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur des richesses naturelles et écologiques

Les prescriptions associées aux éléments de la Trame Verte et Bleue constituent des outils règlementaires majeurs protégeant la biodiversité du territoire.

Les milieux les plus patrimoniaux et sensibles à l'urbanisation ont servi de repère pour l'élaboration d'une TVB lisible à l'échelle du territoire, comme le rappelle la méthodologie d'élaboration de la TVB (voir partie 1.3.1.2). Des enjeux écologiques ont été également identifiés par le PNRLG. Ainsi, pour construire le projet de territoire, une approche itérative entre les enjeux de la TVB et le projet urbain a eu lieu.

En premier lieu, comme base de réflexion, des cartes d'analyse entre les projets urbains préexistants et la Trame Verte et Bleue du PNRLG ont été transmises pour débat aux élus en avril 2017 (cartes ci-contre).

Synthèse des zones de diversité à enjeux écologiques de la CC Val de l'Eyre (éléments issus de l'analyse du PNR Landes de Gascogne) superposées aux zonages AU et U du PLU de Belin-Beliet

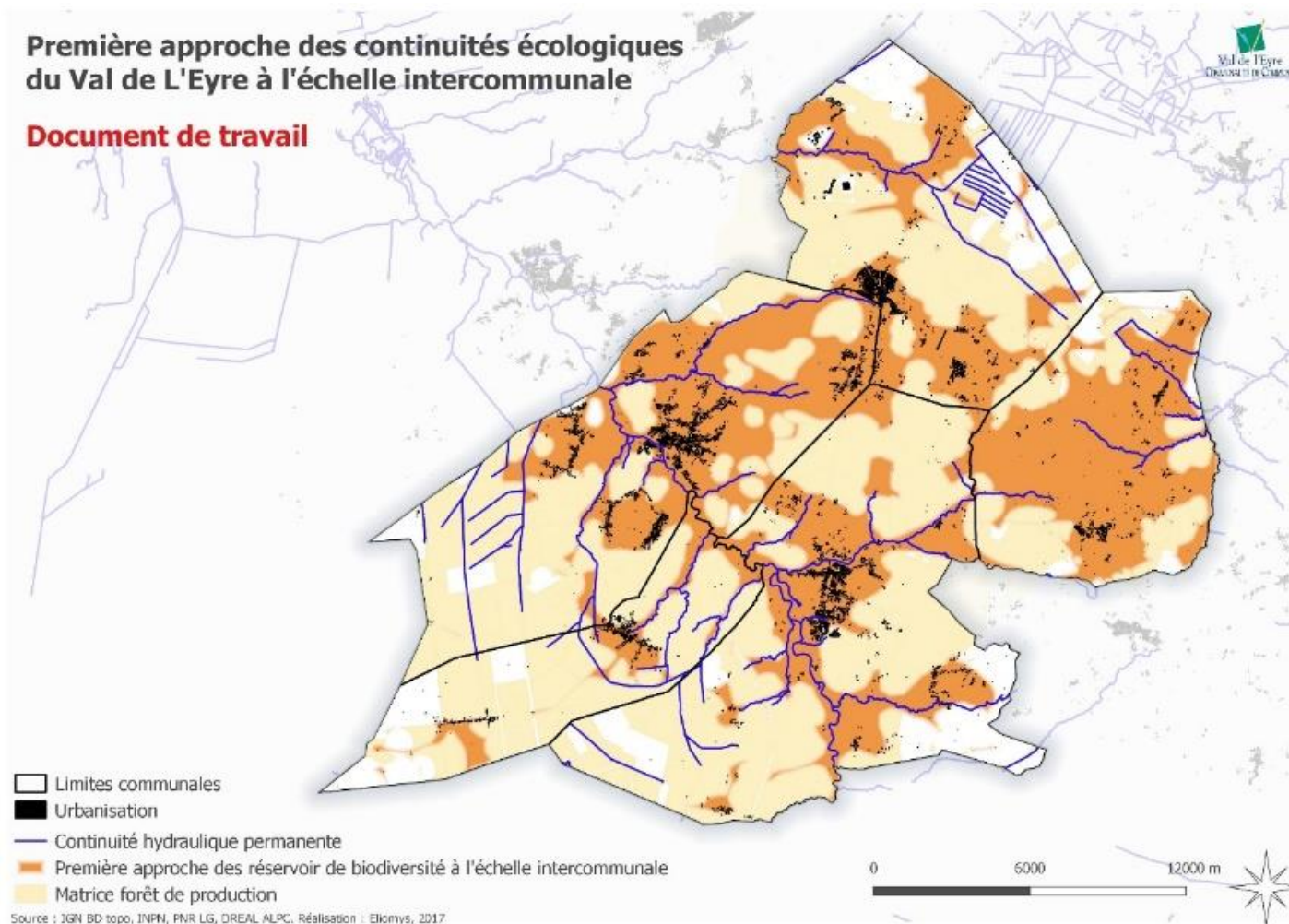


Synthèse des zones de diversité à enjeux écologiques de la CC Val de l'Eyre (éléments issus de l'analyse du PNR Landes de Gascogne) superposées aux zonages AU et U du PLU de Lugos



# 1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

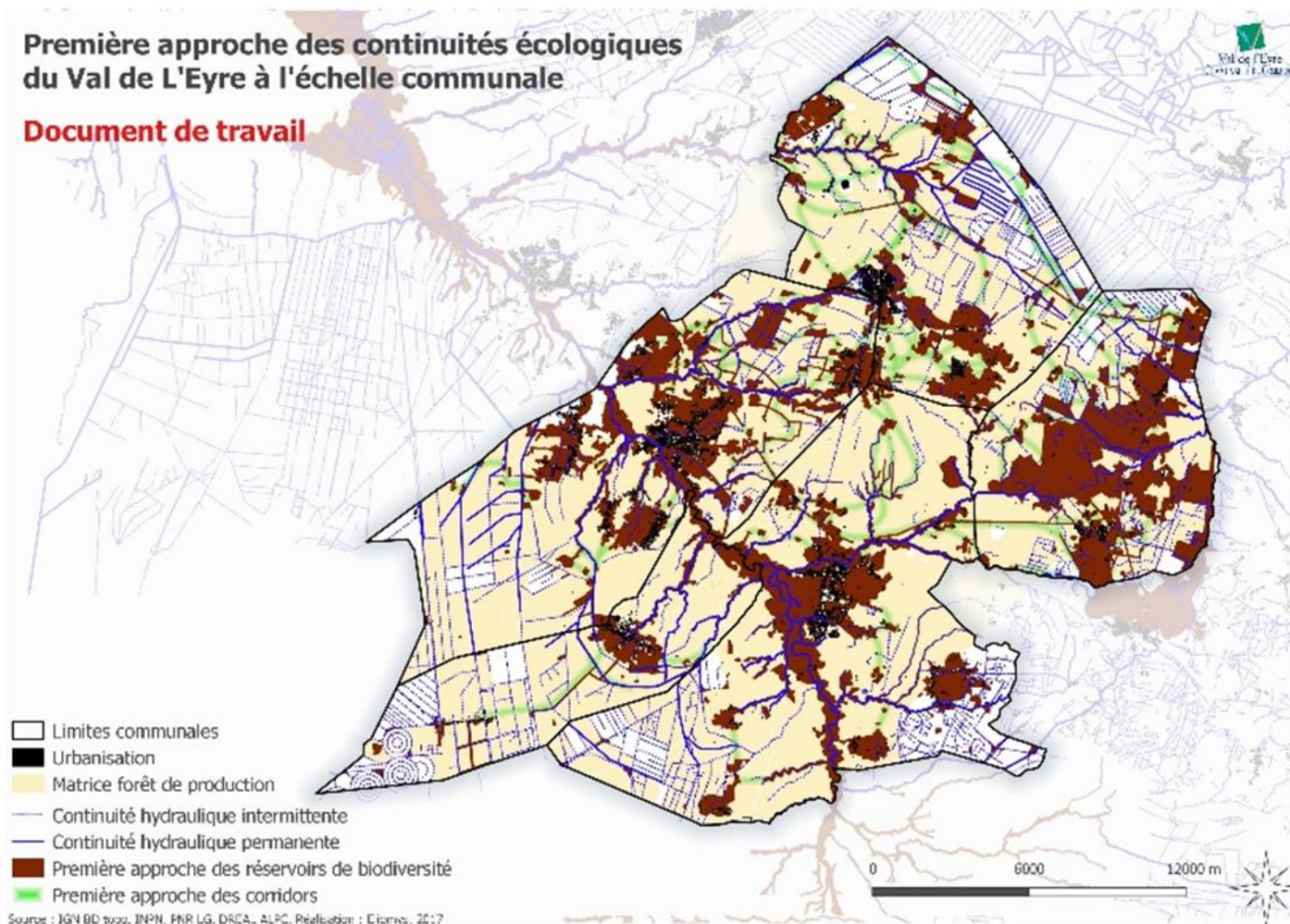
Une première carte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale a ensuite été élaborée en juin 2017 afin de participer à la réflexion du PADD.





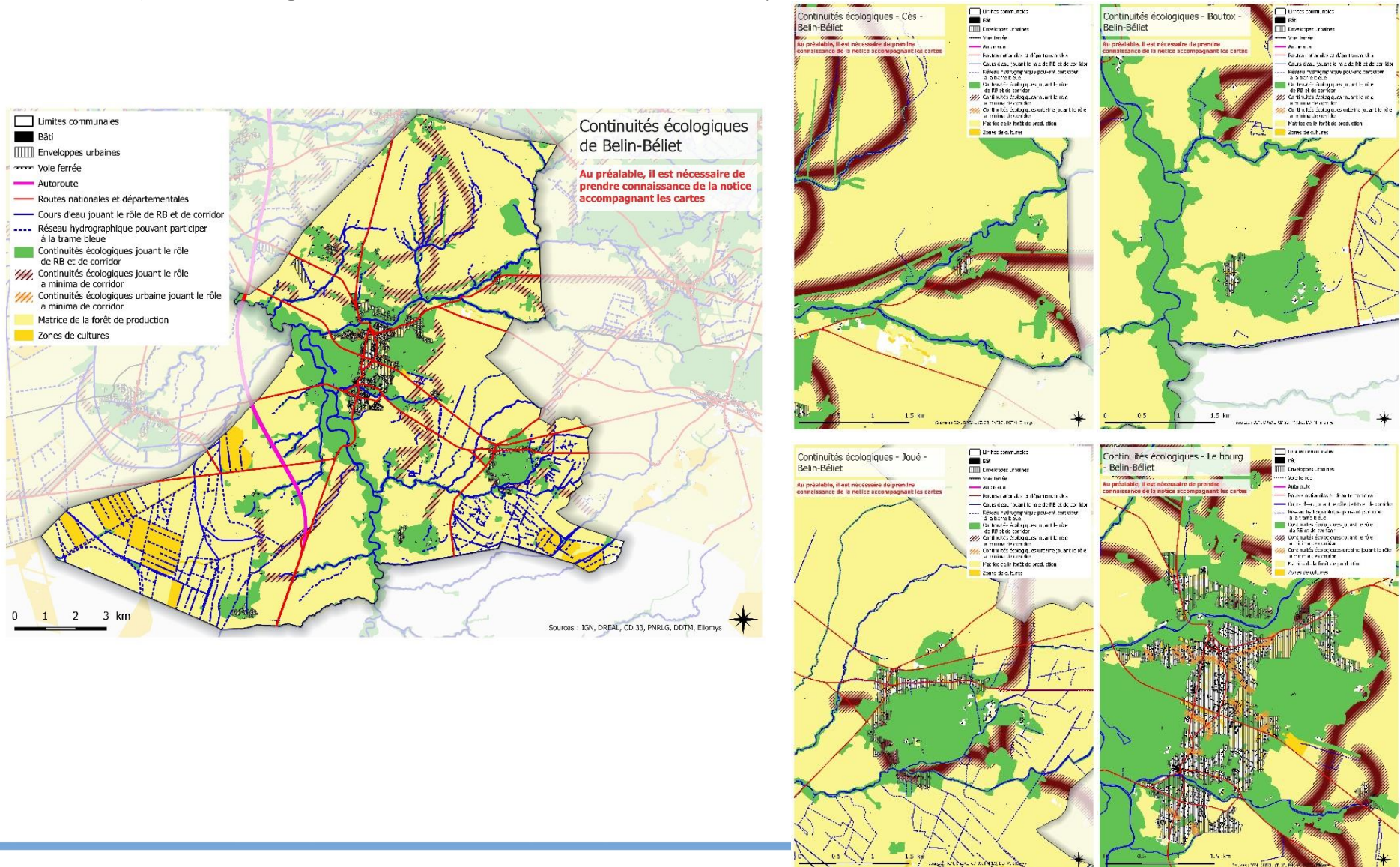
# 1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

Cette première approche a été affinée en septembre 2017 pour une présentation aux élus puis en décembre 2017 pour alimenter le pré-cadrage environnemental, pour aboutir, en avril 2018 à l'analyse de la TVB à l'échelle communale.



# 1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

Sur cette base, la traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue a été discutée par les élus en mai 2018.



## 1.3.3. Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

La traduction de la Trame Verte et Bleue dans le règlement écrit est présentée dans le tableau ci-dessous. Les éléments cités font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Dans le règlement graphique, la TVB fait l'objet d'une planche pour chaque commune (« 4.2.8 Trame Verte et Bleue »).

Élément de la TVB	Règlementation associée
Zones humides (1980 ha)	Inconstructibilité et interdiction de remblaiements, affouillements et exhaussements à l'exception : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;</li> <li>• Des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique ;</li> <li>• Des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;</li> <li>• Des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels ;</li> <li>• Des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</li> </ul>
Cours d'eau (33 km linéaires)	Inconstructibilité sur une zone tampon de 10 m et préservation de la ripisylve associée
Fossés et crastes (666 ha)	Inconstructibilité sur une zone tampon de 4 m et préservation de la ripisylve associée
Espaces Boisés Classés (EBC) (2 940 ha)	Interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et nécessité de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres
Boisements et prairies (intérêt identifié par le PNRLG) (300 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins 70% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées</li> <li>• Possible extension des constructions existantes et des annexes dans la limite de 30% du terrain d'assiette du projet concerné par cette prescription une fois tous les 10 ans à partir de la date d'approbation du PLUi-H</li> </ul>
Réservoirs de biodiversité (10 541 ha) Corridors surfaciques (4455 ha)	<p>Sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de limiter l'aménagement d'espaces imperméabilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations à usage agricole ou forestier (maximum 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol);</li> <li>• L'extension des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante et 200 m<sup>2</sup> au total;</li> <li>• Le changement de destination des bâtiments existants;</li> <li>• Les constructions, installations, travaux et ouvrages publics ou d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte, et à la mise en valeur du patrimoine naturel;</li> <li>• Les aménagements de sols, affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

## LIVRE 1.3 : Evaluation des incidences sur l'environnement

- ✓ 1.3.4 – Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

# 1.3.4. Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## 1.3.4.1. Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La préservation de la qualité des eaux de surface	<p><b>Orientation 3.1 : Préserver la forêt de pin et la vallée de l'Eyre caractéristique de l'attractivité du territoire</b>  <b>Limiter l'impact sur les paysages et les motifs paysagers du plateau forestier, assurer le renouvellement de la forêt par l'activité sylvicole et maîtriser le développement de l'activité agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le caractère naturel non bâti et préserver strictement les motifs paysagers et les milieux liés à l'eau présents dans le massif forestier : landes humides, prairies, crastes, bardeaux, cours d'eau et boisements rivulaires, plans d'eau (Etang de Bran, etc.), lagunes.</li> </ul> <p><b>Assurer la protection stricte des espaces naturels constituant des habitats d'intérêt notable pour la biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte le site inscrit de la vallée de l'Eyre et de ses affluents.</li> <li>Protéger les paysages et milieux naturels associés à la vallée de l'Eyre et ses affluents, de la pression urbaine.</li> <li>Promouvoir un tourisme de nature respectueux de l'environnement notamment le long de l'Eyre.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>  <b>Préserver les biens, les personnes et l'environnement en proposant un développement sécurisé face aux risques feux de forêt et inondation mais également face aux nuisances sonores et liées à l'assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter le développement urbain avec la capacité des sols à infiltrer les rejets domestiques.</li> </ul>	
La gestion des eaux de pluie en amont pour limiter la saturation des réseaux, mais également les ruissellements en aval	<p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>  <b>Préserver les biens, les personnes et l'environnement en proposant un développement sécurisé face aux risques feux de forêt et inondation mais également face aux nuisances sonores et liées à l'assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier les ruissellements en aval en gérant les eaux pluviales à la parcelle et en préservant les réseaux de haies parallèles à la pente sur les versants de l'Eyre.</li> </ul>	

# 1.3.4. Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

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 nécessité de mettre en place des mesures d'économie de l'eau car la nappe de l'Oligocène est sensible aux prélèvements	<p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b></p> <p><b>Préserver les biens, les personnes et l'environnement en proposant un développement sécurisé face aux risques feux de forêt et inondation mais également face aux nuisances sonores et liées à l'assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer un développement urbain en accord avec les possibilités du réseau pour alimenter la population en eau potable et assurer la défense incendie.</li> <li>Respecter les restrictions d'usage ou engager des études de dépollution des sols pour envisager des constructions sur les sols pollués.</li> <li>Adapter le développement urbain avec la capacité des sols à infiltrer les rejets domestiques.</li> <li>Interdire les constructions dans les zones de liberté des cours d'eau.</li> </ul>	
Le développement urbain en fonction de la capacité des réseaux, des équipements ou du sol à le recevoir		
L'infiltration des eaux usées (moins de rejets dans les cours d'eau)		

# 1.3.4. Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

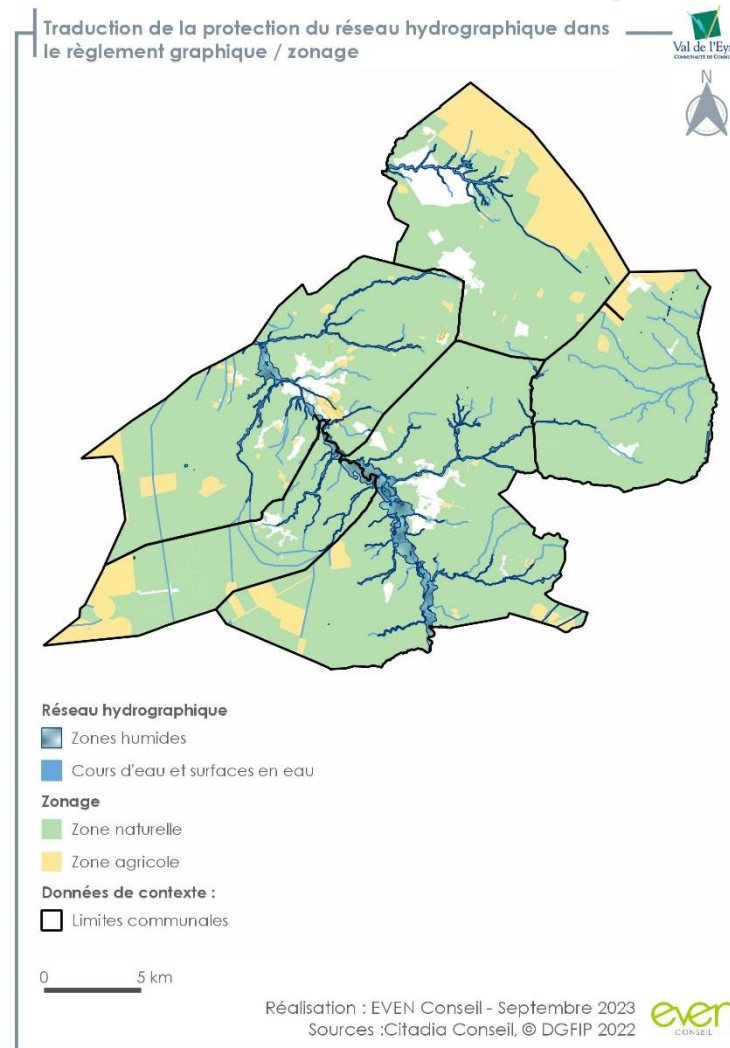
## 1.3.4.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau

### Des choix de zonage protégeant les cours d'eau et zones humides

Une grande partie du réseau hydrographique et des zones humides du territoire se situe en zone A ou N, ce qui constitue une certaine protection contre la dégradation de ces espaces et de leurs abords (notamment par le biais de l'artificialisation) et donc une protection de la ressource en eau.

4 zones AU (dont 3 zones 2AU et 1 zone 1AU) sont concernées par le passage ou la proximité directe d'un cours d'eau ou un fossé. 1 zone 2AU sur Salles est marginalement concernée par la présence de zones humides (liées à la présence d'un cours d'eau)(voir partie 1.3.7 du présent livre).

La création de nouvelles constructions pourra avoir pour conséquence d'augmenter l'imperméabilisation des sols, conduisant, par le biais du ruissellement des eaux pluviales, à un risque de pollution des eaux et un risque d'inondations accru en aval.



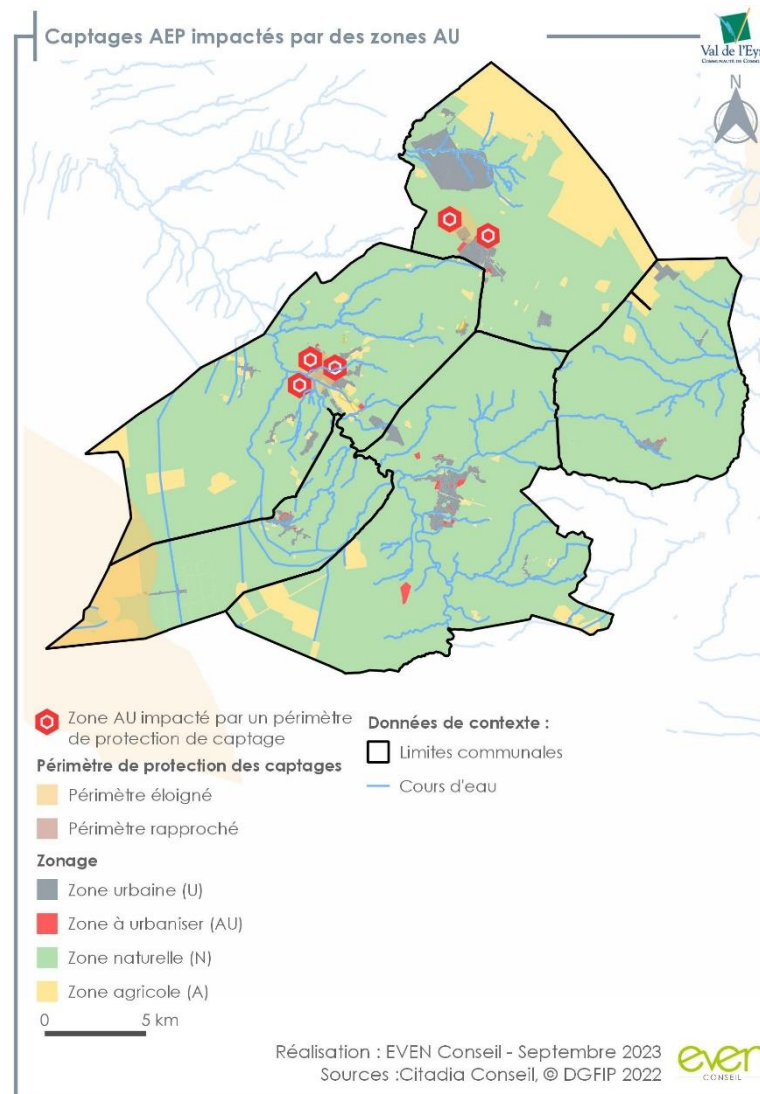
# 1.3.4. Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## Des choix de zonage protégeant les captages d'eau potable

Les captages d'eau pour l'alimentation en potable du territoire font l'objet de périmètres de protection. Ce sont des servitudes d'utilité publiques qui s'imposent au PLUi-H et qui interdisent ou réglementent toutes les activités ou installations portant atteinte à la qualité des eaux.

Seules 5 zones AU intersectent des périmètres de protection des captages :

- Une zone 2AU à vocation d'habitat à Le Barp dont 0,48 ha intersectent un périmètre de protection de captage rapproché ;
- Une zone 2AU à vocation d'activité économique à Le Barp dont 4,12 ha intersectent un périmètre de protection de captage éloigné ;
- Une zone 2AU à vocation d'habitat à Salles, d'une surface de 3,04 ha intersectant dans sa totalité un périmètre de protection de captage éloigné;
- Une zone 2AU à vocation d'équipement à Salles dont 0,17 ha intersectent un périmètre de protection de captage éloigné ;
- Une zone 1AU à vocation d'habitat concernée par une OAP à Salles, d'une surface de 1,04 ha intersectant dans sa totalité un périmètre de protection de captage éloigné.





## 1.3.4. Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

### Des choix de zonage protégeant la ressource en eau face aux rejets de stations d'épuration

Le territoire de la CCVE est couvert par 8 stations d'épuration. Ces stations d'épuration possèdent une capacité nominale représentant au total 24 250 Equivalent Habitant (EH). Elles présentent une marge de réception d'effluent supplémentaire d'environ 10 360 EH à l'échelle de la Communauté de Communes (Source : Portail de l'assainissement collectif 2022). Le détail des caractéristiques de chaque station est disponible dans l'état initial de l'environnement. Toutes 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.

### Des adaptations prévues pour la sécurisation du service eau potable et assainissement

- *Eau potable*

L'étude menée préalablement aux transferts de compétences eau potable et assainissement à la CCVE établit qu'à l'horizon 2030, à l'échelle du territoire de Val de l'Eyre, les besoins moyens seront d'environ 4 700 m<sup>3</sup>/j et les besoins en pointe de 7 200 m<sup>3</sup>/j, soit une hausse globale des volumes d'eau potable à distribuer de +40% par rapport à la situation actuelle. Globalement, les besoins futurs moyens et de pointe pourront être assurés sur le territoire en prélevant 82% des ressources en eau disponibles (volume annuel). Le volume journalier de ressource encore disponible à l'horizon 2030 sera entre 2 940 ml et 5 410 m<sup>3</sup>/j. La mise en œuvre du programme pluriannuel d'investissement mené dans le cadre du schéma directeur d'eau potable contribuera à assurer une desserte satisfaisante des usagers.

De plus, l'urbanisation envisagée est concentrée à proximité des réseaux actuels et 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.

- *Assainissement collectif*

La CCVE a mené en 2022 une étude technico-économique pour la restructuration du système d'assainissement de la commune de Salles. Malgré une réhabilitation envisageable de la station d'épuration Salles 1 (bourg), le scénario retenu par les élus suite à cette étude est celui de la suppression de la station 1 vieillissante et l'extension de la station d'épuration 2 (Martinet). Le démantèlement de la STEP 1 entraîne donc la suppression du rejet dans le cours d'eau la Planquette affluent direct de la Leyre. Cet engagement politique fort en faveur de l'amélioration de la qualité des cours d'eau et du bassin d'Arcachon représente un coût pour la CCVE de 6 millions d'euros. L'extension de la STEP 2 prendra en compte l'évolution démographique de la commune à l'horizon 2050.

Les conclusions du schéma directeur adopté en 2020 ont également mis en évidence la saturation d'ici à 2030 de la station d'épuration de Belin 1. Pour répondre à ce constat la CDC a engagé pour 2023 des travaux d'extension de la STEP 2 de Belin-Beliet passant ainsi de 2000 EH à 4000 EH et prévoit également un basculement d'une partie des effluents du bassin versant de la STEP 1 vers la STEP 2. Ces travaux d'un montant global de 1,5 millions d'euros permettront de répondre à l'évolution démographique de la commune de Belin-Beliet.

NB : Les délibérations d'adoption du schéma directeur d'eau potable et du schéma directeur d'assainissement sont disponibles en annexe (Livre 6)

# 1.3.4. Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## 1.3.4.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau

### Protection du réseau hydrographique

Comme mentionné précédemment, les cours d'eau, fossés, crastes et zones humides sont des éléments de la Trame Verte et Bleue qui bénéficient de protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme décrites dans le règlement écrit. Ils figurent sur la planche « 4.2.8 Trame Verte et Bleue » de chaque commune dans le règlement graphique. Il existe une inconstructibilité sur 10 m de chaque côté des cours d'eau et sur 4 m pour les fossés et les crastes. Leur ripisylve est protégée par le même article et est parfois classée en Espace Boisé en complément. Les Zones Humides Effectives (ZHE) provenant de la compilation d'inventaires de terrain réalisés sur le Bassin Adour Garonne sont concernées par une inconstructibilité et interdiction de remblaiements, affouillements et exhaussements (à quelques exceptions près, voir détails en partie 1.3.3.3 du présent livre).

### Gestion des eaux pluviales

Dans l'attente de l'adoption du schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement en cours d'élaboration, le règlement impose des règles de gestion des eaux pluviales visant à limiter les surcharges des réseaux ainsi qu'à préserver la qualité du milieu récepteur. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Dans toutes les zones (U, AU, A, N) sont privilégiés le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque cela est possible. Les caractéristiques des ouvrages d'infiltration sont réglementées. Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement maintenu.

### Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau potable

Afin de s'assurer que le développement urbain se fasse en accord avec les capacités des réseaux, des équipements ou des sols à les recevoir, le règlement impose que toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité soit raccordée au réseau public (zones U et AU) ou à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution sous pression selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau)(zones A et N).

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

Toutes les communes disposent de stations d'épuration des eaux usées. De plus, en 2021, le territoire comptait 3 546 installations d'assainissement non collectif dont 3450 étaient soumises au contrôle (ne sont pas soumises au contrôle les maisons inhabitées). Le règlement stipule que la connexion au réseau collectif est privilégiée s'il existe. En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés obligatoirement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation. De plus, l'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Ainsi les rejets d'eau usée non conforme dans le milieu récepteur pouvant altérer sa qualité sont très limités.

## LIVRE 1.3 : Evaluation des incidences sur l'environnement

- ✓ 1.3.5 – Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et les nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

# 1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## 1.3.5.1. Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La limitation du risque feux de forêt via la préservation ou la mise en place d'une bande de végétation tampon et un éloignement des constructions des lisières forestières.	<p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>  <b>Préserver les biens, les personnes et l'environnement en proposant un développement sécurisé face aux risques feux de forêt et inondation mais également face aux nuisances sonores et liées à l'assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte et limiter le risque incendie en limitant les extensions urbaines sur la forêt et en préservant une zone de végétation tampon avec des espèces au pouvoir calorifique faible, notamment des boisements de feuillus.</li> </ul>	
La préservation des personnes et des biens face au risque d'inondation.	<p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>  <b>Préserver les biens, les personnes et l'environnement en proposant un développement sécurisé face aux risques feux de forêt et inondation mais également face aux nuisances sonores et liées à l'assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Interdire les constructions dans les zones de liberté des cours d'eau.</li> </ul>	
La protection des personnes et des biens face aux aléas présents sur le sol du territoire (remontées de nappes, retrait et gonflement des argiles), à travers une non construction de ces secteurs ou bien une adaptation des techniques constructives.	<p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>  <b>Préserver les biens, les personnes et l'environnement en proposant un développement sécurisé face aux risques feux de forêt et inondation mais également face aux nuisances sonores et liées à l'assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter le développement urbain avec la capacité des sols à infiltrer les rejets domestiques.</li> </ul>	<p>Bien que cet enjeu ne soit pas suffisamment pris en compte dans le PADD, il trouve sa traduction dans le règlement et le zonage du PLUi-H à travers un zonage spécifique concernant les aléas liés aux phénomènes de remontée de nappe et de retrait et gonflement des argiles (cf. parties suivantes).</p>

# 1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

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
<p>La préservation des habitants et usagers du territoire face aux nuisances (transport et zone industrielle).</p>	<p><b>Orientation 1.2 : Soutenir le tissu économique existant et permettre la diversification des activités du territoire</b>            Soutenir un tissu économique de proximité en améliorant sa visibilité grâce au e-commerce.</p> <p>Accompagner le développement des entreprises, notamment à travers le développement des services offerts aux salariés et permettre leur diversification, à travers, en outre, le renforcement des secteurs innovants (en lien, notamment, avec le secteur du numérique).</p> <p><b>Orientation 2.3 : Faciliter la mobilité pour éviter la double motorisation des ménages et encourager le déplacement des jeunes</b>            Accompagner le développement d'une offre en transports en commun, en soutenant notamment à court terme les initiatives expérimentales portées par le Pays, afin de lier les principaux bassins d'emplois aux différentes polarités du territoire et ainsi répondre de manière adaptée aux besoins de la population.</p> <p>Connecter le territoire aux gares de Biganos et Marcheprime et inversement ; répondre ainsi aux besoins de l'ensemble de la population (travailleurs, lycéens, visiteurs, etc.), notamment à travers le soutien à un meilleur cadencement de la desserte.</p> <p>Maintenir et encourager le dispositif en place de transport à la demande, particulièrement utilisé par les personnes âgées.</p> <p>Mettre en œuvre un maillage de liaisons douces qui puissent desservir les centre-bourgs, les zones d'emplois, mais aussi répondre à des besoins récréatifs.</p> <p>Soutenir le développement du covoiturage et le développement des dispositifs limitant le recours aux énergies fossiles (exemple : les bornes électriques).</p> <p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>            Préserver les biens, les personnes et l'environnement en proposant un développement sécurisé face aux risques feux de forêt et inondation mais également face aux nuisances sonores et liées à l'assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter les restrictions d'usage ou engager des études de dépollution des sols pour envisager des constructions sur les sols pollués.</li> <li>Intégrer les dispositions et aménagements propres au maintien, voire à l'amélioration de la sécurité routière.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.2 : Préserver le patrimoine local et industriel témoin de l'histoire du Val de l'Eyre</b>            Initier et poursuivre la requalification des espaces publics existants au sein des bourgs et structurer les nouvelles opérations d'aménagement autour de nouveaux espaces publics et paysagers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Etablir dans les bourgs des réseaux d'espaces publics mis en relation par l'aménagement d'un maillage de liaisons piétonnes et cyclables.</li> <li>Maintenir des liaisons vertes douces par des pénétrantes entre les espaces naturels et les bourgs.</li> </ul>	<p>Le PADD ne traite pas directement la réduction des nuisances mais de nombreuses orientations y contribuent indirectement (diminution du trafic de VL, bruyant, développement de services, de l'économie de proximité engendrant moins de nuisances). Par ailleurs, le zonage et le règlement du PLUi-H ont porté une attention particulière à limiter les nuisances (cf. partie suivante).</p>

# 1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

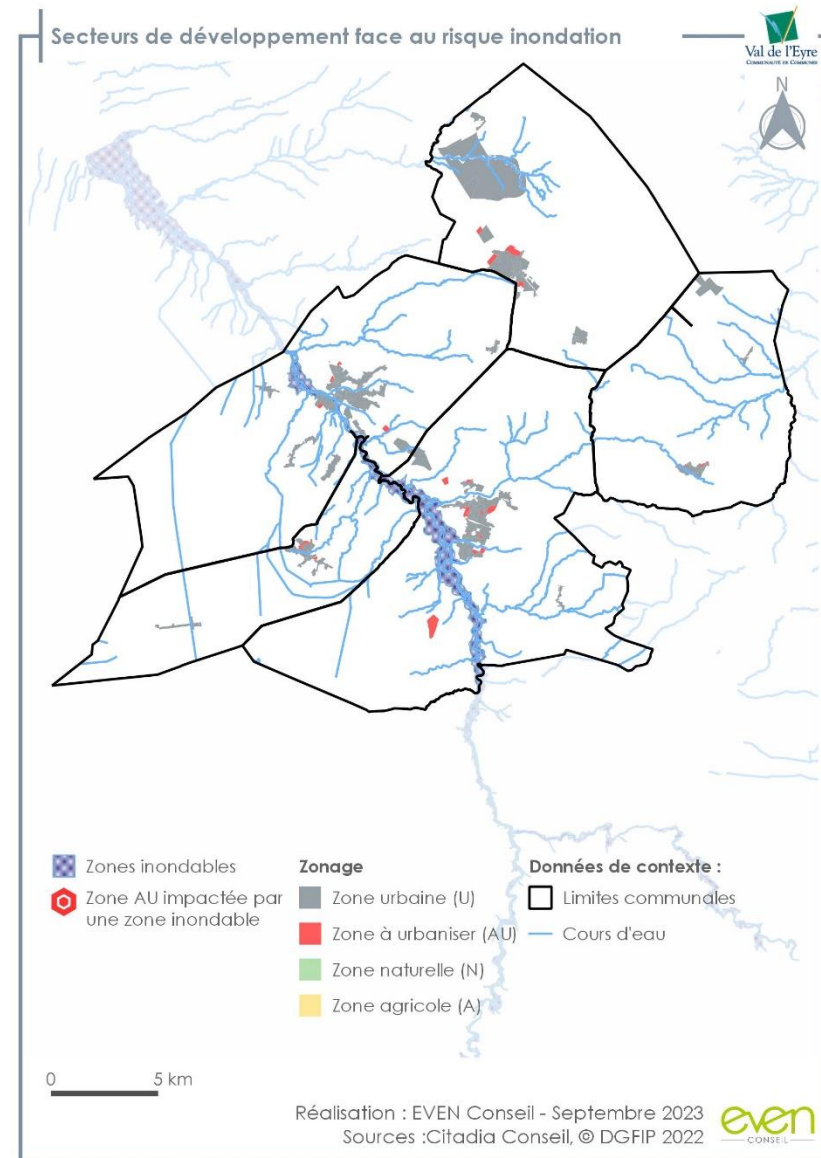
## 1.3.5.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les risques et les nuisances

Prise en compte du risque inondation

- *Inondation par débordement de cours d'eau*

Le territoire de la CCVE n'est couvert ni par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), ni par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) ni par un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI). Un atlas des zones inondables a toutefois été établi par l'État en 2005 sur le cours de l'Eyre à la suite d'une analyse hydrogéomorphologique. Les communes de Belin-Béliet, Lugos et Salles comprennent des zones inondables identifiées par cet atlas.

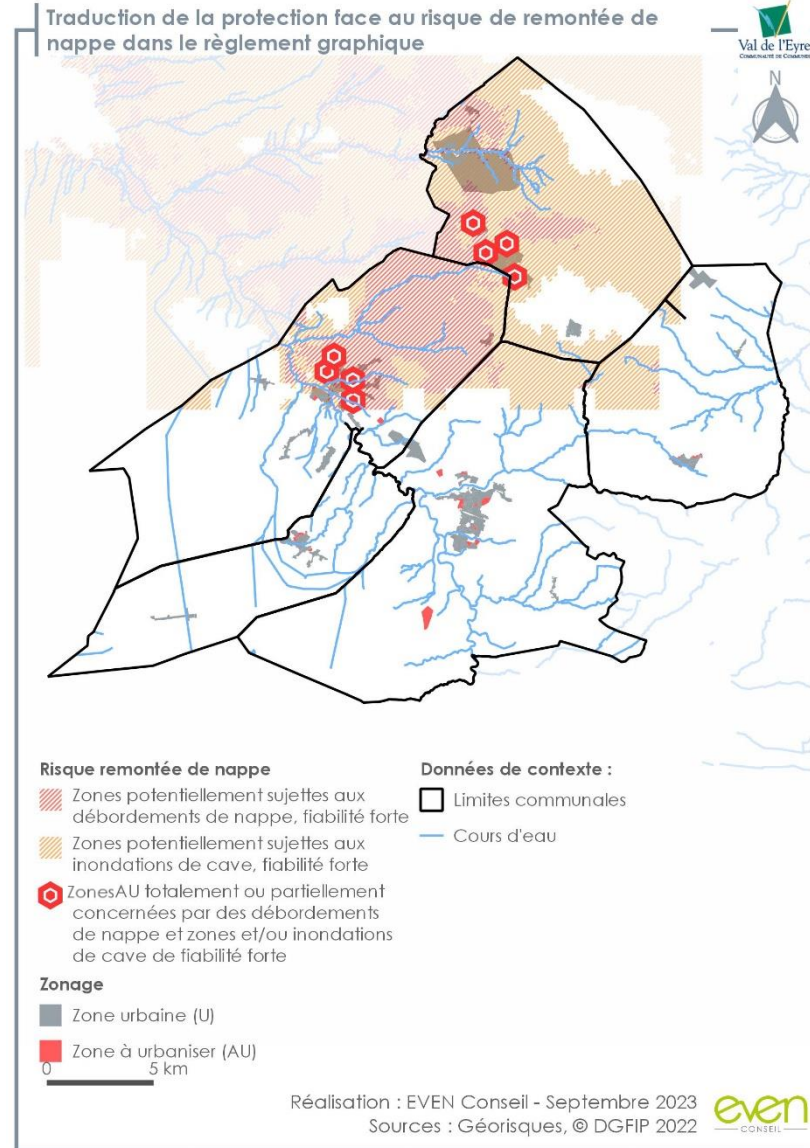
L'urbanisation aux abords de l'Eyre ou de ses affluents accentue le risque d'inondation. Les bourgs de Salles et Belin-Béliet au sein desquels des zones AU sont prévues par le PLUi-H se situent à proximité du cours de l'Eyre. Cependant aucune zone AU ne se trouve dans les espaces identifiés par l'atlas des zones inondables.



# 1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

- Inondation par remontée de nappe*

L'aléa remontée de nappe est présent sur toutes les communes du territoire. Les bourgs de Salles, Le Barp et Saint-Magne sont entièrement concernés par cette problématique. C'est aussi en partie le cas de celui de Belin-Béliet. En revanche, le bourg de Lugos semble moins touché. Cependant, le niveau de fiabilité de l'information est variable selon les mailles. 8 zones AU sur les 32 prévues par le PLUi-H sont concernées par une sensibilité forte à l'aléa remontée de nappe de fiabilité « forte ».

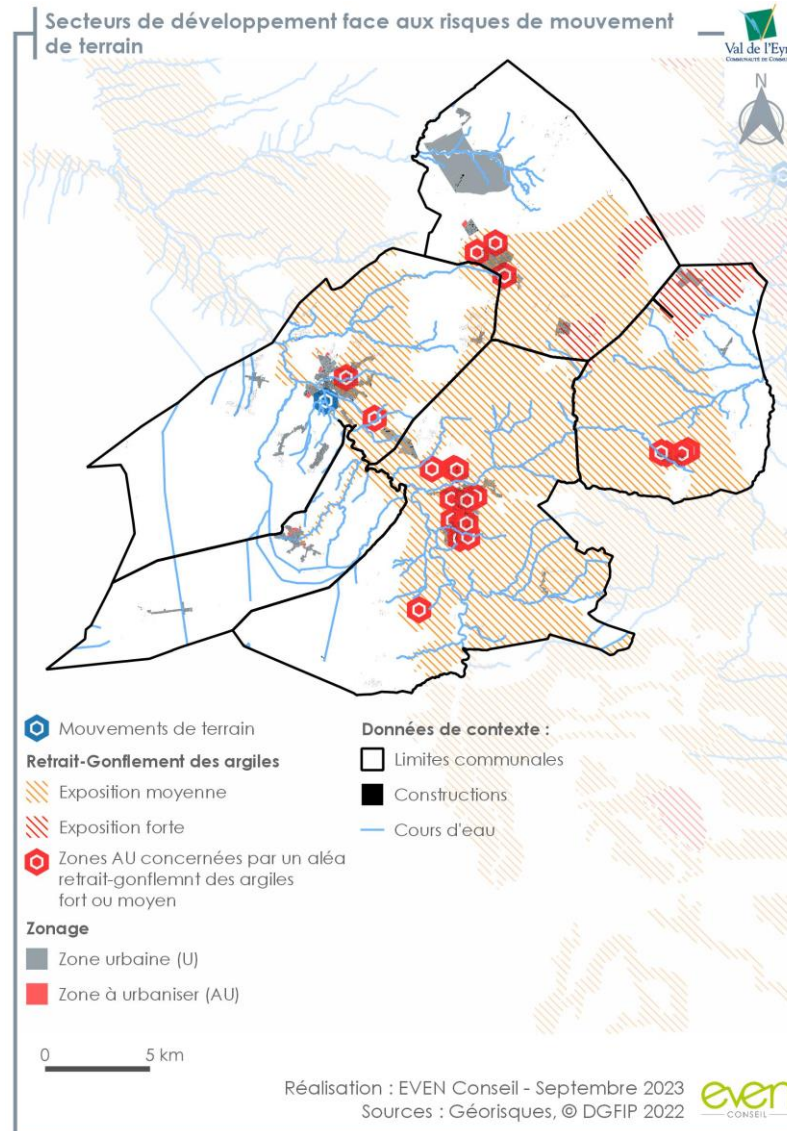


# 1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## Prise en compte du risque mouvement de terrain

Le principal risque de mouvement de terrain identifié sur le territoire est le risque de retrait-gonflement des argiles (absence de cavités souterraines et très faible risque de sismicité). Le territoire est principalement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen, mais les communes de Le Barp, Saint-Magne et Belin-Béliet comprennent des zones où cet aléa est fort. 20 zones AU sont concernées par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Un mouvement de terrain ponctuel (érosion de berges) a de plus été enregistré à Salles mais aucune zone AU ne se situe à proximité du secteur concerné.



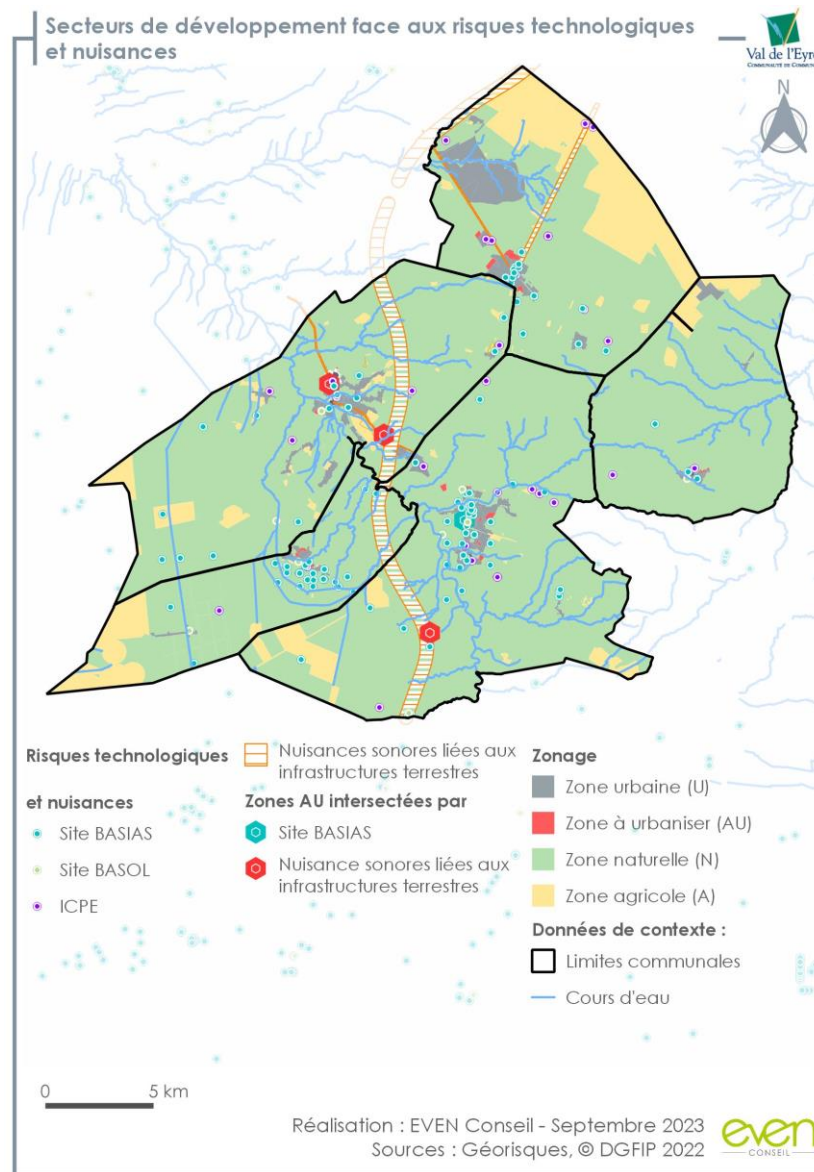


# 1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## Prise en compte du risque industriel et des nuisances sonores

Le territoire compte 46 ICPE, 10 sites pollués ou potentiellement pollués recensés par la BASOL et 118 anciens sites industriels et activités de services. Aucune zone AU n'est concernée par une ICPE ou un site recensé dans la BASOL. 1 zone AU est concernée par un ancien site industriel et/ou activités de services (fonderie). Il s'agit d'une zone 2AU à vocation d'habitat sur la commune de Belin-Béliet.

Le bruit des transports est la principale source de nuisances acoustiques. Sur le territoire l'autoroute A63, la voie de chemin de fer à l'ouest de Salles et Lugos, la D3, D5 et D1010 sont les principales sources de nuisances sonores. Ces voiries classées font l'objet d'une servitude d'utilité publique obligeant les constructions réalisées à proximité à se doter d'une isolation acoustique plus importante qu'à l'ordinaire. 3 zones AU sont concernées par ces servitudes sur les communes de Salles et Belin-Béliet. Il s'agit cependant de zones 2AU dont 2 sont à vocation d'activité économique.



# 1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## 1.3.5.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la limitation de l'exposition aux risques et aux nuisances

### Risque d'inondation

Les secteurs recensés par l'atlas des zones inondables de l'Eyre figurent sur la planche « 4.2.9 Risques » du règlement graphique pour chaque commune du territoire. Le règlement graphique stipule qu'au sein de ces secteurs :

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

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et zones potentiellement sujettes aux inondations de cave déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.

En dehors des secteurs cités précédemment, d'autres règles s'appliquent et permettent de prévenir d'éventuelles accentuations du risque d'inondation, sur le territoire ou à l'aval :

- Inconstructibilité sur 10 m de part et d'autre des cours d'eau et sur 4 m de part et d'autre des fossés et crastes identifiés (cf. partie 1.3.3.3) ;
- Préservation des ripisylves (cf. partie 1.3.3.3) ;
- Préservation de nombreux espaces végétalisés composants la TVB (cf. partie 1.3.3.3) ;
- Favorisation de l'infiltration des eaux pluviales sur site (cf. partie 1.3.4.3) ;
- Plantation à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de pleine terre sauf contrainte technique en zone U et AU ;
- Plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement en zone U, AU, A et N ;
- Limitation de l'imperméabilisation (règles concernant les constructions, leurs abords et les stationnements pour chaque type de zonage).

### Risque feu de forêt

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs 2021 de la Gironde, toutes les communes du territoire de la CCVE sont considérées comme « communes à dominante forestière » et sont donc les plus vulnérables du département face au risque feu de forêt. Les incendies de l'été 2022 au départ de la commune de Saint-Magne ont souligné la nécessité de la prise de mesures adaptées face à ce risque. Le règlement écrit comprend des prescriptions imposant aux constructions d'être implantées à une distance de 12 m minimum par rapport aux boisements et de permettre le passage des engins de secours.

# 1.3.5. Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques et nuisances et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## Risque mouvement de terrain

Dans les secteurs concernés par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen ou fort, les techniques constructives suivantes s'appliquent afin de limiter les risques :

- Fondations sur semelle profondes pour s'affranchir de la zone sensible à l'évaporation (ex : pieux) ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment ;
- Structure du bâtiment rigide pour résister aux mouvements différentiels ;
- Désolidarisation de deux éléments de constructions accolés, à munir de joints de rupture pour permettre les mouvements ;
- Eloignement des éléments de nature à provoquer des variations d'humidité ;
- Protection de la périphérie immédiate de la construction de l'évaporation et évitement les différences hydriques ;
- Isolement des sous sols pour limiter les échanges thermiques en cas de source de chaleur en sous-sol ;
- Adaptation des canalisations d'eau enterrées pour subir des mouvements différentiels sans rompre.

## Risques associés à la pollution des sols

Le règlement écrit souligne que sur les sites et sols pollués, il pourra être exigé de réaliser des études de gestion adéquates permettant de garantir la compatibilité entre les usages prévus par le PLUi-H et la nature des sols.

## Nuisances

En complément des obligations associées aux servitudes publiques liées au classement sonore des infrastructures de transport, le règlement écrit du PLUi-H prend des mesures relatives aux nuisances.

Au sein des zones U et AU, les entrepôts sont autorisés si liés à l'artisanat et au commerce de détail et sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...) et d'être compatibles avec le voisinage résidentiel.

Des clôtures d'une hauteur maximale de 2 m sont autorisées en zone U et en zone AU pour s'isoler des nuisances sonores.

## LIVRE 1.3 : Evaluation des incidences sur l'environnement

- ✓ 1.3.6 – Analyse des incidences du PLUi-H sur l'énergie et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

# 1.3.6. Analyse des incidences du PLUi-H sur les énergies et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

## 1.3.6.1. Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
<p>La lutte contre les émissions de GES liées au transport (rapprocher les zones économiques des zones d'habitat, organiser un transport à la demande entre la gare et les pôles d'activités...).</p>	<p><b>Orientation 2.3 : Faciliter la mobilité pour éviter la double motorisation des ménages et encourager le déplacement des jeunes</b>            Accompagner le développement d'une offre en transports en commun, en soutenant notamment à court terme les initiatives expérimentales portées par le Pays, afin de lier les principaux bassins d'emplois aux différentes polarités du territoire et ainsi répondre de manière adaptée aux besoins de la population.</p> <p>Connecter le territoire aux gares de Biganos et Marcheprime et inversement ; répondre ainsi aux besoins de l'ensemble de la population (travailleurs, lycéens, visiteurs, etc.), notamment à travers le soutien à un meilleur cadencement de la desserte.</p> <p>Maintenir et encourager le dispositif en place de transport à la demande, particulièrement utilisé par les personnes âgées.</p> <p>Mettre en œuvre un maillage de liaisons douces qui puissent desservir les centre-bourgs, les zones d'emplois, mais aussi répondre à des besoins récréatifs.</p> <p>Soutenir le développement du covoiturage et le développement des dispositifs limitant le recours aux énergies fossiles (exemple : les bornes électriques).</p> <p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>            Préserver les biens, les personnes et l'environnement en proposant un développement sécurisé face aux risques feux de forêt et inondation mais également face aux nuisances sonores et liées à l'assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer les dispositions et aménagements propres au maintien, voire à l'amélioration de la sécurité routière.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.2 : Préserver le patrimoine local et industriel témoin de l'histoire du Val de l'Eyre</b>            Initier et poursuivre la requalification des espaces publics existants au sein des bourgs et structurer les nouvelles opérations d'aménagement autour de nouveaux espaces publics et paysagers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablir dans les bourgs des réseaux d'espaces publics mis en relation par l'aménagement d'un maillage de liaisons piétonnes et cyclables.</li> <li>• Maintenir des liaisons vertes douces par des pénétrantes entre les espaces naturels et les bourgs.</li> </ul>	

## 1.3.6. Analyse des incidences du PLUi-H sur les énergies et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

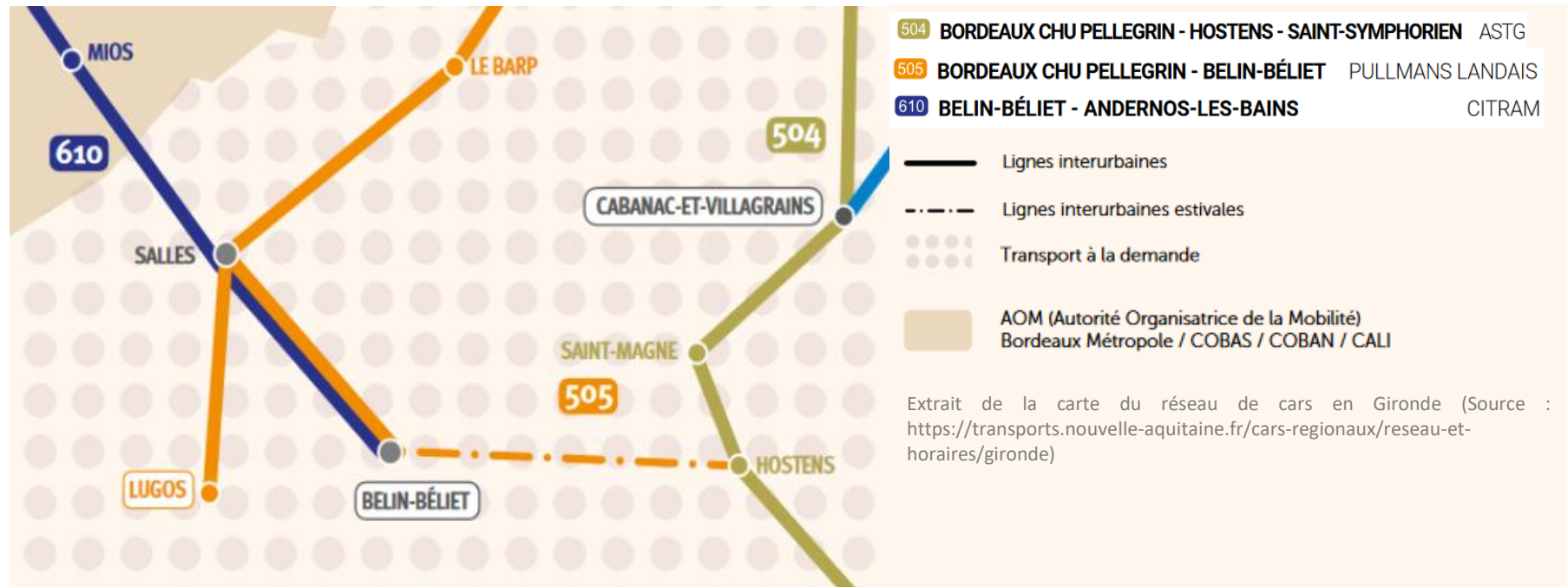
Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
L'amélioration des performances énergétiques dans le secteur du logement (rechercher de nouvelles formes d'habiter, s'appuyer sur les caractéristiques environnementale des sites).	<p><b>Orientation 2.1 : Garantir la continuité du parcours résidentiel des ménages du Val de l'Eyre</b>  <b>Diversifier les formes urbaines afin de répondre aux besoins de la population, rapprocher l'habitat des services et atteindre les objectifs de modération de la consommation de l'espace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la densification par le développement de formes urbaines adaptées au territoire et aux besoins de la population</li> <li>• Identifier et structurer les secteurs propices à la densification du tissu urbain (centre bourg, quartier équipé en service et accessible...).</li> <li>• Permettre une diversification de la taille des parcelles constructibles.</li> <li>• Permettre le renouvellement urbain du parc existant.</li> </ul> <p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>  <b>Préserver l'environnement en limitant le recours aux énergies fossiles pour le chauffage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les caractéristiques naturelles du territoire selon les principes du bio-climatisme (relief, ensoleillement, ventilation) pour limiter les consommations énergétiques liées au confort thermique des habitations.</li> </ul>	
Le développement des énergies renouvelables (géothermie, panneaux photovoltaïques et solaires) dans les opérations d'aménagement d'ensemble mais aussi à l'échelle du particulier.	<p><b>Orientation 3.4 : Proposer un développement durable et pérenne à la population</b>  <b>Préserver l'environnement en limitant le recours aux énergies fossiles pour le chauffage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement des énergies renouvelables, notamment à travers l'exploitation de l'énergie de la géothermie (futur lycée/collège), du bois, de la biomasse, de l'énergie solaire, pompe à chaleur et méthanisation dans les nouvelles opérations.</li> </ul>	

## 1.3.6. Analyse des incidences du PLUi-H sur les énergies et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

### 1.3.6.2. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur l'énergie

Un zonage cohérent entre urbanisme et transport

Le PLUi-H propose un développement concentré au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine existante, renforçant les centralités (cf. partie 1.3.2.2 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.



## 1.3.6. Analyse des incidences du PLUi-H sur les énergies et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser

### 1.3.6.3. Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la ressource énergétique

#### Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour les constructions, le règlement écrit autorise :

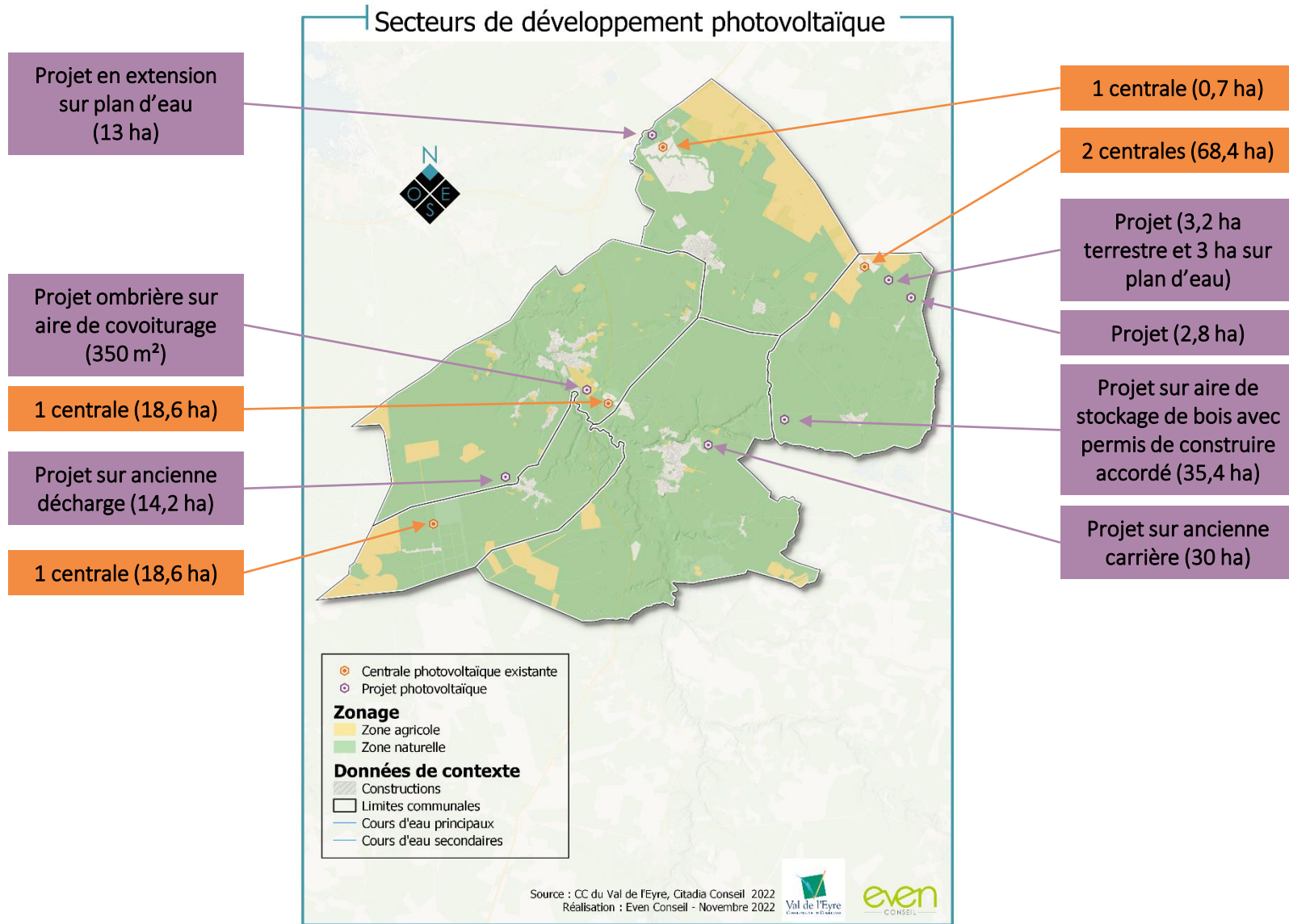
- L'isolation par l'extérieur sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou à la sécurité publique.
- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant;
- Les dispositifs d'architecture bioclimatique (murs et toitures végétalisés);
- En zone U, le dépassement des règles de hauteurs et d'emprise au sol est autorisé, dans la limite de 10 % et dans le respect des autres règles du PLUi, pour les constructions faisant la preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive dans les conditions définies par les articles L151-28 et R151-42 du Code de l'urbanisme.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable de grande envergure font l'objet d'une autorisation en zone A et N, étant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation de certaines centrales photovoltaïques au sol (en fonction de la puissance installée) nécessitera de plus une évaluation environnementale ou un examen au cas par cas (article R122-2 du code de l'environnement). De plus, la mise en place du schéma communautaire des sites photovoltaïques (délibération du conseil communautaire du 27/11/2019) identifiant les projets permet d'encadrer le développement des parc photovoltaïques pour limiter l'impact sur l'environnement.

Les projets sont localisés sur des espaces artificialisés ou des milieux dégradés principalement (un projet sur aire de stockage de bois à Saint Magne, un projet sur ancienne carrière à Salles, un projet sur aire de covoiturage à Salles, un projet sur ancienne carrière à Saint-Magne). Seuls 3 projets risquent d'impacter l'environnement sur le territoire car ils sont implantés en zone naturelle (deux projets à Saint-Magne et un projet à Le Barp).



# 1.3.6. Analyse des incidences du PLUi-H sur les énergies et mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser





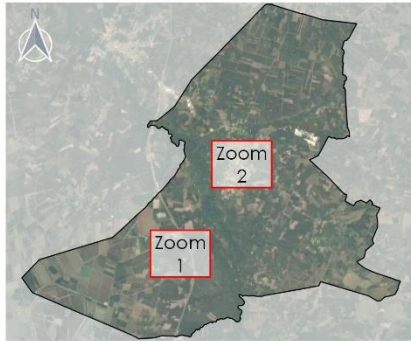
## LIVRE 1.3 : Evaluation des incidences sur l'environnement

- ✓ 1.3.7 – Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## 1.3.7.1. Zones concernées par une OAP

BELIN BELIET : Plan de situation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP en zone U

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs d'OAP en zone 1AU

 Secteur à vocation d'habitat

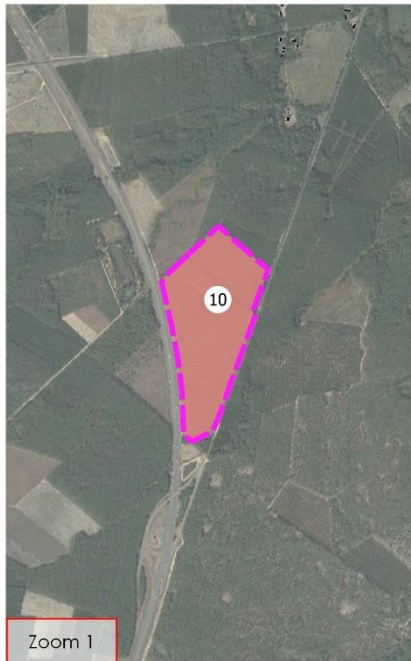
Localisation des secteurs en zone 2AU

 Secteur à vocation d'habitat

 Secteur à vocation économique

 Secteur à vocation d'équipement

Réalisation : CITADIA Conseil -  
Septembre 2023  
Sources : © IGN, © DGFIP 2023

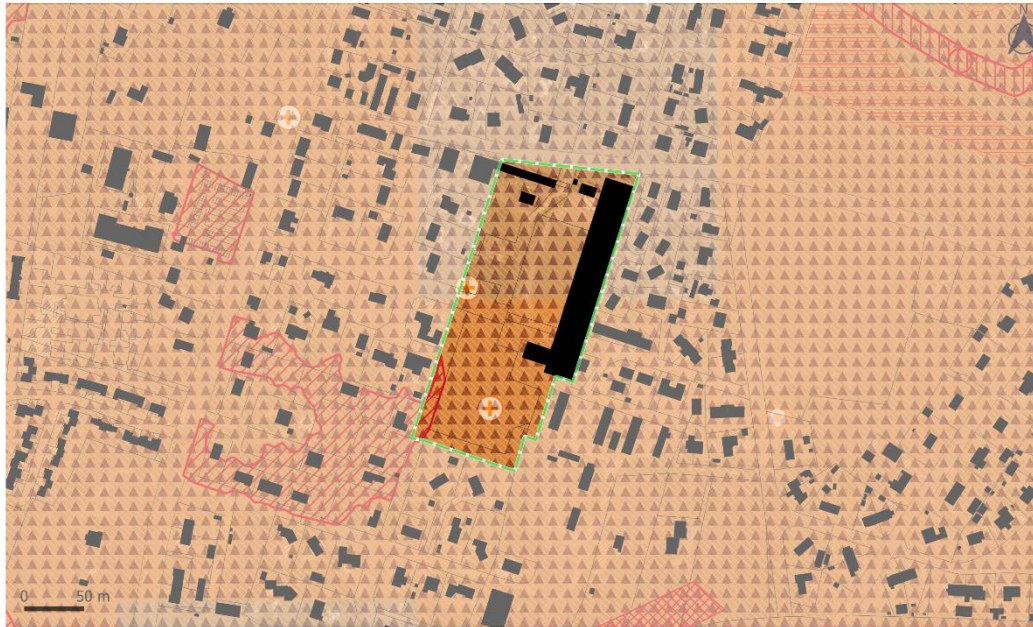


Zoom 1

Zoom 2

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - BELIN-BELIET - OAP 1



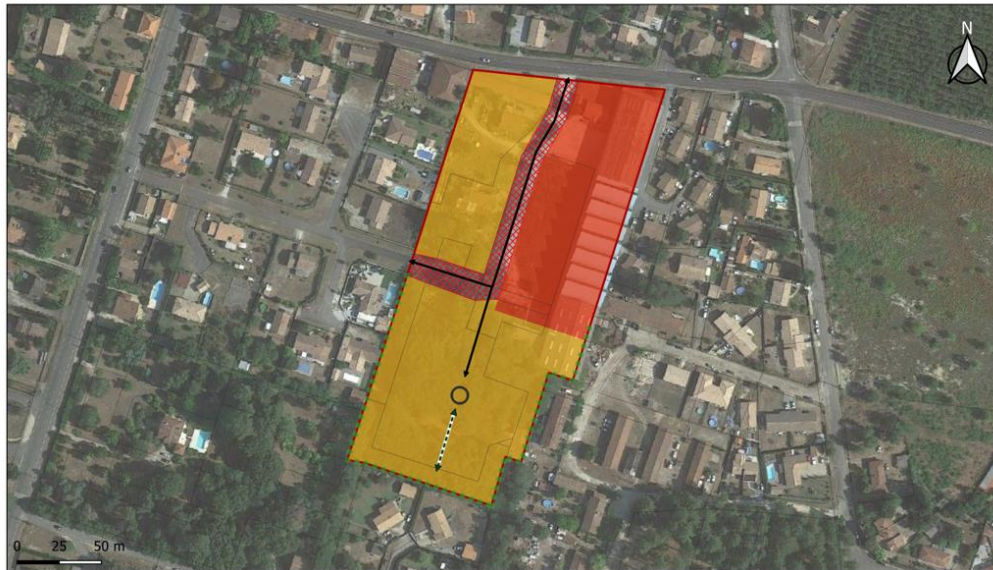
- Enjeux forts**
- TVB
- Boisement et prairies (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Site BASIAS
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Patrimoine**
- Sites inscrits
- Éléments de repère**
- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre de l'OAP



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti industriel, boisé sur sa partie Sud, au sein de l'enveloppe urbaine</li> <li>• Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de boisements d'intérêt recensés par le PNRLG appartenant à la TVB</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur partiellement en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> <li>• Secteur comprenant 2 anciens sites industriels et d'activités de services</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Informer l'administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Analyser les sols pour détecter une éventuelle pollution et adapter le projet en conséquence</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## BELIN-BELIET - OAP n° 1



### LEGENDE OAP

□ Périmètre de l'OAP

#### Éléments ponctuelles

○ Aire de retournement à créer

#### Éléments linéaires

●●● Haies et espaces de transition paysagère à créer ou préserver

← Voie de desserte à créer

→ Voie de desserte à créer

↔ Liaison douce à créer

#### Éléments surfaciques

■ Secteur d'habitat collectif

■ Secteur d'habitat individuel et/ou groupé

▨ Emplacement réservé

#### Éléments de repère

□ Cadastre 2022

□ Limite communale

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Au moins 70% de la partie de la parcelle couverte par les boisements et prairies repérés au document graphique n°4.2.8 au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs écologiques doit être maintenue.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées
- Sur les sites et sols pollués, il pourra être exigé de réaliser des études de gestion adéquates permettant de garantir la compatibilité entre les usages prévus par le PLUi-H et la nature des sols.

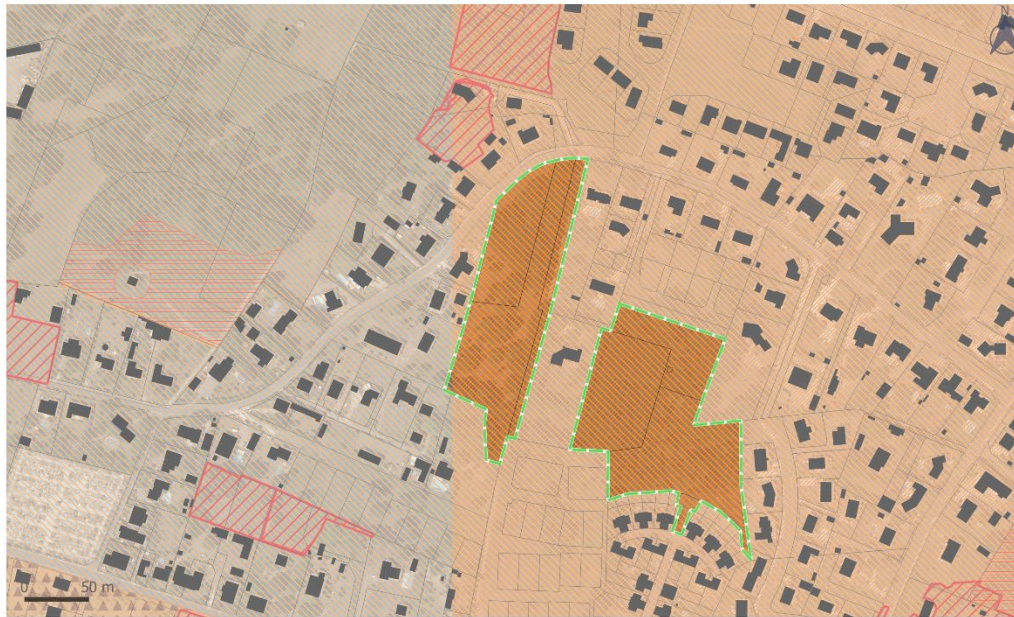
### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la préservation d'une haie ou espace de transition paysagère, notamment à l'endroit de la parcelle où se trouvent les boisements d'intérêt. En raison de sa nature (ancienne activité industrielle), le site présente peu d'intérêt pour la biodiversité.

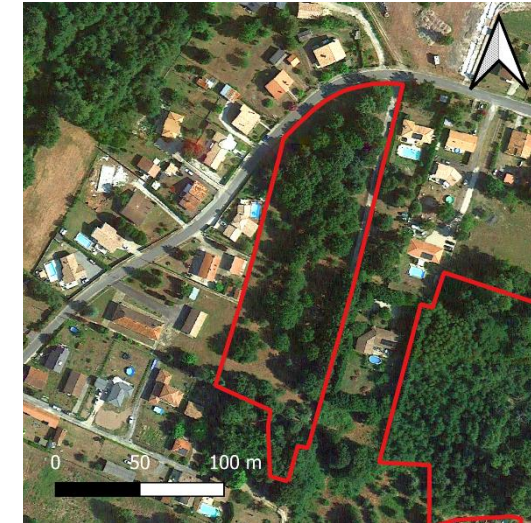
=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau **faible**.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - BELIN-BELIET - OAP 2



- Enjeux forts**
- TVB**
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périmètre de l'OAP



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur boisé, au sein de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une chênaie avec quelques beaux sujets mais au sous-bois quasi inexistant réduisant les potentialités d'accueil de la biodiversité (Eliomys)</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur entièrement en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## BELIN-BELIET - OAP n° 2



### LEGENDE OAP

▭ Périmètre de l'OAP

#### Eléments ponctuelles

○ Aire de retournement à créer

#### Eléments linéaires

●● Haies et espaces de transition paysagère à créer ou préserver

↔ Voie de desserte à créer

#### Eléments surfaciques

■ Secteur d'habitat individuel et/ou groupé et/ou collectif

■ Espace partagé à dominante végétale

■ Espace végétal de transition à créer ou préserver

▨ Secteur d'adaptation des projets visant à préserver au maximum les feuillus

#### Eléments de repère

▭ Cadastre

▭ Limite communale

### Mesures prises par le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées

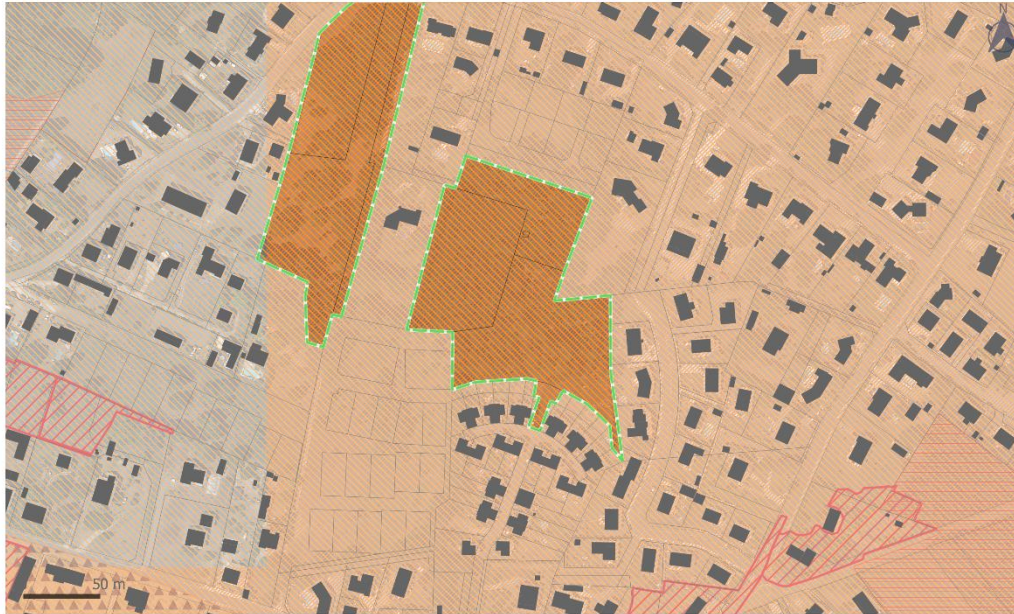
### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la préservation des boisements au sud du secteur pour le maintien d'un espace vert de transition, un espace partagé à dominante végétale autour de la voirie qui sera créée, et une zone d'adaptation du projet pour préserver au maximum les feuillus.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau faible.



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - BELIN-BELIET - OAP 3





### Enjeux moyens

#### Risques

-  Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne

#### Éléments de repère

-  Limites parcellaires
-  Périphérie de l'OAP

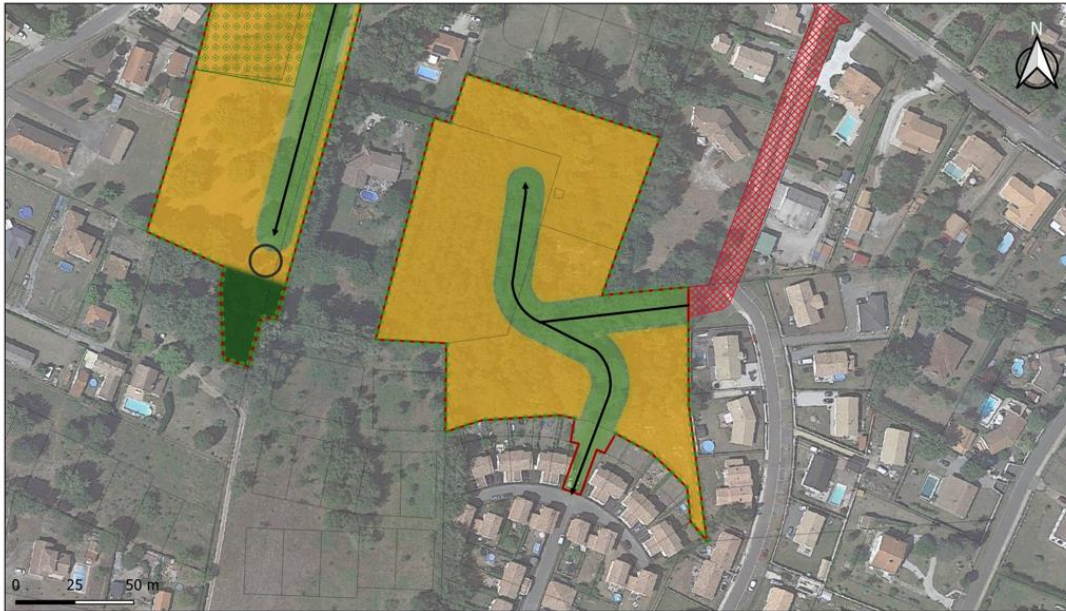


Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur boisé, au sein de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'une chênaie, de fourrés et d'une friche sur la partie Sud à l'intérêt limité en dehors de l'accueil de la biodiversité commune (Eliomys)</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur entièrement en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## BELIN-BELIET - OAP n° 3



### LEGENDE OAP

▭ Périmètre de l'OAP

#### Éléments linéaires

●●● Haies et espaces de transition paysagère à créer ou préserver

↔ Voie de desserte à créer

— Voie de desserte à créer

#### Éléments surfaciques

■ Secteur d'habitat individuel et/ou groupé et/ou collectif

■ Espace partagé à dominante végétale

▨ Emplacement réservé

#### Éléments de repère

□ Cadastre

□ Limite communale

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées

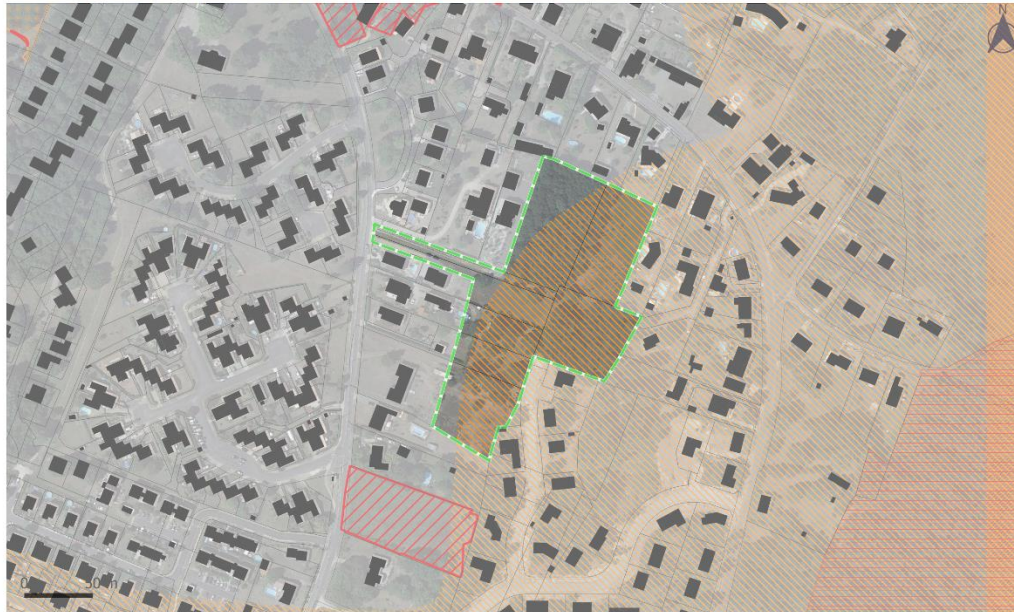
### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la préservation de végétation autour des voiries qui seront créées et en bordure du secteur. Cependant, le reste de la végétation ne sera a priori pas conservé.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau moyennes à faible.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - BELIN-BELIET - OAP 4

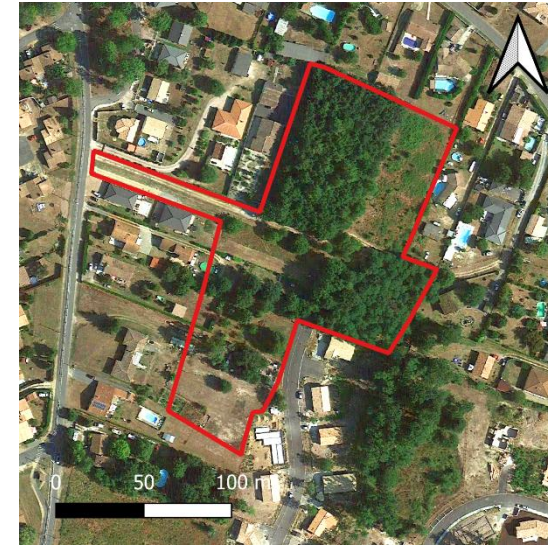


**Enjeux moyens**

**Risques**  
 Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen

**Éléments de repère**

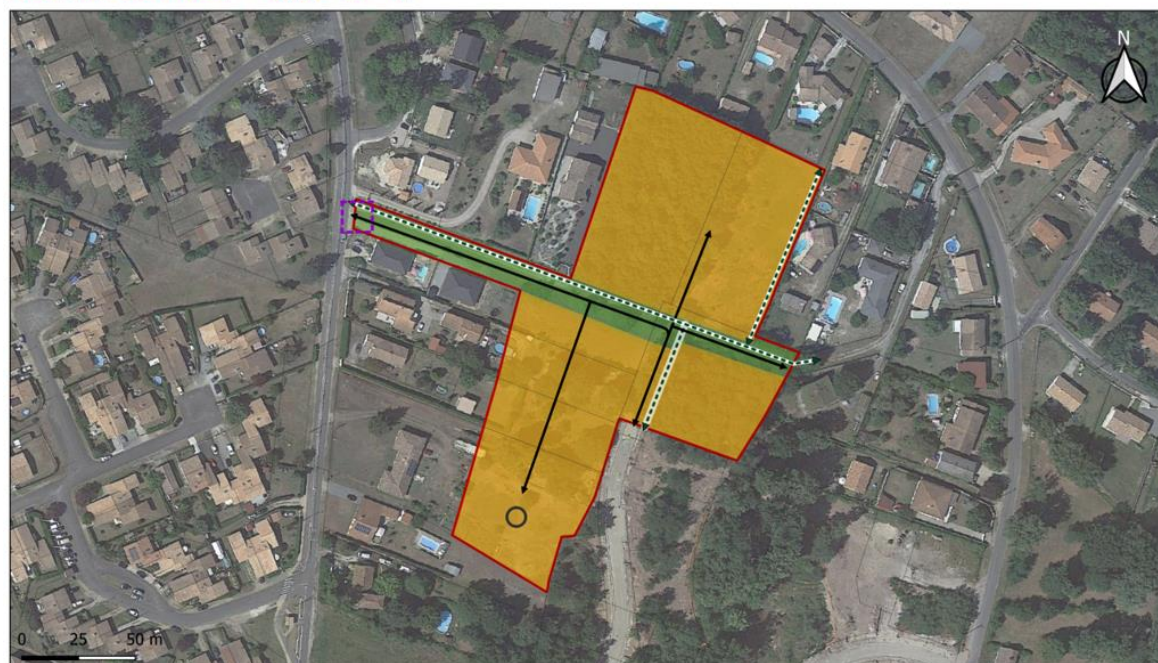
- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périimètre de l'OAP



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur boisé principalement sur sa partie Nord et Est, au sein de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de friches, jardins, chênaies et boisement de robiniers faux-acacia mais intérêt limité pour la biodiversité étant donné la faible diversité du sous-bois des boisements et le caractère enclavé du secteur (Eliomys)</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur partiellement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## BELIN-BELIET - OAP n° 4



### LEGENDE OAP

□ Périmètre de l'OAP

### Eléments ponctuelles

○ Aire de retournement à créer  
□ Carrefour à sécuriser

### Eléments linéaires

↔ Voie de desserte à créer  
→ Voie de desserte à créer  
- - - Liaison douce à créer

### Eléments surfaciques

■ Secteur d'habitat individuel et/ou groupé et/ou collectif  
■ Espace partagé à dominante végétale

### Eléments de repère

□ Cadastre 2022  
□ Limite communale

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées

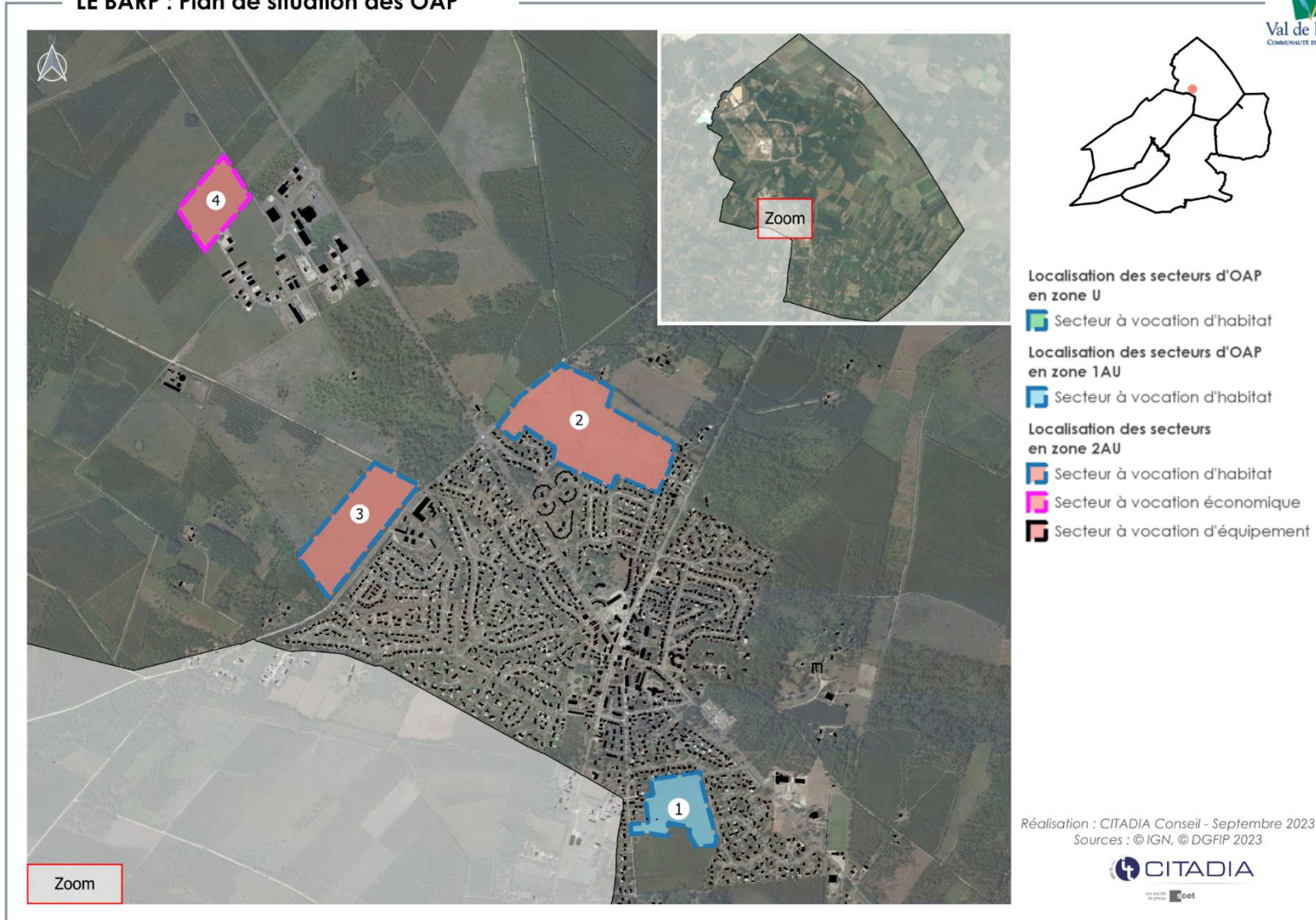
### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la préservation de végétation autour des voiries qui seront créées. Cependant, le reste de la végétation ne sera à priori pas conservé. Celle-ci présente toutefois un intérêt réduit pour la biodiversité.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau **faible**.

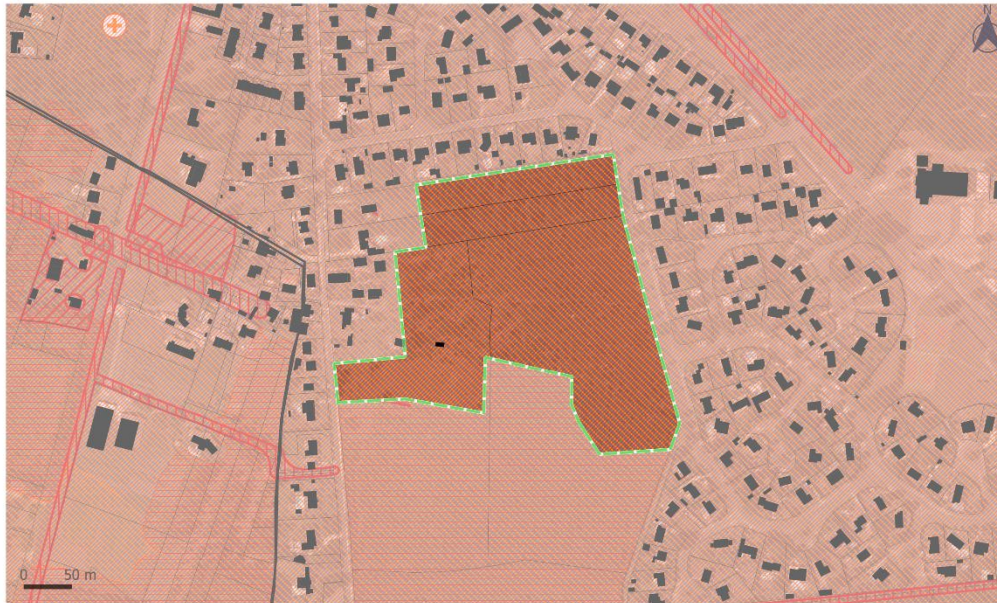
# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

LE BARP : Plan de situation des OAP



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - LE BARP - OAP 1



NB : Un pré-diagnostic écologique mené par le bureau d'études Envolis a été réalisé sur le secteur actuellement concerné par cette OAP dans le cadre de l'élaboration d'un dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour le PLUi-H. Le secteur d'étude initial de 13 ha a été réduit (voir cartes page suivante).

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur de sensibilité écologique faible à moyenne identifié par le bureau d'études Envolis (voir cartes page suivante)</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur entièrement en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité forte)</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2 (au regard de l'information apportée par le bureau d'études Envolis)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants (en particulier sur le secteur d'enjeu écologique moyen)</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Carte de végétation du secteur d'étude

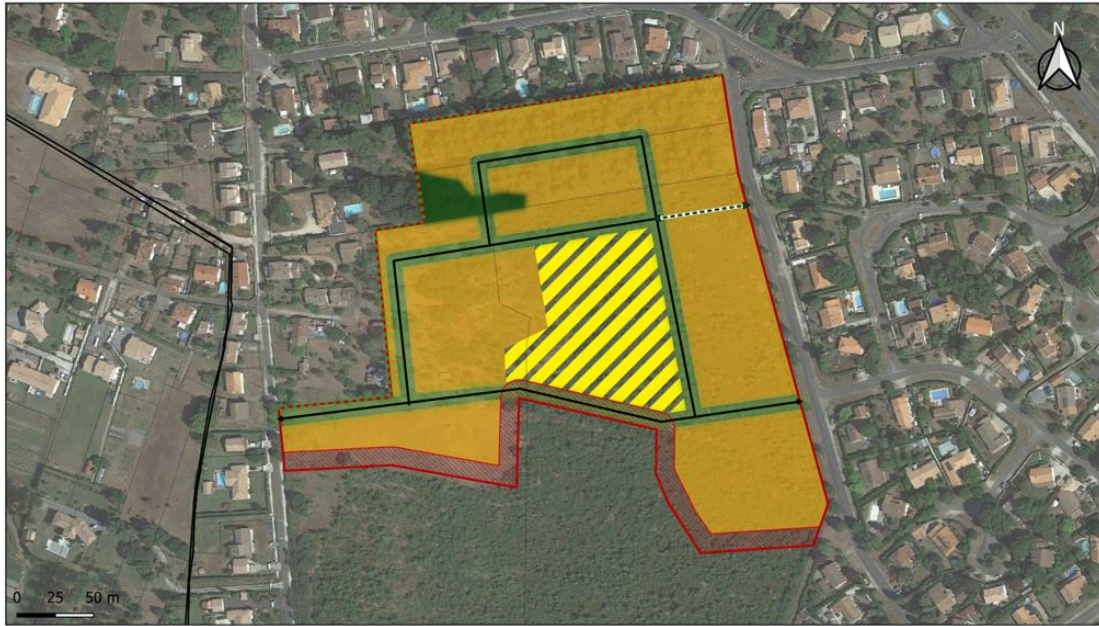


- |   |   |
|---|---|
| Fossé en eau  | Fourrés mixtes de recolonisation - faciès lâche (code corine : 31.8F) |
| Fossé à sec   | Fourrés mixtes de recolonisation - faciès dense (code corine : 31.8F) |
| Habitat et terrain associé  | Fourrés de feuillus (code corine : 31.8D)                             |
| Prairie mésophile évoluant vers la friche (code corine : 38.2 / 87.1)                           | Fourrés de Robinier faux acacia (code corine : 83.324/31.831)         |
| Prairie mésophile envahie par les fourrés de Robinier faux acacia (code corine : 38.2 / 83.324) | Plantation de Pin maritime (code corine : 42.813)                     |
| Prairie humide à Juncus (code corine : 37.217)  | Chênaie acicéphile atlantique - futaie (code corine : 41.55)          |
| Lande à Molinie (code corine : 37.13)   | Haie de Houx (code corine : 84.2)                                     |
| Lande à Ajonc d'Europe- faciès lâche (code corine : 31.85)                                      | Chêne adulte isolé  |
| Lande dense à Ajonc d'Europe (code corine : 31.85)  | Coupe forestière récente  |

- |                                    |
|------------------------------------|
| Sensibilité écologique très faible |
| Sensibilité écologique faible      |
| Sensibilité écologique moyenne     |
| Sensibilité écologique forte       |
| Sensibilité écologique très forte  |

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## LE BARP - OAP n° 1



### LEGENDE OAP

▭ Périmètre de l'OAP

#### Eléments linéaires

⋯ Haies et espaces de transition paysagère à créer ou préserver

↔ Voie de desserte à créer

— Voie de desserte à créer

↔ Liaison douce à créer

#### Eléments surfaciques

▭ Secteur d'habitat individuel et/ou groupé

▭ Secteur de mixité sociale

▭ Espace partagé à dominante végétale

▭ Espace végétal de transition à créer ou préserver

▭ Recul bande inconstructible 12 m (gestion risque feux de forêt)

#### Eléments de repère

▭ Cadastre 2022

▭ Limite communale

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

### Mesures OAP et incidences résiduelles

Sur le secteur proposé initialement (13 ha contre 6 actuellement), une analyse des sensibilités écologiques a été conduite par le bureau d'études Envolis. Les secteurs de sensibilité écologique forte ont été écartés et les secteurs de sensibilité écologique moyenne sont reportés sur l'OAP comme espaces végétaux à créer ou préserver. Des espaces végétalisés seront maintenus autour des futures voiries et en bordure Nord du secteur.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau **faible**.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

LUGOS : Plan de situation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP en zone U

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs d'OAP en zone 1AU

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs en zone 2AU

 Secteur à vocation d'habitat

 Secteur à vocation économique

 Secteur à vocation d'équipement

Réalisation : CITADIA Conseil - Septembre 2023  
Sources : © IGN, © DGFIP 2023





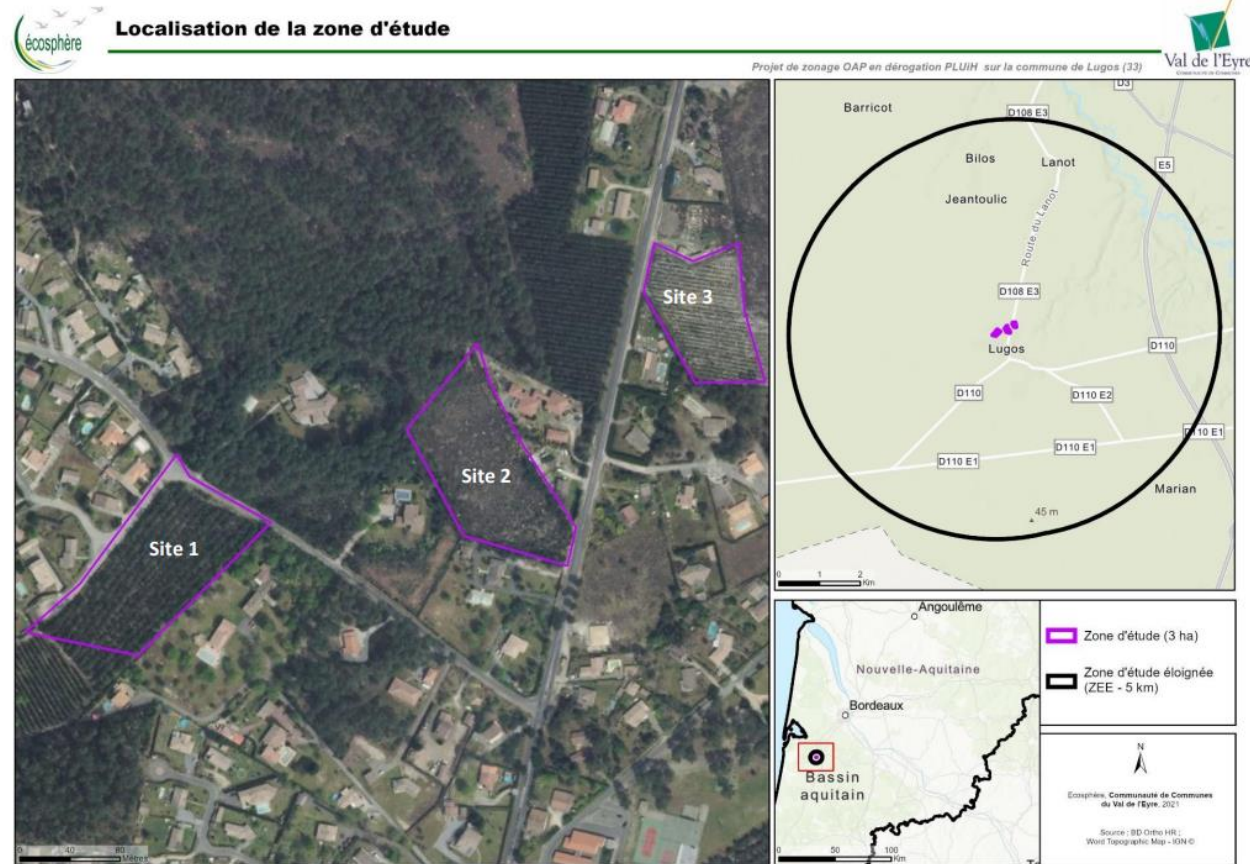
## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Un pré-diagnostic écologique a été réalisé en 2021 sur les secteurs actuellement concernés par les OAP dans le cadre de l'élaboration d'un dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour le PLUi-H. Celui-ci a été initié par la collectivité et menée par le bureau d'études Ecosphère.

Le diagnostic s'appuie sur une recherche bibliographique ainsi que sur des prospections. Un passage pour inventorier la faune, les habitats et les zones humides a été mené sur les 3 sites d'étude le 1 septembre 2021, lors d'une session diurne. Les sites ont été parcourus à pied, permettant d'expertiser les habitats, ainsi que les abords pour identifier les fonctionnalités éventuelles du site vis-à-vis de la faune.

Le site 3 n'a pu être parcouru car l'accès était interdit par la mise en place d'une clôture. L'expertise écologique s'est donc faite depuis les abords du site permettant de pouvoir apprécier tant les habitats que les potentialités en matière de faune ou de flore compte-tenu de la petite taille de la parcelle.

Des cartographies des habitats et des enjeux écologiques ont ainsi pu être réalisées (voir pages suivantes). Les informations produites ont été intégrées à l'analyse environnementale des secteurs.

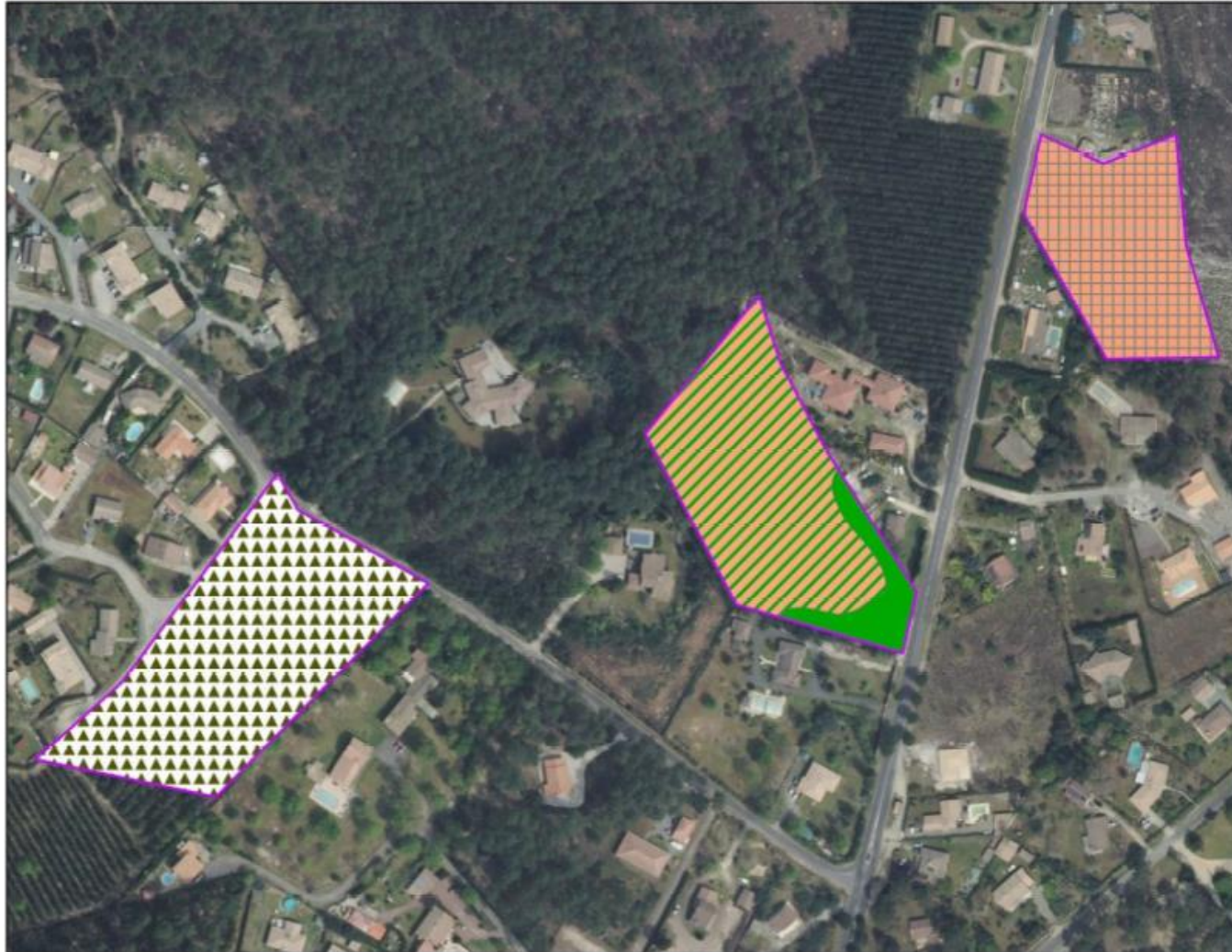


# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Habitats naturels

Projet de zonage OAP en dérogation PLUIH sur la commune de Lugos (33)



**Habitats**

- Arbustes invasifs de Robinier et mimosa
- Lande rudérale de régénération de Bruyère cendrée
- Plantations de Pins maritimes des Landes
- Régénération post-culturelle de Lande à Callune et de jeunes Pins maritimes

Zone d'étude

N

0 30 60 Mètres

Écosphère, Communauté de Communes du Val de l'Eyre, 2021  
Source : BD Cartho HR - IGN ©

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Enjeux écologiques globaux

Projet de zonage OAP en dérogation PLUIH sur la commune de Lugos (33)

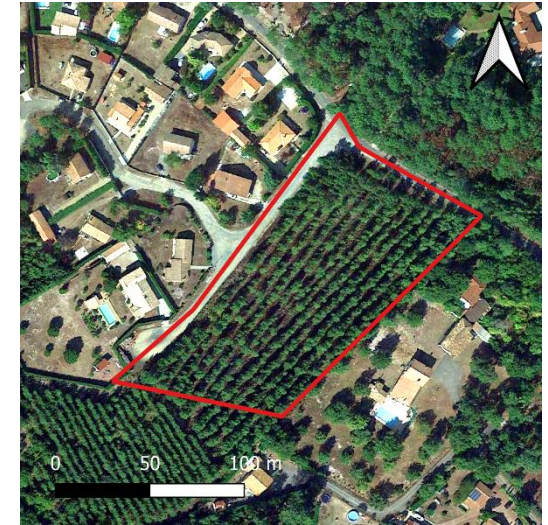


# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - LUGOS - OAP 1



Éléments de repère  
 - Limites parcellaires  
 - Périimètre de l'OAP



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur boisé périodiquement (exploitation du bois), en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Enjeux écologiques faibles selon l'étude réalisée par Ecosphère (voir pages précédentes)</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2 (au regard de la présence des boisements limitrophes pouvant accentuer le risque feu de forêt)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## LUGOS - OAP n° 1



### LEGENDE OAP

□ Périmètre de l'OAP

#### Eléments ponctuelles

○ Hauteur maximale indicative des bâtiments  
● Élément de paysage à créer ou préserver le long de la voirie

#### Eléments linéaires

●● Haies et espaces de transition paysagère à créer ou préserver  
- - - Voie de desserte à créer pour le SDIS  
— Voie de desserte à créer  
↔ Liaison douce à créer

#### Eléments surfaciques

■ Secteur d'habitat individuel pavillonnaire  
■ Espace partagé à dominante végétale  
▨ Recul bande inconstructible 12 m (gestion risque feux de forêt)

#### Eléments de repère

□ Cadastre 2022  
□ Limite communale

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré

### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la préservation de végétation autour des voiries qui seront créées ainsi qu'en bordure du périmètre. Cependant, le reste de la végétation ne sera à priori pas conservé.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau **faible**.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

ST MAGNE : Plan de situation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP en zone U

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs d'OAP en zone 1AU

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs en zone 2AU

 Secteur à vocation d'habitat

 Secteur à vocation économique

 Secteur à vocation d'équipement



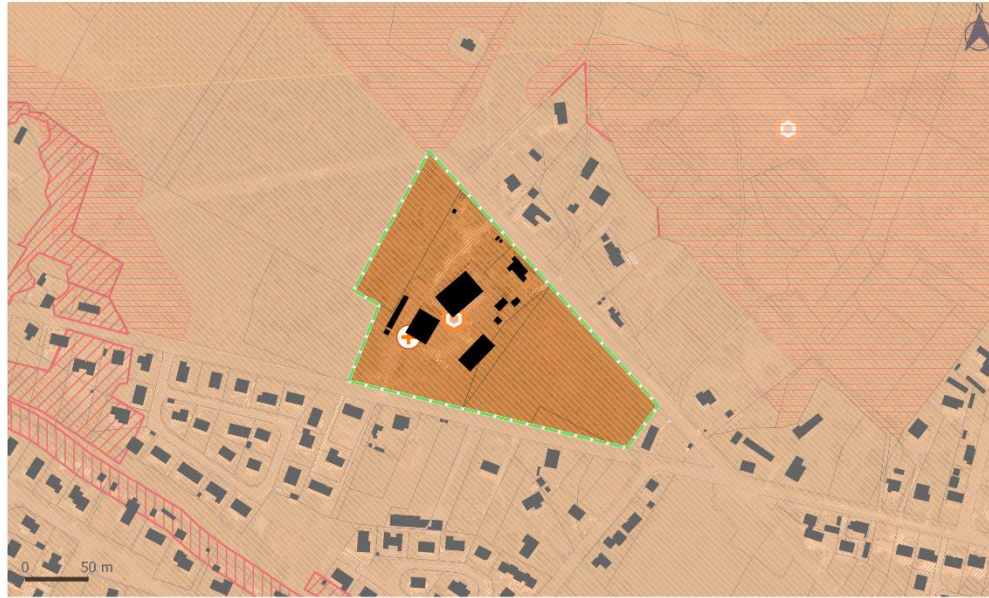
Réalisation : CITADIA Conseil - Septembre 2023  
Sources : © IGN, © DGFIP 2023



en partenariat avec cet

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - SAINT-MAGNE - OAP 1



- Enjeux forts**
- TVB
  - Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Site BASIAS
  - ICPE
  - Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Éléments de repère**
- Bâtiments
  - Limites parcellaires
  - Périmètre de l'OAP



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti et légèrement boisé, au sein de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur entièrement en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> <li>Présence d'une ICPE (scierie vouée à être détruite)</li> <li>Secteur comprenant un ancien site industriel ou activité de service (scierie vouée à être détruite)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Analyser les sols pour détecter une éventuelle pollution et adapter le projet en conséquence</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## SAINT-MAGNE - OAP n° 1



### LEGENDE OAP

▭ Périmètre de l'OAP

### Eléments ponctuelles

▭ Carrefour à sécuriser

### Eléments linéaires

↔ Voie de desserte à créer

---> Liaison douce à créer

### Eléments surfaciques

▭ Secteur d'habitat individuel et/ou groupé

▭ Espace partagé à dominante végétale

▭ Recul bande inconstructible 12 m (gestion risque feux de forêt)

### Eléments de repère

▭ Cadastre 2022

▭ Limite communale

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré
- Sur les sites et sols pollués, il pourra être exigé de réaliser des études de gestion adéquates permettant de garantir la compatibilité entre les usages prévus par le PLUi-H et la nature des sols.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la préservation de végétation en bordure du périmètre. Cependant, le reste de la végétation ne sera à priori pas conservé.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau faible.



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

SALLES : Plan de situation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP en zone U

Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs d'OAP en zone 1AU

Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs en zone 2AU

Secteur à vocation d'habitat

Secteur à vocation économique

Secteur à vocation d'équipement

Réalisation : CITADIA Conseil - Septembre 2023  
Sources : © IGN, © DGFiP 2023



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - SALLES - OAP 1



### Enjeux forts

#### Risques

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité forte

### Enjeux moyens

#### Risques

- Nuisances sonores liées des transports terrestres

#### Patrimoine

- Sites inscrits

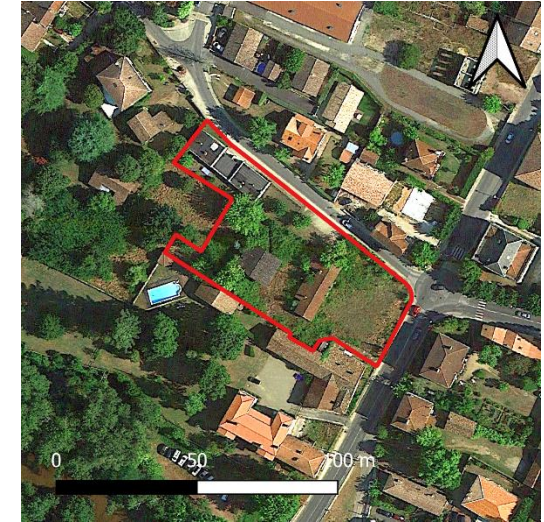
### Enjeux faibles

#### Eau

- Périmètre éloigné de protection captage d'eau potable

### Éléments de repère

- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre de l'OAP



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti, en continuité de l'enveloppe urbaine.</li> <li>Secteur en site inscrit.</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur dans un périmètre éloigné de protection de captage</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte) et zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité forte)</li> <li>Secteur en partie concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> <li>Nuisances sonores liées à la présence de la D3 (catégorie 5)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Informer l'administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Prendre en compte les nuisances sonores avec un retrait des constructions et l'implantation d'une éventuelle protection végétale ou construite</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## SALLES - OAP n° 1



### LEGENDE OAP

— Périmètre de l'OAP

#### Eléments ponctuelles

P Stationnement groupé à créer

● Élément de paysage à créer ou préserver

#### Eléments linéaires

→ Voie de desserte à créer

- - - Liaison douce à créer

#### Eléments surfaciques

■ Secteur d'habitat collectif (résidence seniors et/ou intergénérationnelle)

■ Espace partagé à dominante végétale

▨ Emplacement réservé

#### Eléments de repère

□ Cadastre 2022

□ Limite communale

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des déclarations d'utilité publique (DUP) associées aux captages d'eau potable.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la création d'un espace végétalisé avec stationnements sur une grande partie du site concerné. La liaison douce à créer pourra permettre un retrait par rapport au secteur touché par les nuisances sonores.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau **faible**.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - SALLES - OAP 2




**Enjeux forts**

**Risques**




 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte

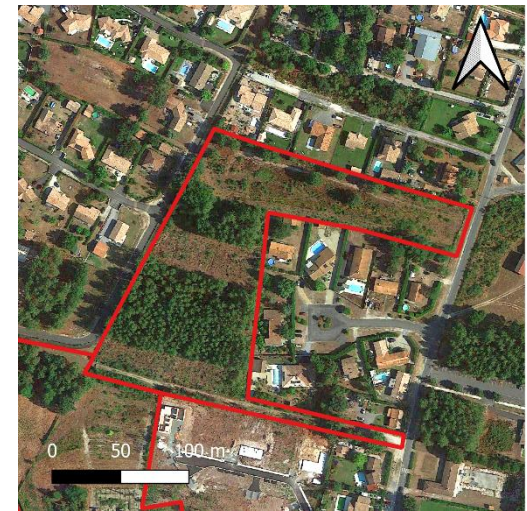
**Enjeux faibles**

**Eau**

 Périmètre éloigné de protection captage d'eau potable

**Éléments de repère**

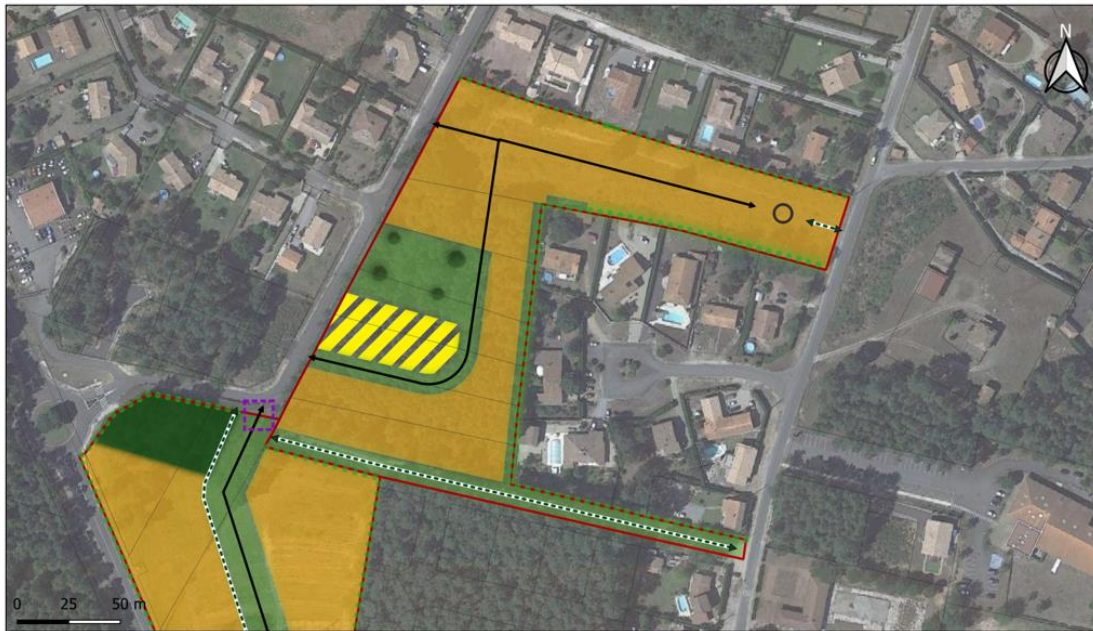
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Périmètre de l'OAP



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en partie boisé, au sein de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de boisement à l'Ouest et de roncier à l'Est sans enjeux notables pour la biodiversité (Eliomys)</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur dans un périmètre éloigné de protection de captage</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## SALLES - OAP n°2



### LEGENDE OAP

— Périimètre de l'OAP

### Eléments ponctuelles

○ Aire de retournement à créer

● Élément de paysage à créer ou préserver

### Eléments linéaires

— Haies et espaces de transition paysagère à créer ou préserver

→ Voie de desserte à créer

→ Voie de desserte à créer

### Eléments surfaciques

■ Secteur d'habitat individuel et/ou groupé

■ Secteur de mixité sociale

■ Espace partagé à dominante végétale

### Eléments de repère

□ Cadastre

□ Limite communale

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des déclarations d'utilité publique (DUP) associées aux captages d'eau potable.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.

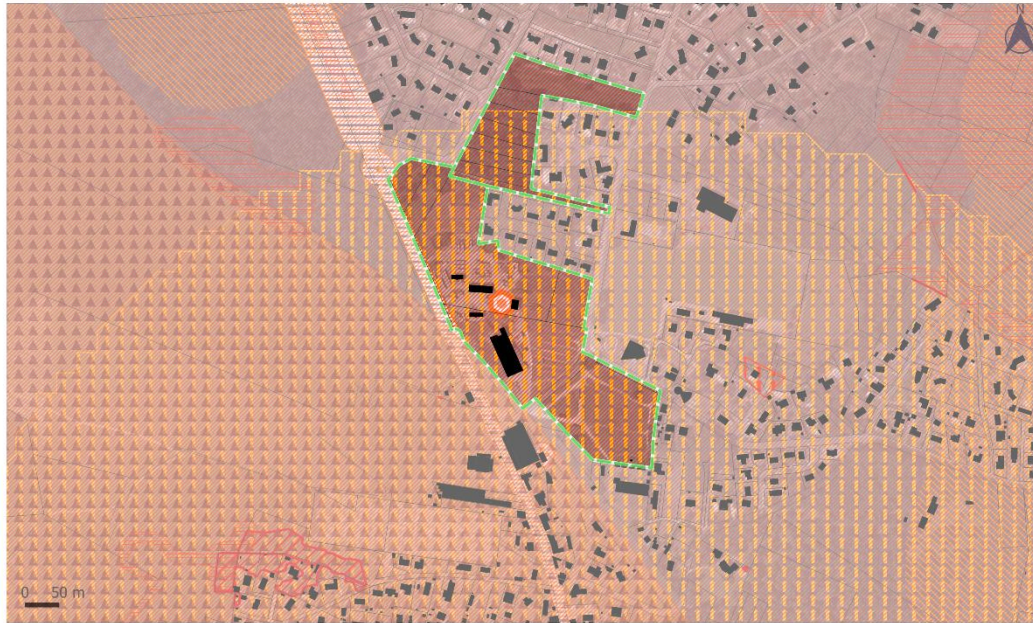
### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la préservation de végétation autour des voiries qui seront créées, en bordure du secteur et sur un espace central dans le secteur. Cependant, le reste de la végétation ne sera a priori pas conservé.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau faible.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## Analyse des enjeux environnementaux - SALLES - OAP 3



### Enjeux forts

#### Risques

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte

### Enjeux moyens

#### Risques

- ICPE
- Nuisances sonores liées des transports terrestres

#### Patrimoine

- Sites inscrits

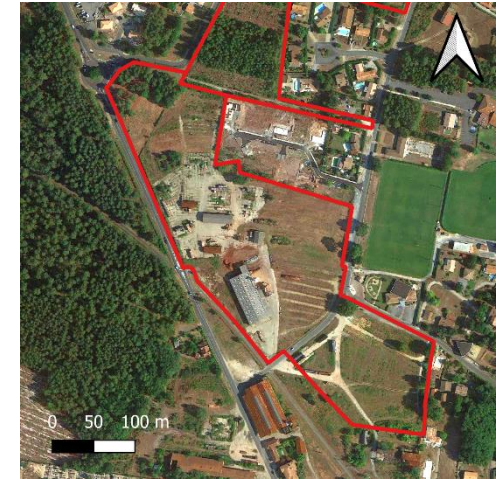
### Enjeux faibles

#### Eau

- Périmètre éloigné de protection captage d'eau potable

### Éléments de repère

- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre de l'OAP



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti industriel, boisé sur sa partie Nord, au sein de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de plans d'eau</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur dans un périmètre éloigné de protection de captage</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte)</li> <li>Présence d'une ICPE (installation de travail du bois vouée à être détruite)</li> <li>Nuisances sonores liées à la présence de la D3 (catégorie 5)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité des plans d'eau</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Analyser les sols pour détecter une éventuelle pollution et adapter le projet en conséquence</li> <li>• Prendre en compte les nuisances sonores avec un retrait des constructions et l'implantation d'une éventuelle protection végétale ou construite</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## SALLES - OAP n°3



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des déclarations d'utilité publique (DUP) associées aux captages d'eau potable.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.
- Sur les sites et sols pollués, il pourra être exigé de réaliser des études de gestion adéquates permettant de garantir la compatibilité entre les usages prévus par le PLUi-H et la nature des sols.

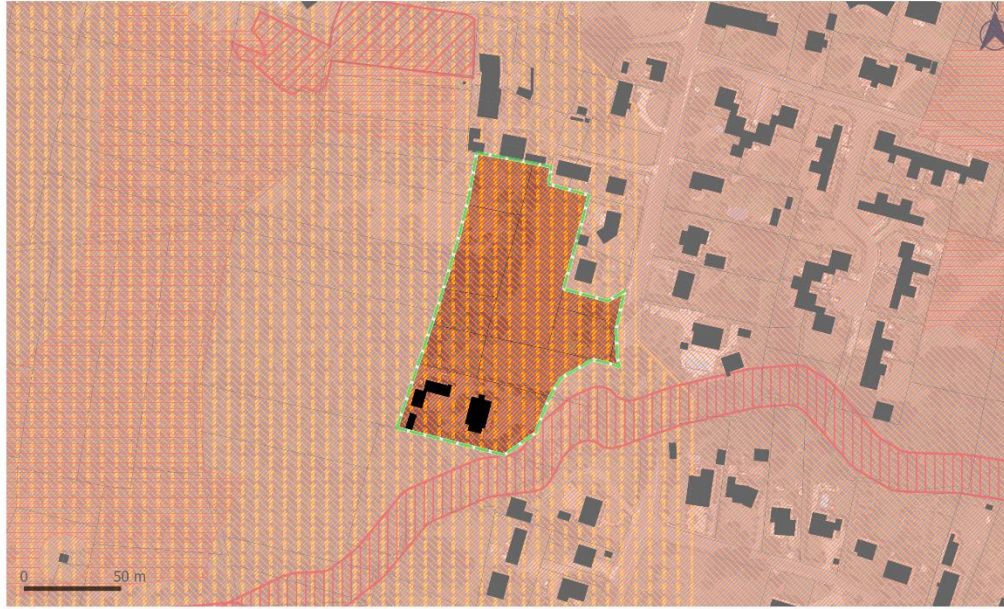
### Mesures OAP et incidences résiduelles

L'OAP prévoit la préservation de végétation autour des voiries qui seront créées, sur les bordures du secteur et sur un espace au Nord-Ouest du secteur. La liaison douce à créer ainsi que l'implantation d'un linéaire végétal pourront permettre un retrait par rapport au secteur touché par les nuisances sonores.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau faible.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - SALLES - OAP 4



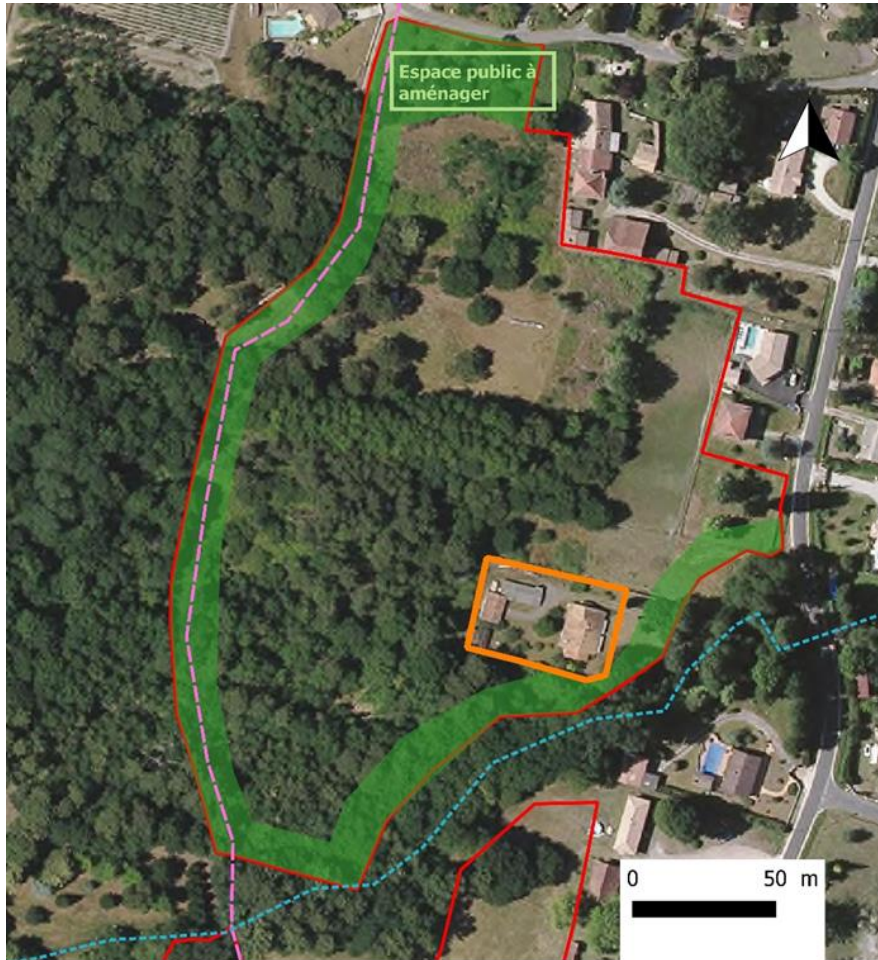
- Enjeux forts**
- Risques**
  - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
- TVB**
  - Cours d'eau et surfaces en eau
- Enjeux moyens**
- Risques**
  - Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Enjeux faibles**
- Eau**
  - Périmètre éloigné de protection captage d'eau potable
- Éléments de repère**
  - Bâtiments
  - Limites parcellaires
  - Périmètre de l'OAP



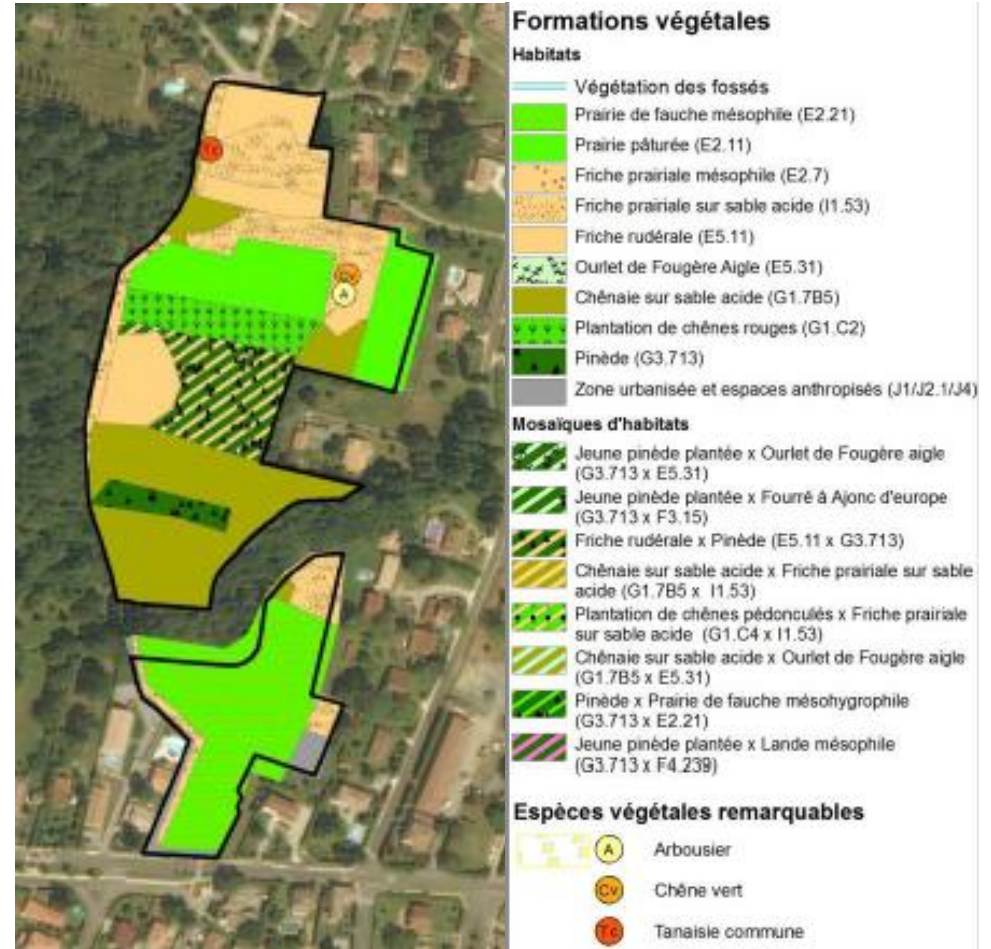
Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de prairie pâturée à l'Est (Eliomys)(voir cartes page suivante)</li> <li>• Présence de friche prairiale et de chênaie sur sable acide à l'Ouest avec chêne vert et arbousier d'intérêt (Eliomys)(voir cartes page suivante)</li> <li>• Secteur longé au Sud par le cours d'eau intermittent de la Planquette</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur dans un périmètre éloigné de protection de captage</li> <li>• Secteur longé au Sud par le cours d'eau intermittent de la Planquette</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité du cours d'eau</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

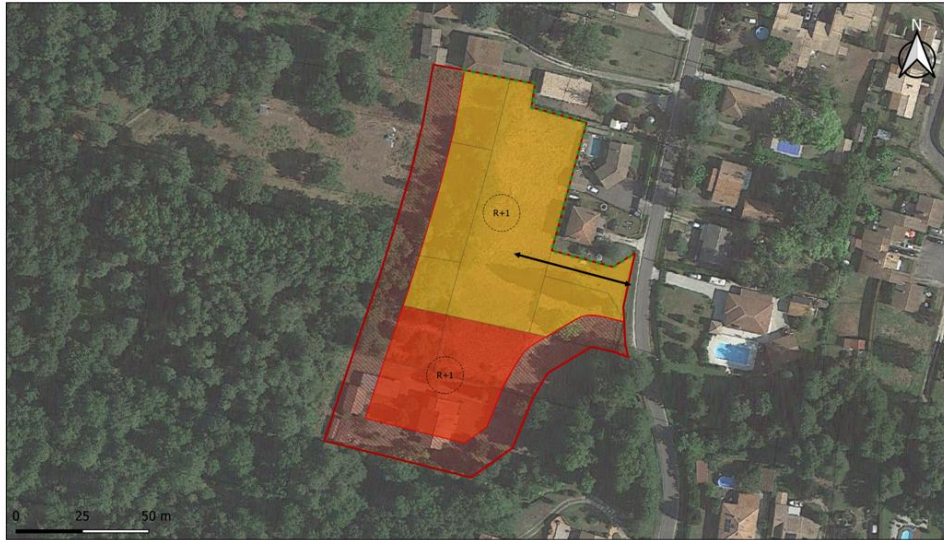


- Secteur de projet
- Boisements à préserver/renforcer
- Cours d'eau intermittent
- Zone bâtie
- Liaisons douces à créer



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

SALLES - OAP n° 4



## LEGENDE OAP

□ Périmètre de l'OAP

### Eléments ponctuelles

○ Hauteur maximale indicative des bâtiments

### Eléments linéaires

●●● Haies et espaces de transition paysagère à créer ou préserver

→ Voie de desserte à créer

### Eléments surfaciques

■ Secteur d'habitat collectif et/ou individuel

■ Secteur d'habitat individuel pavillonnaire

▨ Recul bande inconstructible 12 m (gestion risque feux de forêt)

### Eléments de repère

□ Cadastre 2022

□ Limite communale

## Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Une inconstructibilité s'applique sur 10 m de part et d'autre des cours d'eau.
- Sur les zones humides, une inconstructibilité et interdiction de remblaiements, affouillements et exhaussements s'exerce (à quelques exceptions près).
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'infiltration des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des déclarations d'utilité publique (DUP) associées aux captages d'eau potable.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré
- Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

## Mesures OAP et incidences résiduelles

Le secteur proposé initialement a été fortement réduit afin de préserver les boisements et zones humides environnantes (voir les cartes page précédente). Un linéaire végétal sera maintenu sur la bordure Nord du secteur.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par cette OAP sont jugées négatives, de niveau faible.

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les incidences résiduelles évaluées pour chaque OAP sont négatives de niveau faible.

Pour rappel, au regard des enjeux identifiés, le nombre total retenu de zones de développement faisant l'objet d'une OAP a fortement été réduit entre les différentes phases d'arrêt du projet de PLUi-H : 14, 13 puis 11 zones ont été retenues successivement pour les 3 arrêts du document. La surface concernée a donc été de même été revue à la baisse : 57,8, puis 30,34 et enfin 28,48 ha.

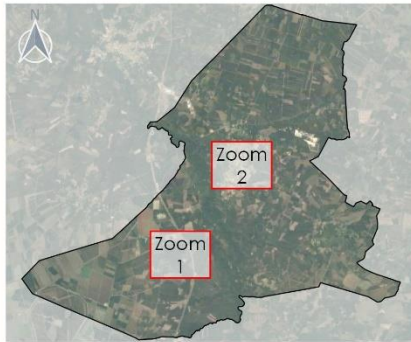
Ainsi, les incidences cumulées de la mise en œuvre des OAP sur les paysages, la biodiversité, la ressource en eau et l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances sont jugées négatives, de niveau faible.

COMMUNE	N° OAP	TYPE DE ZONAGE	INCIDENCES RESIDUELLES
Belin-Béliet	1	U	FAIBLES
Belin-Béliet	2	1AU	FAIBLES
Belin-Béliet	3	1AU	FAIBLES
Belin-Béliet	4	1AU	FAIBLES
Le Barp	1	1AU	FAIBLES
Lugos	1	1AU	FAIBLES
Saint-Magne	1	U	FAIBLES
Salles	1	U	FAIBLES
Salles	2	U	FAIBLES
Salles	3	U	FAIBLES
Salles	4	1AU	FAIBLES

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

## 1.3.7.2. Zones 2AU

BELIN BELIET : Plan de situation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP en zone U

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs d'OAP en zone 1AU

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs en zone 2AU

 Secteur à vocation d'habitat

 Secteur à vocation économique

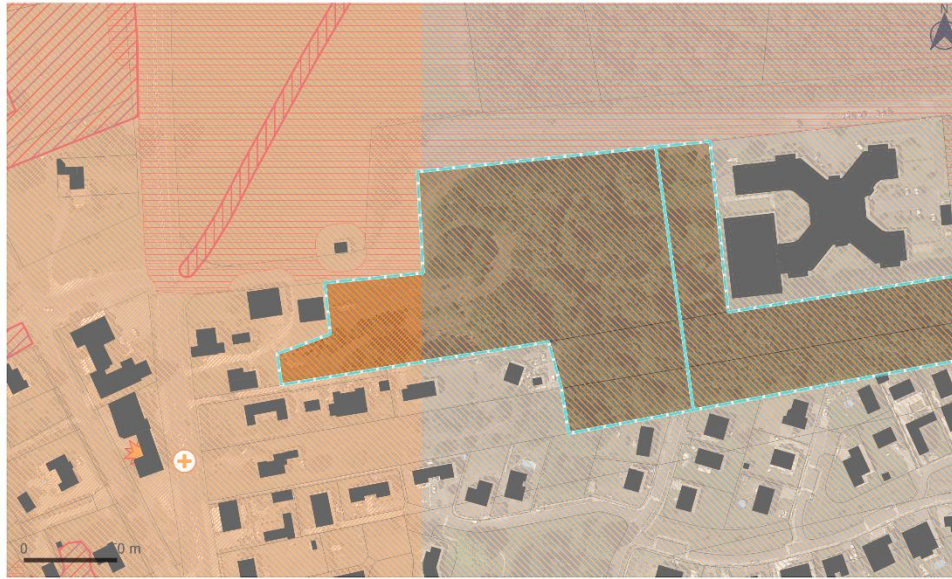
 Secteur à vocation d'équipement

Réalisation : CITADIA Conseil -  
Septembre 2023  
Sources : © IGN, © DGFIP 2023

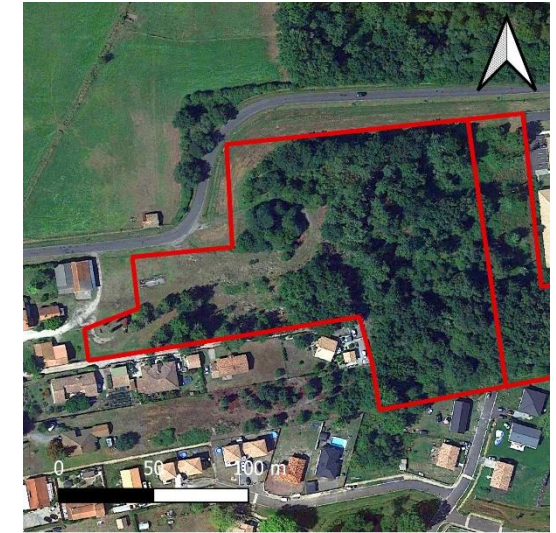


# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Bélieu - 5



- Enjeux forts**
- TVB**
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



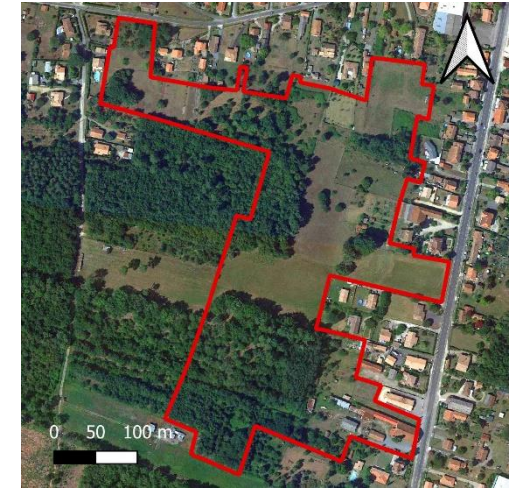
Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne)</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 6



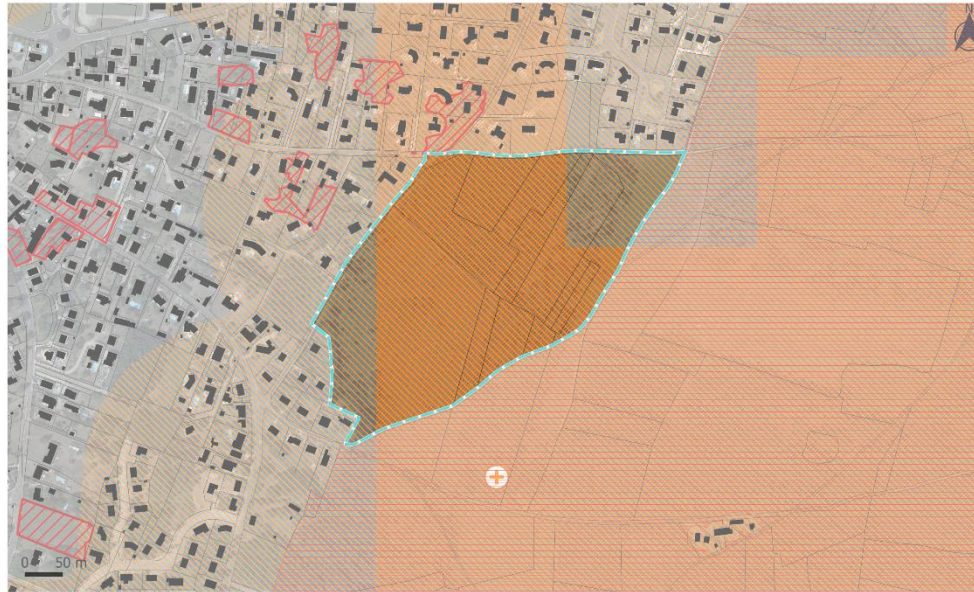
- Enjeux forts**
- TVB
- Boisement et prairies (L151-23)
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Site BASIAS
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Éléments de repère**
- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de prairies à enjeu fort et feuillus matures au Nord-Est (Eliomys)</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur partiellement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> <li>• Présence d'un site recensé dans la BASIAS (fonderie)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Analyser les sols pour détecter une éventuelle pollution et adapter le projet en conséquence</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 7



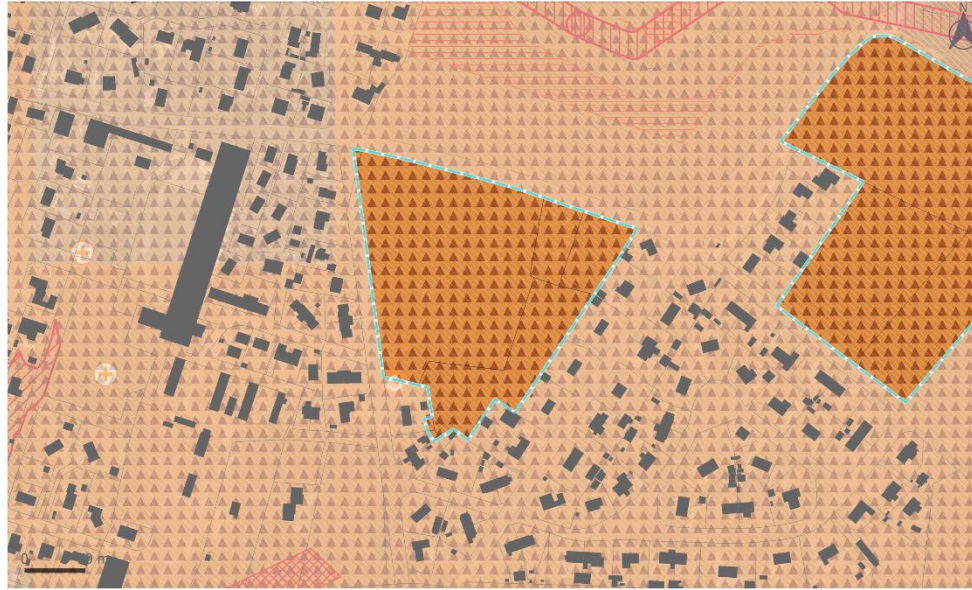
- Enjeux forts**
- TVB
  - Boisement et prairies (L151-23)
  - Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



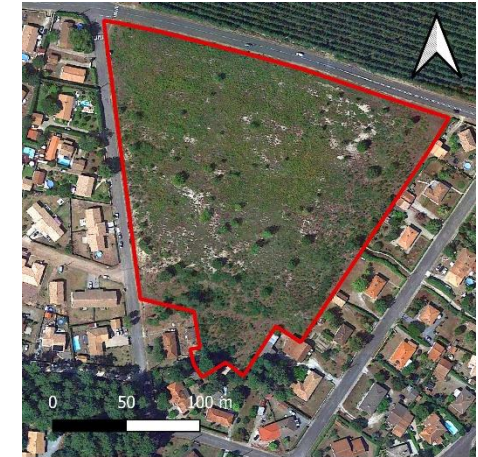
Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l’enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l’imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l’intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 8



- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Patrimoine**
- Sites inscrits
- Éléments de repère**
- Bâtiments
  - Limites parcelaires
  - Périmètre de la zone 2AU

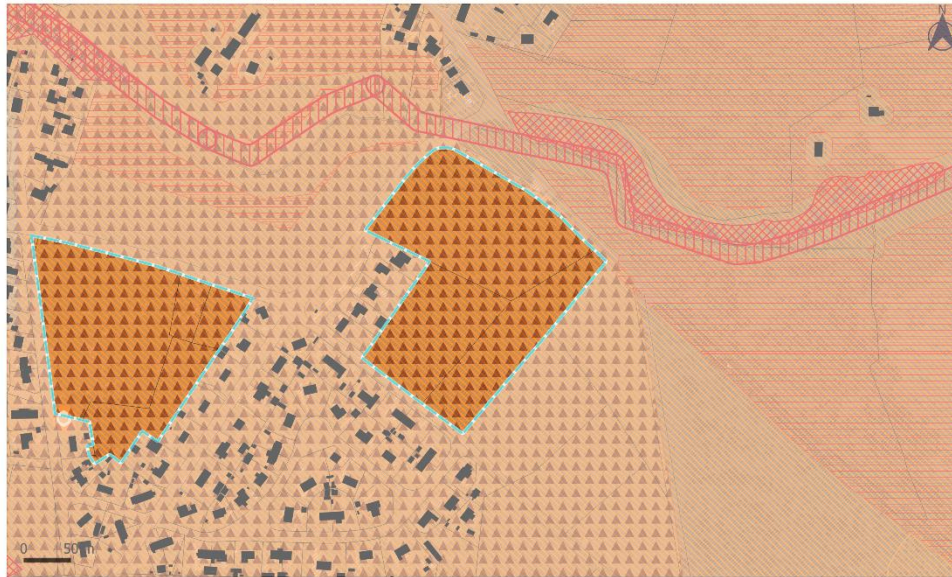


Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti en continuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Informer l'administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

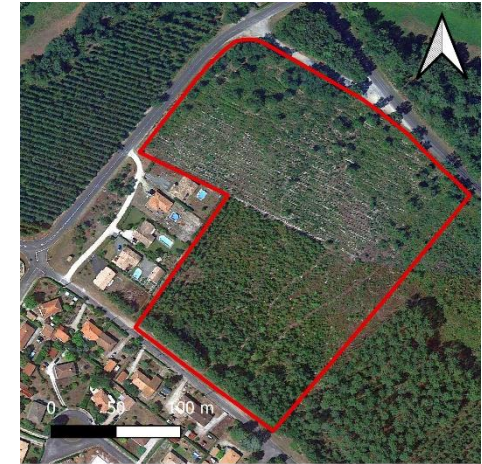


# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 9



- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, Fiabilité moyenne
- Patrimoine**
- Sites inscrits
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l’enveloppe urbaine</li> <li>• Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l’imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l’intégration paysagère</li> <li>• Informer l’administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l’avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 10



### Enjeux moyens

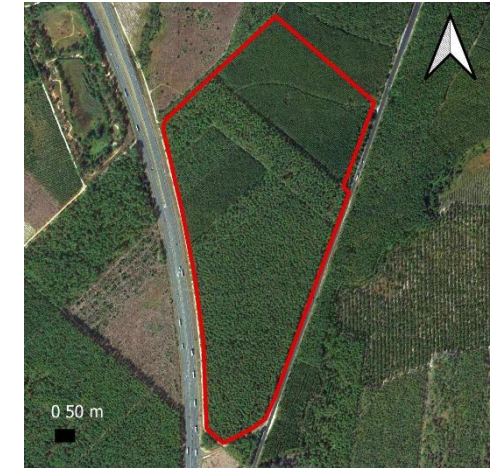
TVR  
Corridor écologique surfacique

### Risques

Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen  
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne  
Nuisances sonores liées des transports terrestres

### Éléments de repère

Limites parcellaires  
Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti et en partie boisé, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> <li>Nuisances sonores liées à la présence de l'A63 (catégorie 1)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Prendre en compte les nuisances sonores avec un retrait des constructions et l'implantation d'une éventuelle protection végétale ou construite</li> </ul>



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 11





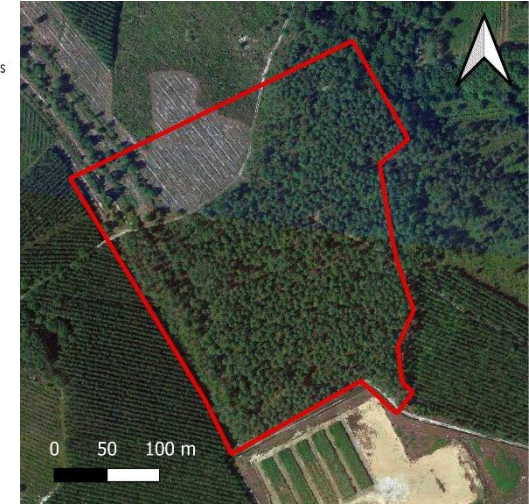
### Enjeux moyens

#### Risques

-  Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne

#### Éléments de repère

-  Limites parcellaires
-  Périmètre de la zone 2AU



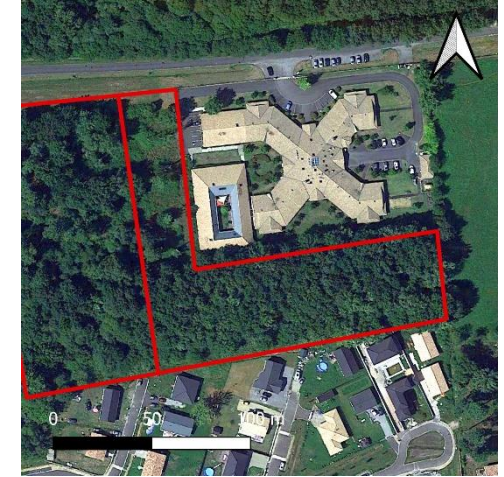
Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et en partie boisé, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 12



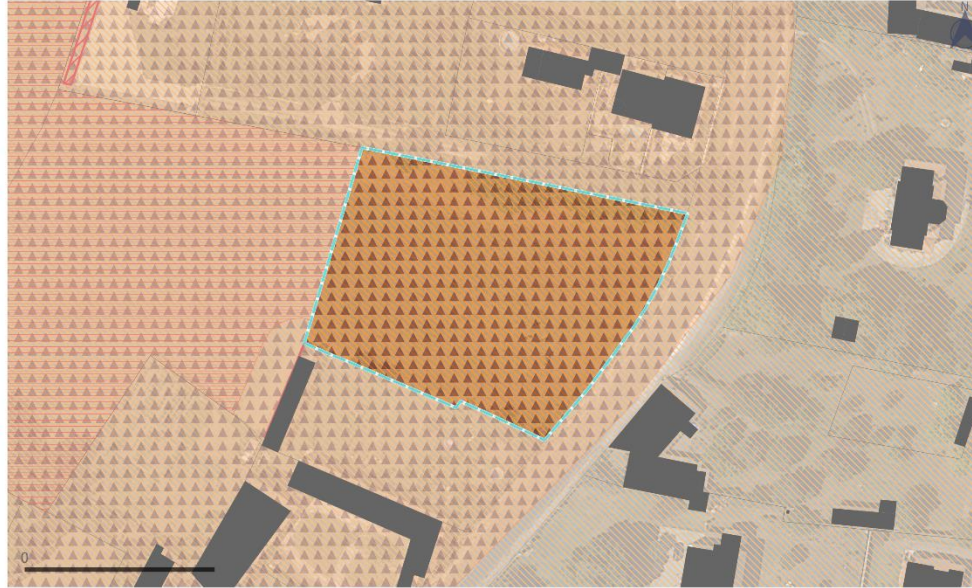
- Enjeux forts**  
**TVB**  
 Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**  
**Risques**  
 Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Éléments de repère**  
 Bâtiments  
 Limites parcellaires  
 Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 13



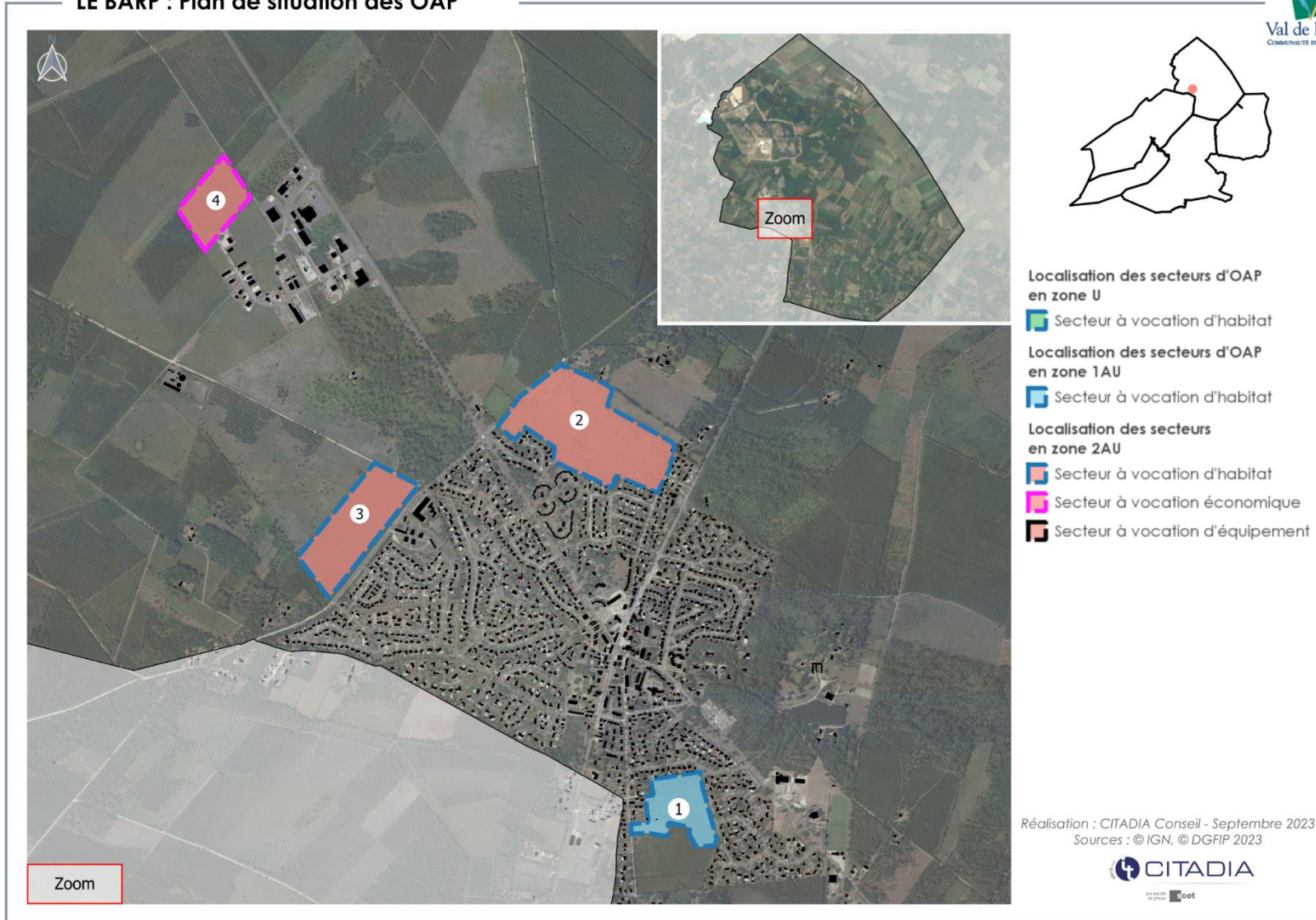
- Enjeux forts**
- TVB
- Boisement et prairies (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Patrimoine**
- Sites inscrits
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
- Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti en continuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>• Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landes humides et prairies à enjeu fort (Eliomys)</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3 (au regard des informations apportées par le passage terrain réalisé par Eliomys)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Informer l'administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

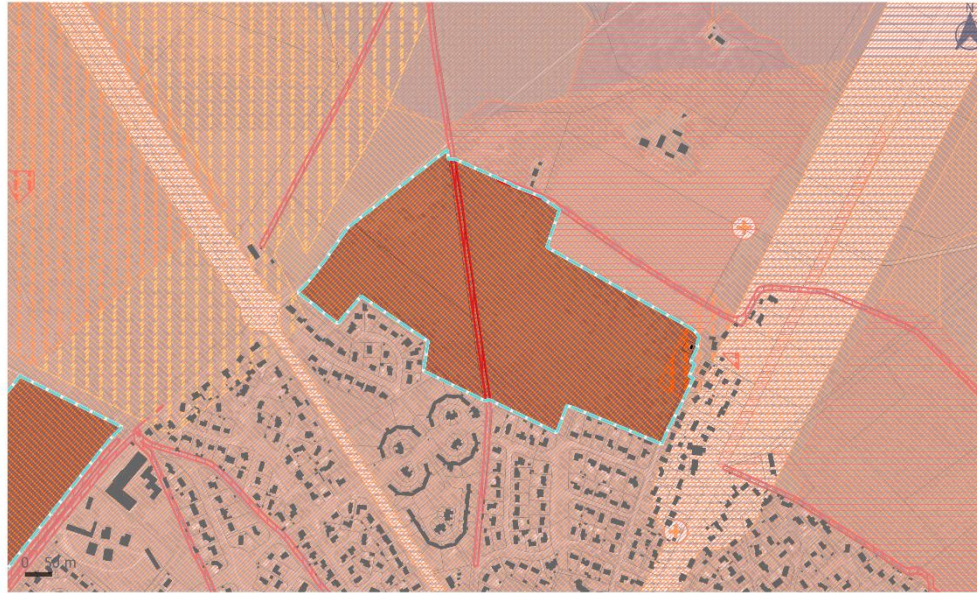
# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

LE BARP : Plan de situation des OAP



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Le Barp - 2



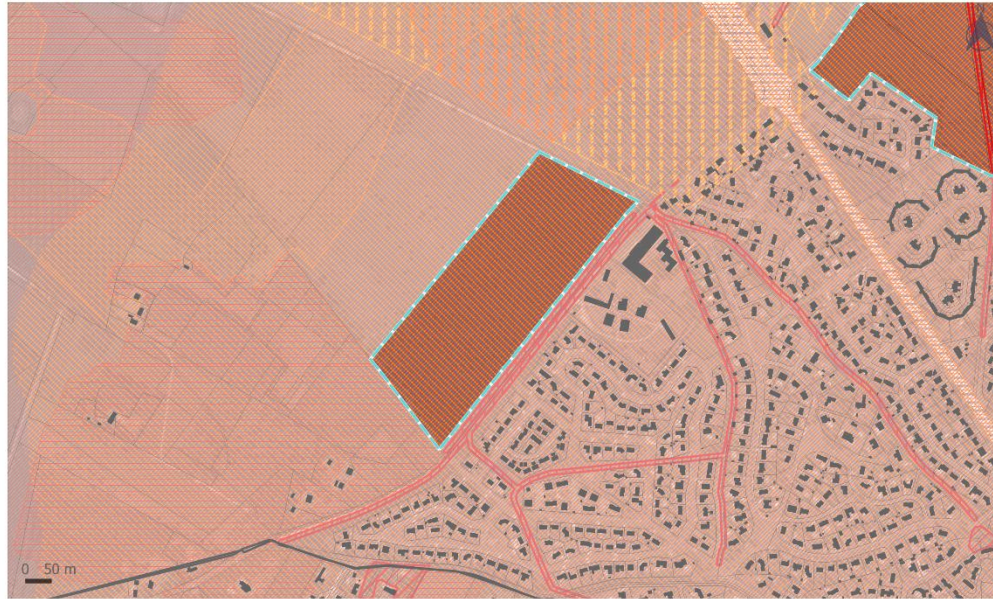
- Enjeux forts**
- Risques**
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité forte
- TVB**
  - Réservoir de biodiversité (L151-23)
  - Fossé et crastes
- Enjeux moyens**
- Risques**
  - Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Eau**
  - Périmètre rapproché de protection captage d'eau potable
- Éléments de repère**
  - Bâtiments
  - Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un fossé favorable aux amphibiens (Eliomys)</li> <li>• Potentielle zone humide (Eliomys)</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur dans un périmètre rapproché de protection de captage</li> <li>• Secteur traversé par un fossé</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité forte)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité du fossé identifié</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontée de nappe et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Le Barp - 3




### Enjeux forts

#### Risques


-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité forte

#### TVB



-  Réservoir de biodiversité (L151-23)

### Enjeux moyens

#### Risques

-  Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen

#### Éléments de repère

-  Limites parcellaires
-  Périmètre de la zone 2AU

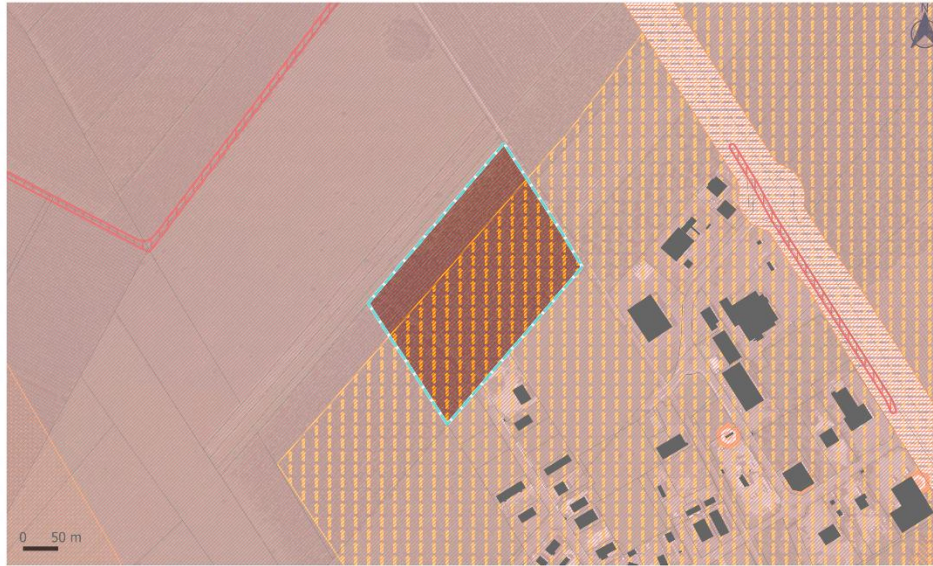







Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et inondations de cave (fiabilité forte pour les deux risques)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

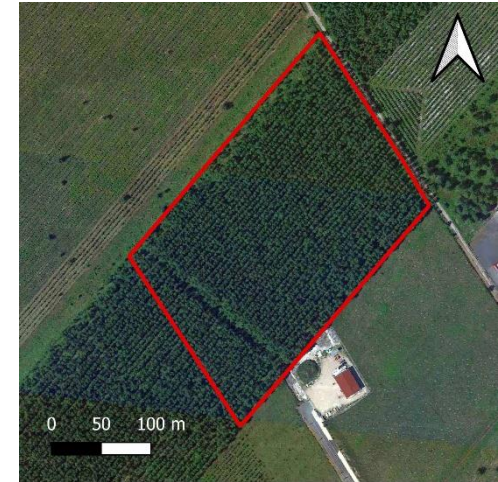


# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Le Barp - 4



- Enjeux forts**
- Risques**
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
  -  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité forte
- Enjeux faibles**
- Eau**
-  Périmètre éloigné de protection captage d'eau potable
- Éléments de repère**
-  Limites parcellaires
  -  Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur dans un périmètre éloigné de protection de captage d'eau potable</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et inondations de cave (fiabilité forte pour les deux risques)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Prendre en compte la DUP du captage</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

LUGOS : Plan de situation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP en zone U

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs d'OAP en zone 1AU

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs en zone 2AU

 Secteur à vocation d'habitat

 Secteur à vocation économique

 Secteur à vocation d'équipement

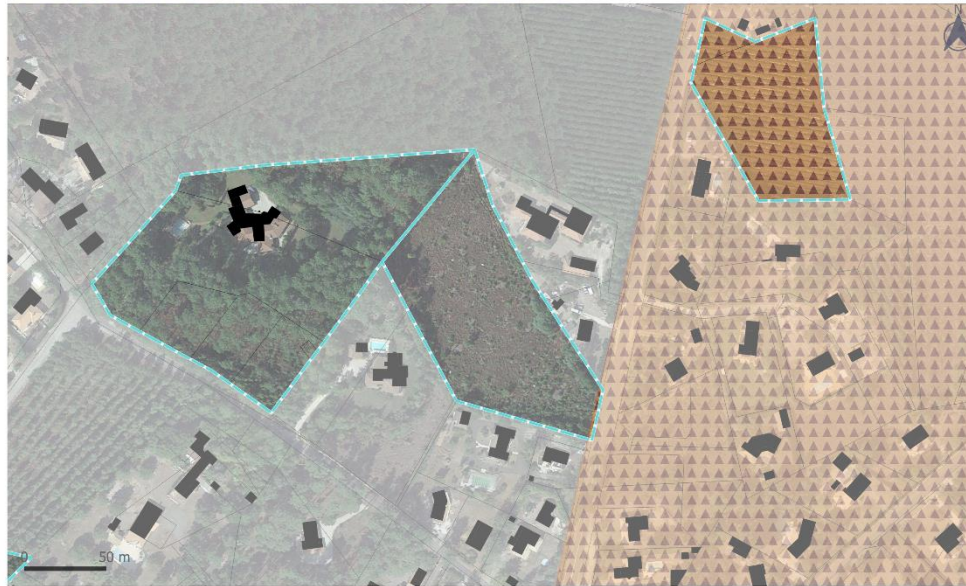
Réalisation : CITADIA Conseil - Septembre 2023

Sources : © IGN, © DGFIP 2023

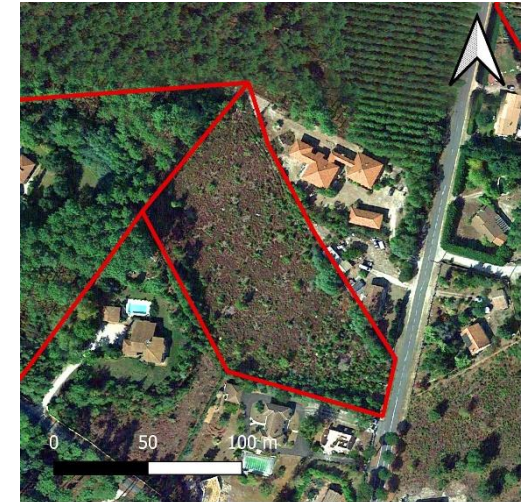


# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Lugos - 2



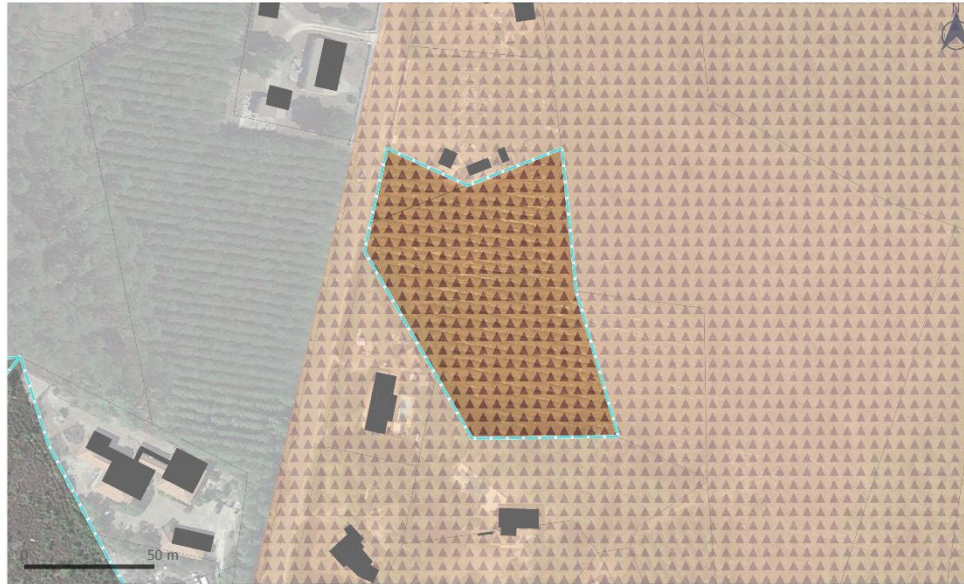
- Enjeux moyens**
- Patrimoine**
- Sites inscrits
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Enjeux écologiques faibles à assez forts selon l'étude réalisée par Ecosphère dans le cadre de l'élaboration d'un dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée (voir partie 1.3.7.1 du présent livre)</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2 ( au regard des informations apportées par Ecosphère)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Lugos - 3



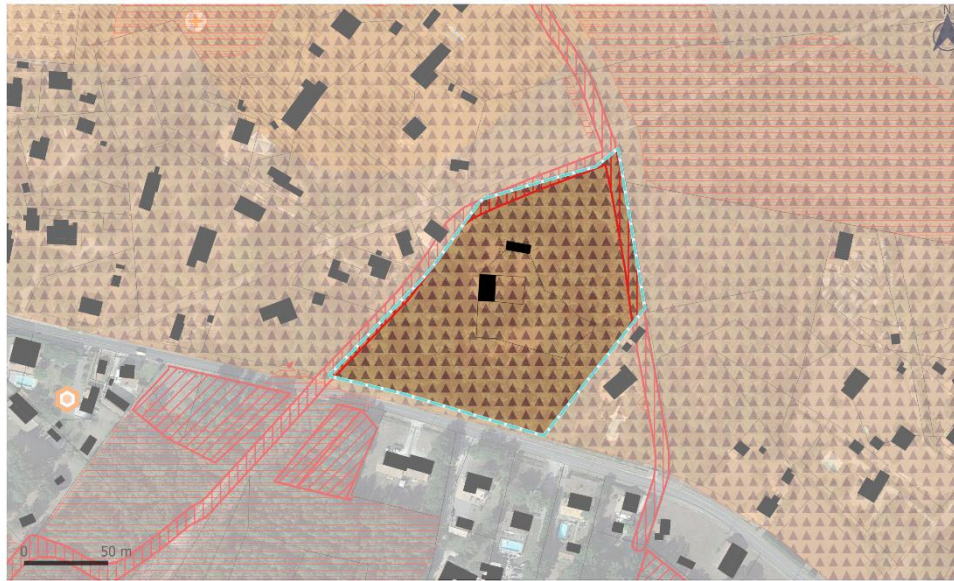
- Enjeux moyens**
- Patrimoine**
- Sites inscrits
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti en continuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Enjeux écologiques moyens selon l'étude réalisée par Ecosphère dans le cadre de l'élaboration d'un dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée (voir partie 1.3.7.1 du présent livre)</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2 (au regard des informations apportées par Ecosphère)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Informer l'administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Lugos - 4



- Enjeux forts**
- TVB
- Fossés et crastes
- Enjeux moyens**
- Patrimoine**
- Sites inscrits
- Éléments de repère**
- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>• Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de fossés et ou crastes on bordure du secteur</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de fossés et ou crastes on bordure du secteur</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Informer l'administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité des fossés et ou crastes identifiés</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

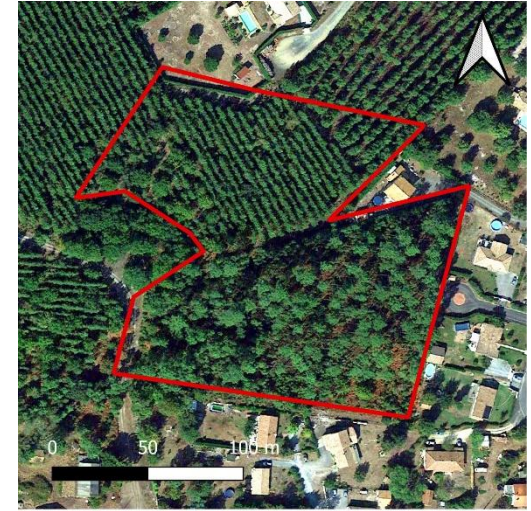
# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Lugos - 5



Éléments de repère

- Bâtiments
- Limites parcelaires
- Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présences d'arbres matures ( passage terrain Eliomys)</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2 (au regard de la présence des boisements limitrophes pouvant accentuer le risque feu de forêt)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

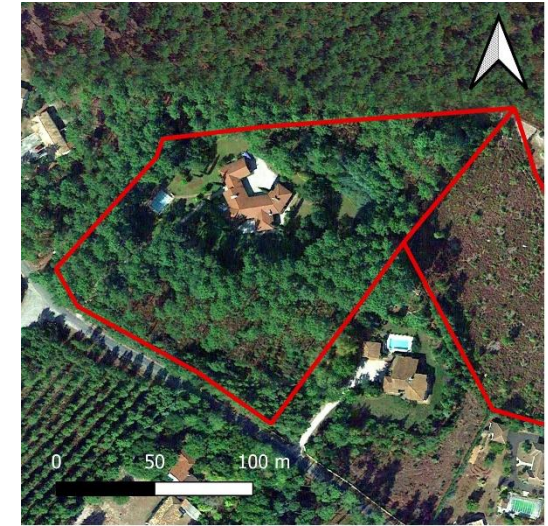
# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Lugos - 6



Éléments de repère

- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2 (au regard de la présence des boisements limitrophes pouvant accentuer le risque feu de forêt)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

ST MAGNE : Plan de situation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP en zone U

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs d'OAP en zone 1AU

 Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs en zone 2AU

 Secteur à vocation d'habitat

 Secteur à vocation économique

 Secteur à vocation d'équipement



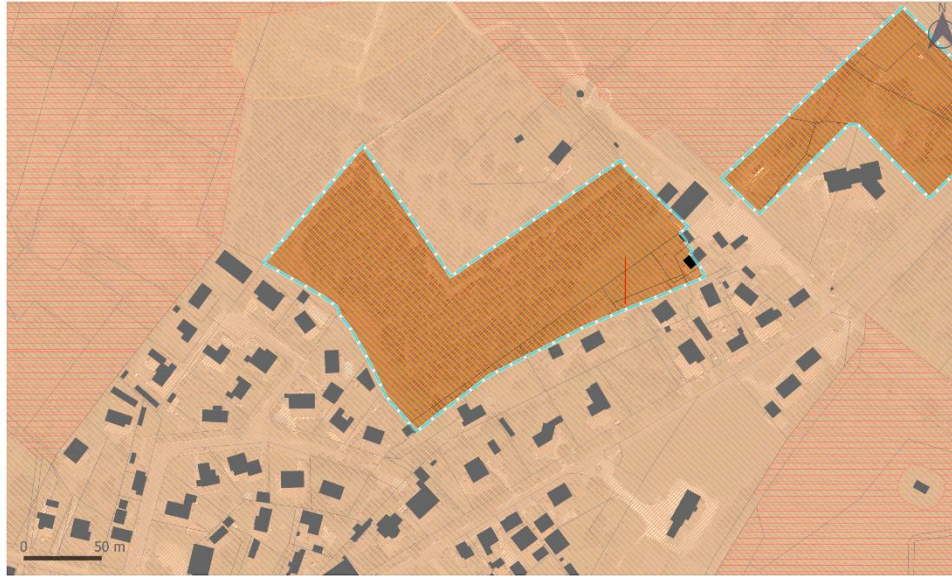
Réalisation : CITADIA Conseil - Septembre 2023  
Sources : © IGN, © DGFIP 2023





# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Saint-Magne - 2



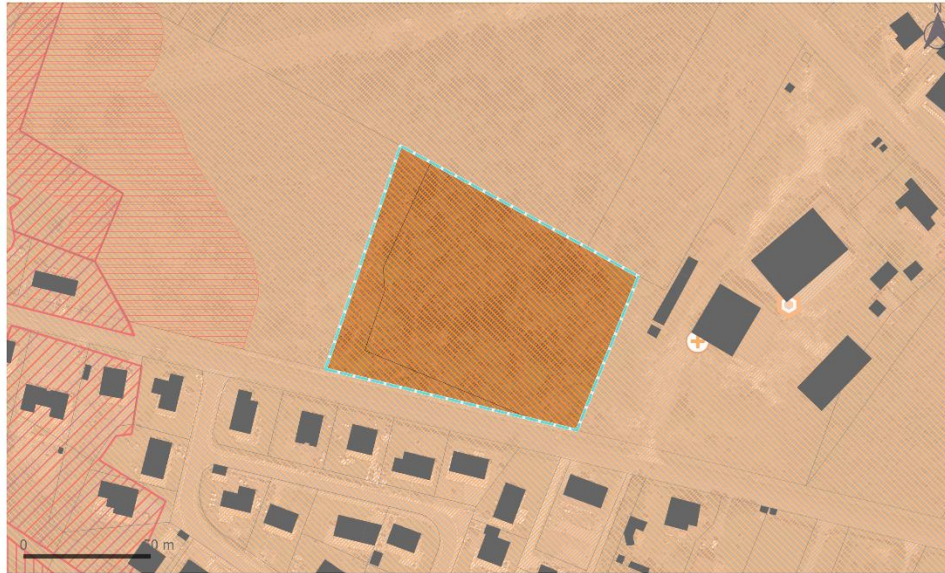
- Enjeux forts**
- Eau**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Éléments de repère**
- Bâtiments
  - Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Saint-Magne - 3



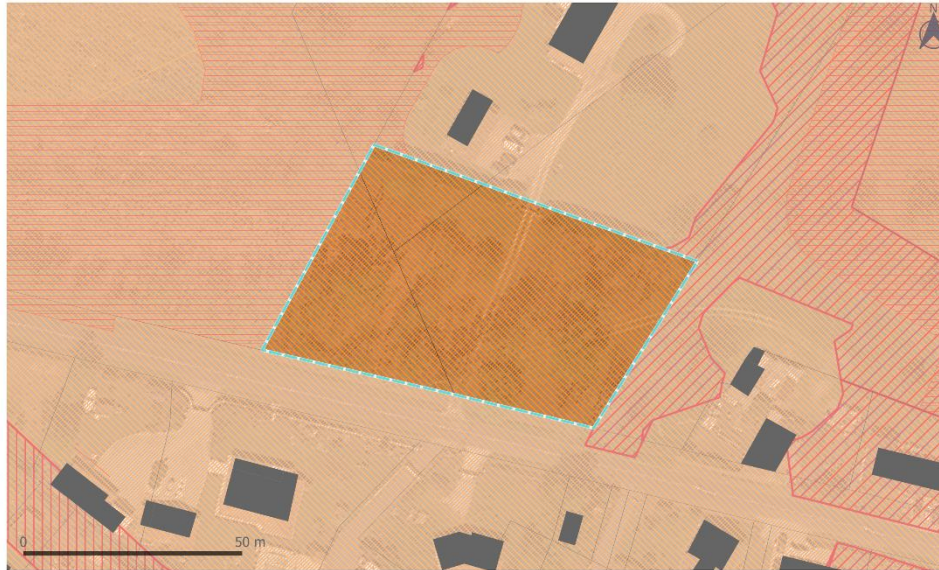
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Saint-Magne - 4



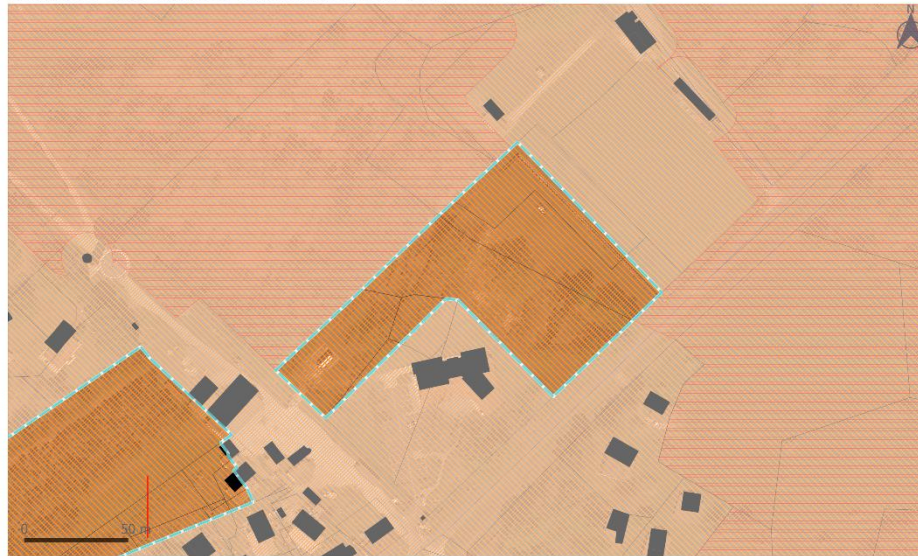
- Enjeux forts**
- TVB
  - Boisement et prairies (L151-23)
  - Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Éléments de repère**
- Limites parcelaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne )</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Saint-Magne - 5



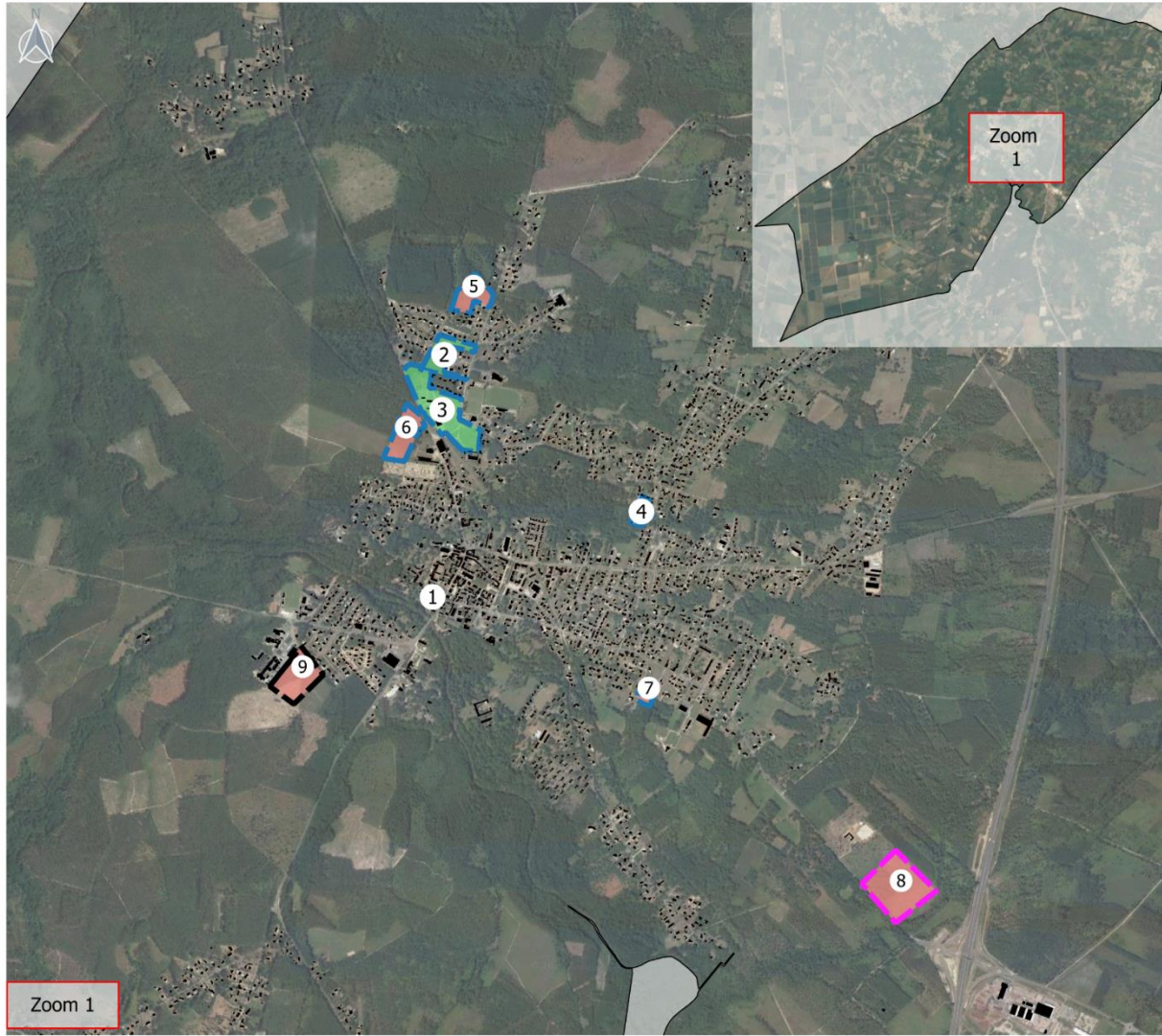
- Enjeux forts**  
 TVB  
 Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**  
**Risques**  
 Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen  
 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Éléments de repère**  
 Limites parcelaires  
 Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne )</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

SALLES : Plan de situation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP en zone U

Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs d'OAP en zone 1AU

Secteur à vocation d'habitat

Localisation des secteurs en zone 2AU

Secteur à vocation d'habitat

Secteur à vocation économique

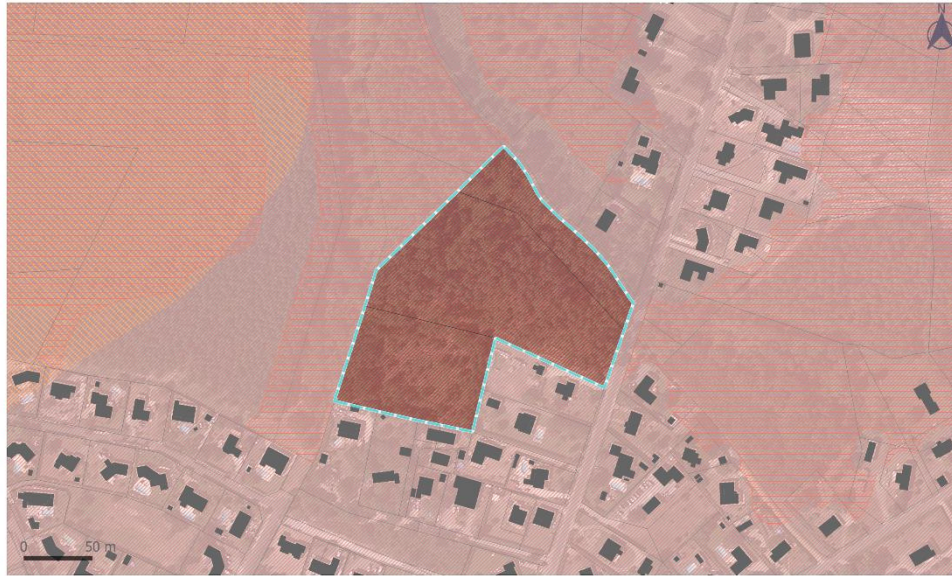
Secteur à vocation d'équipement

Réalisation : CITADIA Conseil - Septembre 2023  
Sources : © IGN, © DGFiP 2023



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 5



**Enjeux forts**

**Risques**

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte

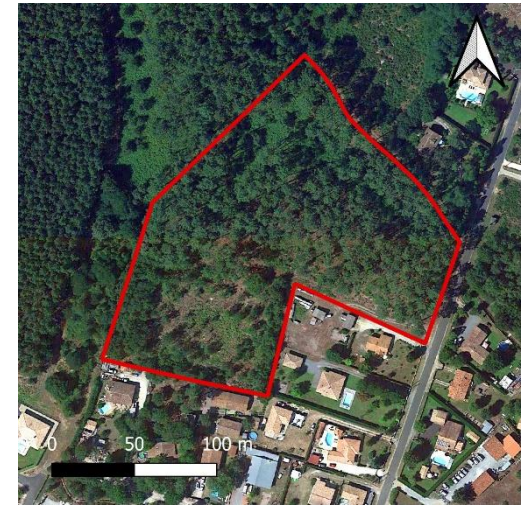
**TVB**

Réservoir de biodiversité (L151-23)

**Éléments de repère**

Limites parcellaires

Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 6



- Enjeux forts**
- Risques**
  - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
- TVB**
  - Boisement et prairies (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
  - Nuisances sonores liées des transports terrestres
- Patrimoine**
  - Sites inscrits
- Enjeux faibles**
- Eau**
  - Périmètre éloigné de protection captage d'eau potable
- Éléments de repère**
  - Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>• Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur dans un périmètre éloigné de protection de captage</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte)</li> <li>• Nuisances sonores liées à la présence de la D1010</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Prendre en compte les nuisances sonores avec un retrait des constructions et l'implantation d'une éventuelle protection végétale ou construite</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 7



**Enjeux forts**

**Risques**

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte

**TVB**

Réservoir de biodiversité (L151-23)

**Éléments de repère**

Limites parcellaires

Périmètre de la zone 2AU

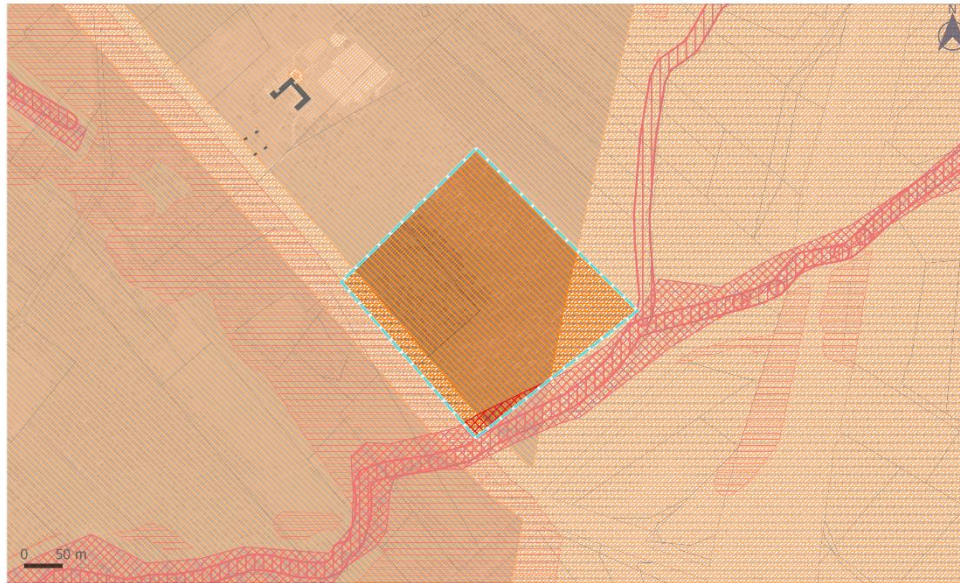


Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

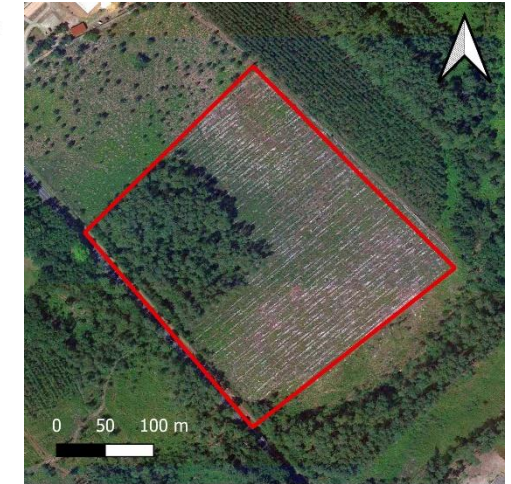


# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 8



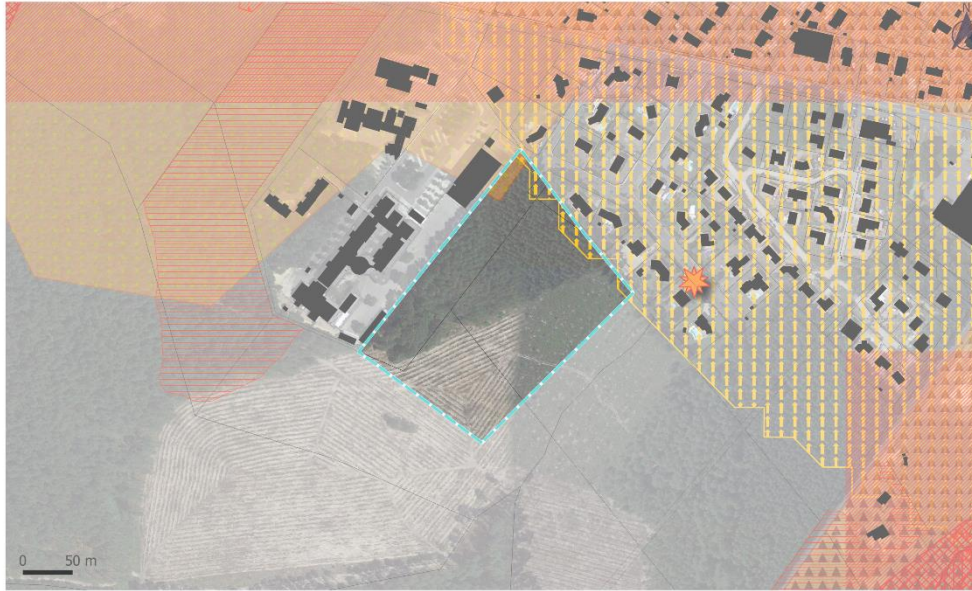
- Enjeux forts**
- TVB**
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
  - Zones humides
  - Cours d'eau et surfaces en eau
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, Fiabilité moyenne
  - Nuisances sonores liées des transports terrestres
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périètre de la zone 2AU



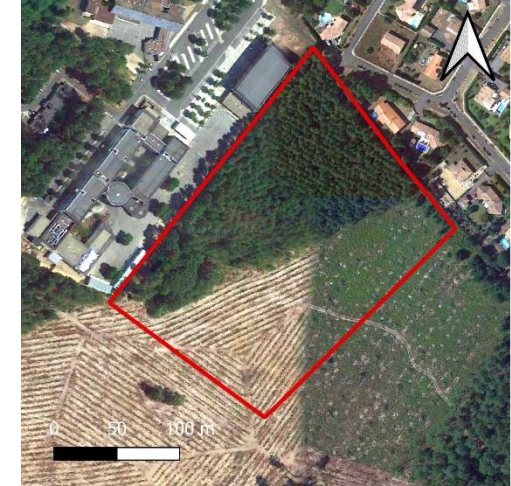
Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur non bâti et en partie boisé, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de zones humides adjacentes à un cours d'eau en bordure Sud du secteur</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un cours d'eau limitrophe au secteur</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne)</li> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> <li>• Nuisances sonores liées à la présence de la D3 et de l'A63</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité du cours d'eau prenant en compte les zones humides identifiées</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 9



- Enjeux moyens**
- Patrimoine
    - ZPPA
- Enjeux faibles**
- Eau
    - Périmètre éloigné de protection captage d'eau potable
- Éléments de repère**
- Limites parcellaires
  - Périmètre de la zone 2AU



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>Secteur concerné en bordure par une ZPPA</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur dans un périmètre éloigné de protection de captage</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

COMMUNE	N°2AU	TYPE DE ZONAGE	NOTE D'ENJEU
Belin-Béliet	5	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	6	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	7	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	8	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	9	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	10	2AU Economique	3
Belin-Béliet	11	2AU Equipement	2
Belin-Béliet	12	2AU Equipement	2
Belin-Béliet	13	2AU Habitat	3
Le Barp	2	2AU Habitat	3
Le Barp	3	2AU Habitat	3
Le Barp	4	2AU Economique	3
Lugos	2	2AU Habitat	2

COMMUNE	N°2AU	TYPE DE ZONAGE	NOTE D'ENJEU
Lugos	3	2AU Habitat	2
Lugos	4	2AU Habitat	3
Lugos	5	2AU Habitat	2
Lugos	6	2AU Habitat	2
Saint-Magne	2	2AU Habitat	2
Saint-Magne	3	2AU Habitat	2
Saint-Magne	4	2AU Habitat	2
Saint-Magne	5	2AU Equipement	2
Salles	5	2AU Habitat	3
Salles	6	2AU Habitat	3
Salles	7	2AU Habitat	2
Salles	8	2AU Economique	3
Salles	9	2AU Equipement	2

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les enjeux environnementaux évalués sur les zones 2AU avec les données disponibles sont modérés à forts (notes d'enjeu entre 2 et 3).

Le classement en zone 2AU garantit la préservation à court terme des enjeux sur les espaces concernés, étant donné que leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (article R151-20 du Code de l'Urbanisme) comportant notamment des orientations d'aménagement et de programmation. Ces procédures permettront notamment de préciser les enjeux sur les secteurs concernés, en particulier ceux associés à la préservation de la biodiversité.

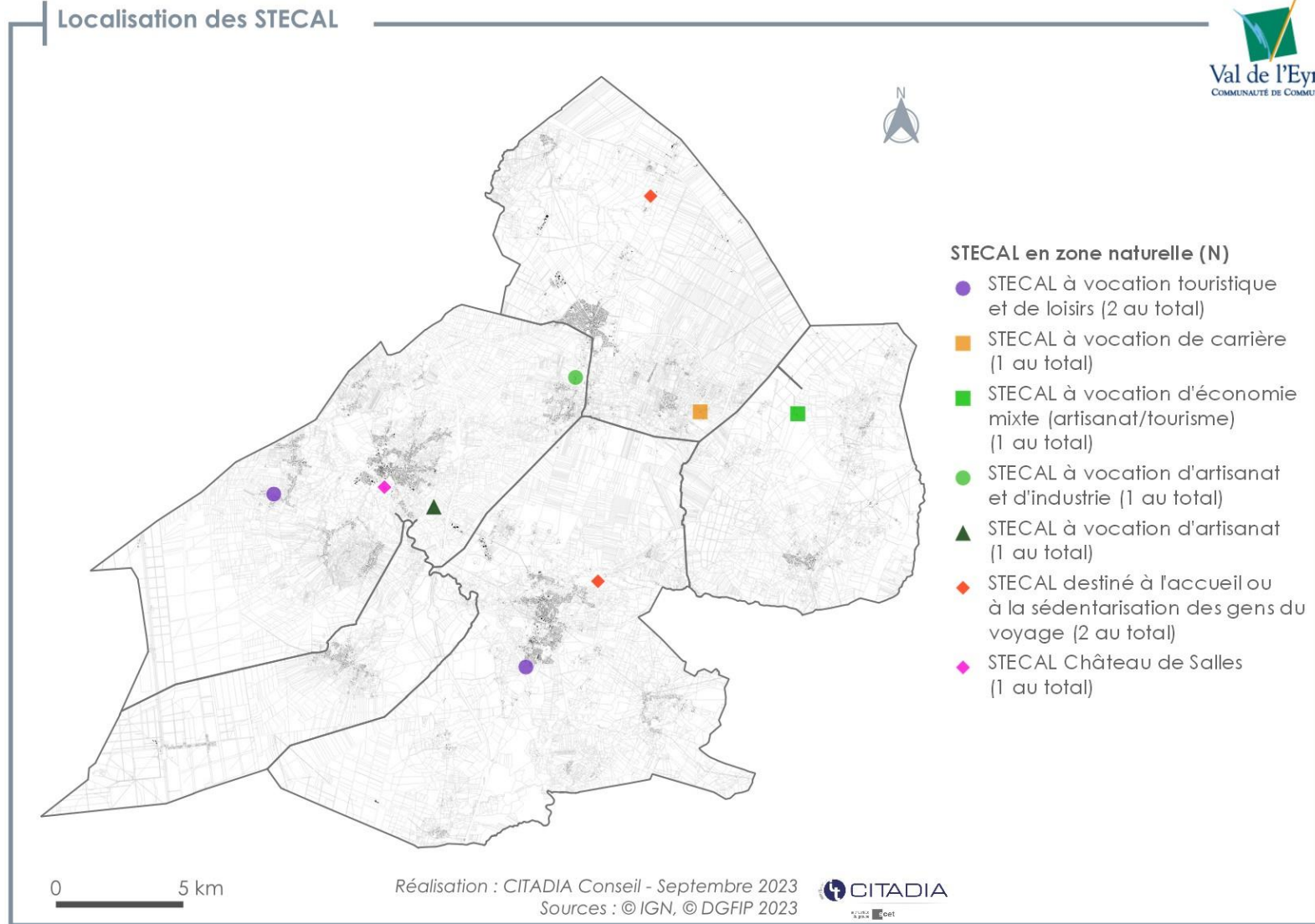
Le règlement écrit du PLUi-H constitue un deuxième niveau de protection des enjeux, notamment car :

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Il existe une inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau, fossés et crastes identifiés.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur site, les fossés existants conservés et le libre écoulement des eaux maintenu.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.
- Sur les sites et sols pollués, il pourra être exigé de réaliser des études de gestion adéquates permettant de garantir la compatibilité entre les usages prévus par le PLUi-H et la nature des sols.

Ainsi, les incidences cumulées de l'identification des zones 2AU sur les paysages, la biodiversité, la ressource en eau et l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances sont jugées négatives, de niveau faible.

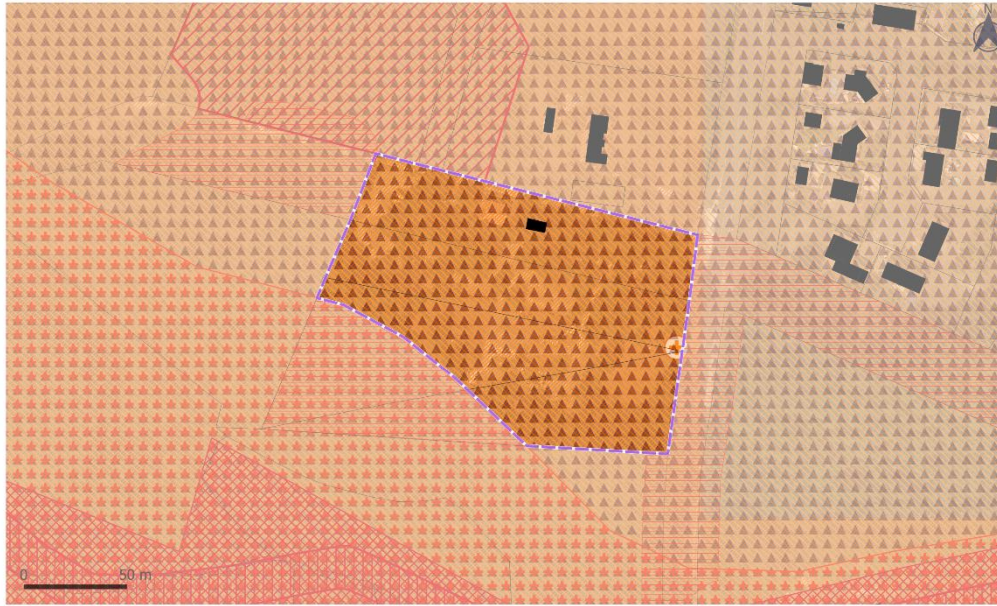
# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

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



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 1



- Enjeux forts**
- Risques**
- Risque inondation
- TVB**
- Boisement et prairies (L151-23)
  - Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- TVB**
- Corridor écologique surfacique
- Risques**
- Site BASIAS
  - Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne
- Patrimoine**
- Sites inscrits
- Éléments de repère**
- Bâtiments
  - Limites parcellaires
  - Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> <li>Secteur comprenant un ancien site industriel ou activité de service (commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage))</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Informer l'administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Analyser les sols pour détecter une éventuelle pollution et adapter le projet en conséquence</li> <li>• Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Belin-Béliet  
STECAL à vocation  
touristique et de loisirs

□ Périmètre du STECAL



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.
- Sur les sites et sols pollués, il pourra être exigé de réaliser des études de gestion adéquates permettant de garantir la compatibilité entre les usages prévus par le PLUi-H et la nature des sols.

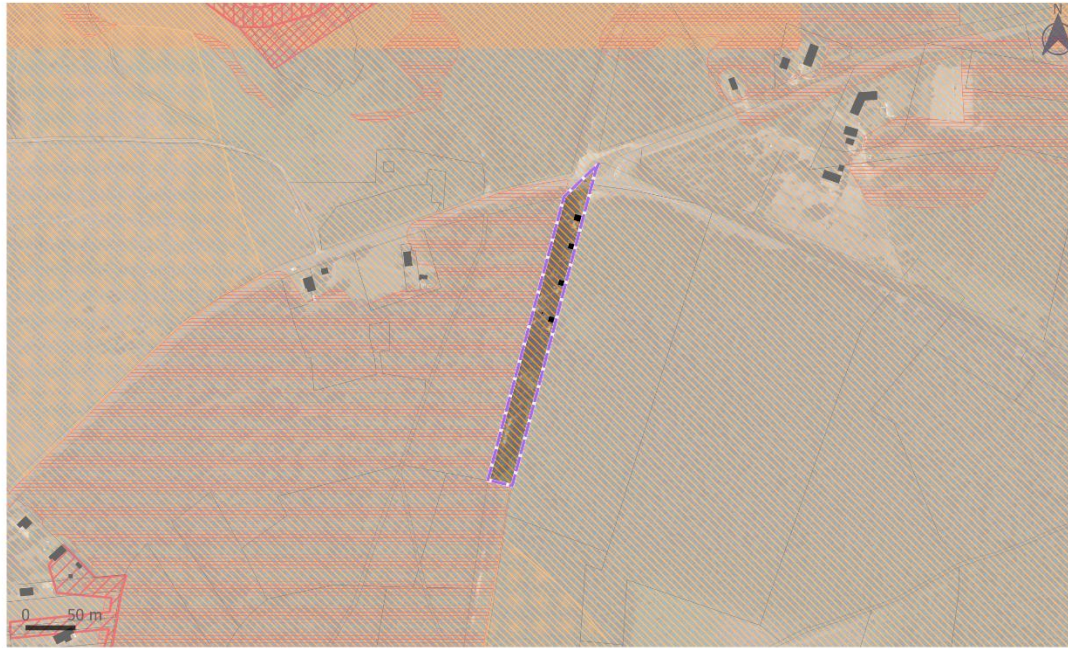
### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STECAL vise à permettre l'extension de l'aire naturelle de camping, lieu touristique phare sur Belin-Béliet. Il propose pour les scolaires tout au long de l'année des hébergements et toute une gamme d'activités sportives et de découverte.

=> **Les incidences potentielles résiduelles induites par cette STECAL sont jugées négatives, de niveau faible.**

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 2



- Enjeux forts**
- TVB
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Éléments de repère**
- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>



## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Belin-Béliet  
STECAL à vocation  
d'accueil ou de  
sédentarisation des  
gens du voyage

 Périmètre du STECAL



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

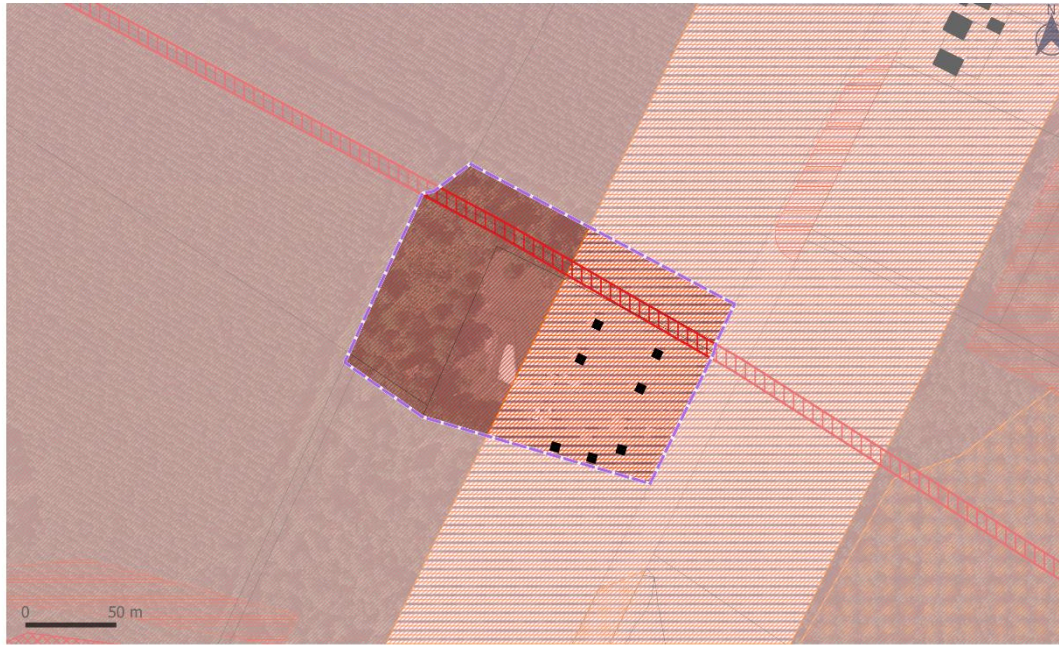
### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STECAL vise à permettre l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage, notamment la réalisation de locaux ou bâtiments liés à cet équipement, logements ou terrains familiaux locatifs dans une emprise au sol limitée à 5 %.

=> **Les incidences potentielles résiduelles induites par ce STECAL sont jugées négatives, de niveau faible.**

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Le Barp - 1



- Enjeux forts**
- Risques**
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité forte
- TVB**
- Fossé et crastes
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Nuisances sonores liées des transports terrestres
- Éléments de repère**
- Bâtiments
  - Limites parcellaires
  - Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti et en partie boisé, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de fossé ou craste</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de cave (fiabilité forte)</li> <li>Nuisances sonores liées à la présence de la D1010 (catégorie 3)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité du fossé ou de la craste</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Prendre en compte les nuisances sonores avec un retrait des constructions et l'implantation d'une éventuelle protection végétale ou construite</li> </ul>

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Le Barp  
STECAL à vocation  
d'accueil ou de  
sédentarisation des  
gens du voyage

 Périmètre du STECAL



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Il existe une inconstructibilité sur 4 mètres de part et d'autre des fossés et crastes identifiés.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

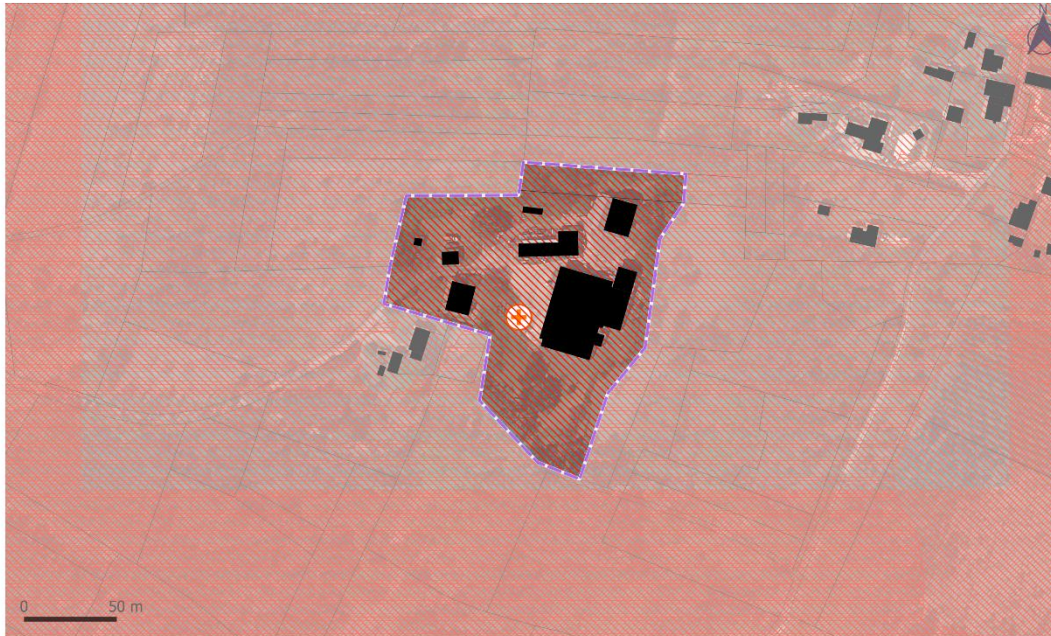
### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STECAL vise à permettre l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage, notamment la réalisation de locaux ou bâtiments liés à cet équipement, logements ou terrains familiaux locatifs dans une emprise au sol limitée à 5 %. L'extension est possible principalement dans la partie non concernée par les nuisances sonores.

=> **Les incidences potentielles résiduelles induites par ce STECAL sont jugées négatives, de niveau faible.**

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Le Barp - 2



- Enjeux forts**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau fort
- TVB**
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Site BASIAS
- Éléments de repère**
- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti et en partie boisé, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'un plan d'eau</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort</li> <li>Secteur comprenant un ancien site industriel ou activité de service (Fabrication de produits divers en terre cuite ou de produits en céramique et en porcelaine)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité du plan d'eau</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> <li>• Analyser les sols pour détecter une éventuelle pollution et adapter le projet en conséquence</li> </ul>

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Le Barp  
STECAL à vocation de  
carrière

□ Périmètre du STECAL



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.
- Sur les sites et sols pollués, il pourra être exigé de réaliser des études de gestion adéquates permettant de garantir la compatibilité entre les usages prévus par le PLUi-H et la nature des sols.

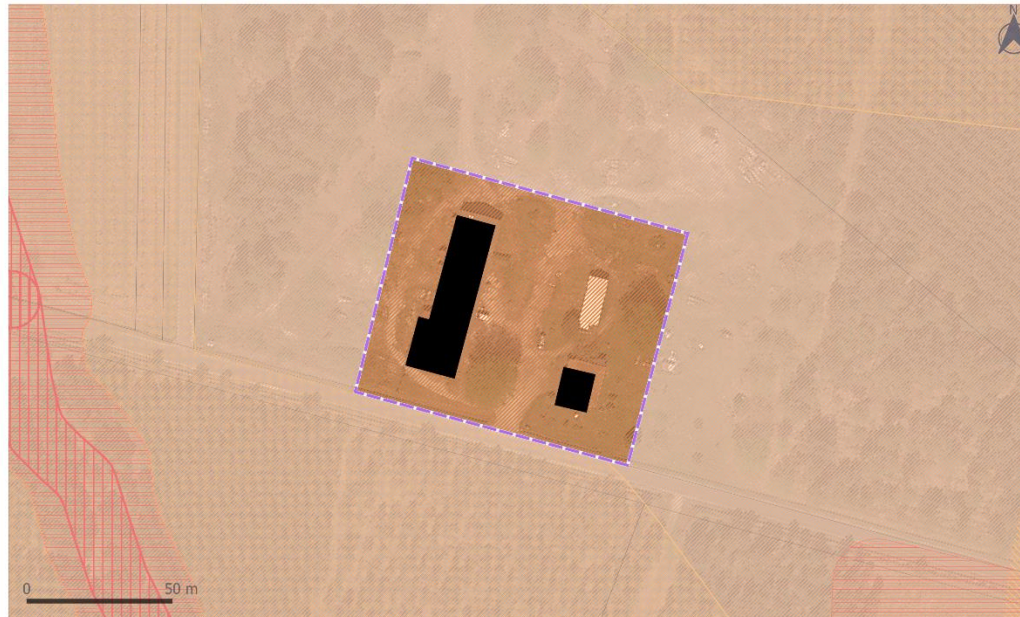
### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STECAL vise à permettre l'extension de la carrière d'argile de la SAS J. Dubourg et a pour but son développement économique et industriel. Le projet porte sur un défrichement pour des besoins économiques liés à la carrière.

=> **Les incidences potentielles résiduelles induites par ce STECAL sont jugées négatives, de niveau faible.**

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

### Analyse des enjeux environnementaux - Saint-Magne - 1



#### Enjeux moyens

##### Risques

- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité moyenne

##### Éléments de repère

- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti et en partie boisé, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Saint-Magne  
STECAL à vocation  
d'économie mixte  
(artisanat/tourisme)

 Périmètre du STECAL



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.

### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STECAL vise à permettre la reconversion d'une ancienne scierie vers une activité de fabrication de maisons en bois et son extension.

=> **Les incidences potentielles résiduelles induites par ce STECAL sont jugées négatives, de niveau faible.**

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 1



- Enjeux forts**
- Risques**
- Risque inondation
  - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité forte
- TVB**
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
  - Zones humides
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Patrimoine**
- ZPPA
  - Sites inscrits
- Enjeux faibles**
- Eau**
- Périmètre éloigné de protection captage d'eau potable
- Éléments de repère**
- Bâtiments
  - Limites parcellaires
  - Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti et en partie boisé, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> <li>• Secteur en site inscrit</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur situé sur les berges de l'Eyre</li> <li>• Présence d'un site Natura 2000 en bordure Est du secteur (cf partie 1.3.8 )</li> <li>• Présence de zones humides</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur dans un périmètre éloigné de protection de captage</li> <li>• Secteur longé à l'Ouest par l'Eyre</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur concerné par des espaces recensés dans l'atlas des zones inondables de l'Eyre (partie Ouest du secteur)</li> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave (fiabilité forte)</li> <li>• Secteur concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Informer l'administration responsable du site inscrit au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux pour validation</li> <li>• Préserver la zone Natura 2000</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité du cours d'eau prenant en compte les zones humides et inondables identifiées</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>



## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Salles  
STECAL Château de  
Salles

▭ Périmètre du STECAL

### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Il existe une inconstructibilité sur 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés.
- Sur les zones humides sont autorisés uniquement les installations d'intérêt général ou d'utilité publique ainsi que certains ouvrages ou aménagements.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Sur les espaces recensés dans l'atlas des zones inondable de l'Eyre, toute nouvelle construction est interdite, toute extension autorisée ne doit pas créer ou étendre de rez-de-chaussée habitable, et tout niveau en rez-de-chaussée doit permettre le libre écoulement des eaux et les sous-sols enterrés ou semi-enterrés et les remblais sont interdits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STECAL vise à permettre:

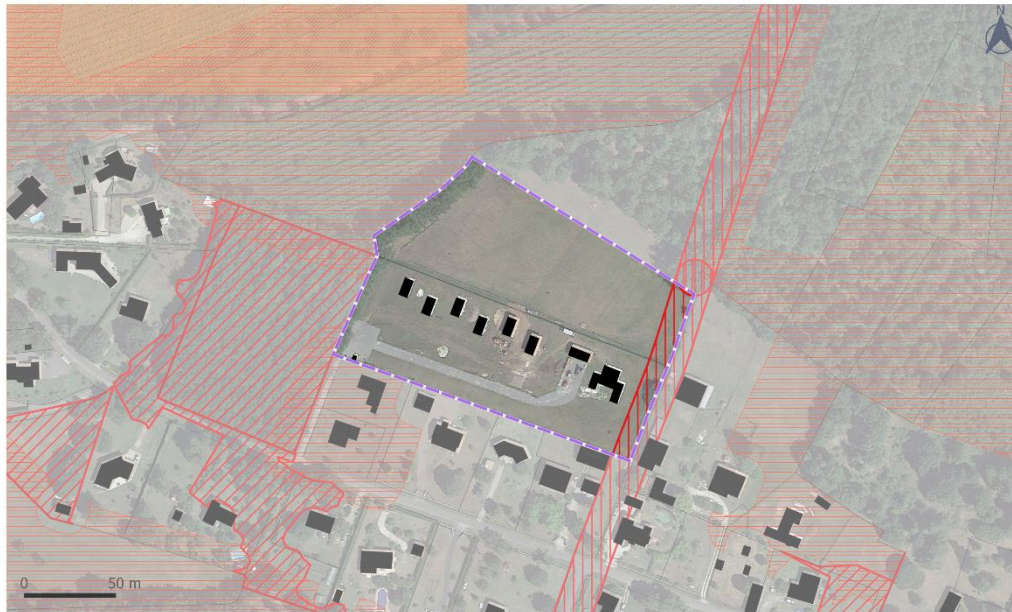
- La création de logements et l'extension des bâtiments existants jusqu'à 50% de la surface de plancher par rapport à la surface au moment de l'approbation du PLUi-H pour le secteur de la Métairie.
- un changement de destination, la création d'équipements publics et la création d'un logement à l'intérieur du bâtiment existant à condition qu'il soit lié au fonctionnement de l'activité (logement de fonction, gardiennage, etc.) pour le secteur du Château.
- un changement de destination et l'extension des bâtiments existants jusqu'à 70% de la surface de plancher par rapport à la surface au moment de l'approbation du PLUi-H pour le secteur de la Faisanderie.

La zone Natura 2000 ne sera donc pas ou que peu impactée.

**=> Les incidences potentielles résiduelles induites par ce STECAL sont jugées négatives, de niveau faible.**

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 2



**Enjeux forts**

**TVB**

- Boisement et prairies (L151-23)
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Cours d'eau et surfaces en eau

**Éléments de repère**

- Bâtiments
- Limites parcellaires
- Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti, à strate herbacée et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Passage d'un cours d'eau en bordure du secteur (« Craste du Caplanne »)</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur longé par le cours d'eau « Craste du Caplanne »</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité du cours d'eau</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> </ul>

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Salles  
STECAL à vocation  
touristique et de loisirs

▭ Périmètre du STECAL



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Il existe une inconstructibilité sur 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.

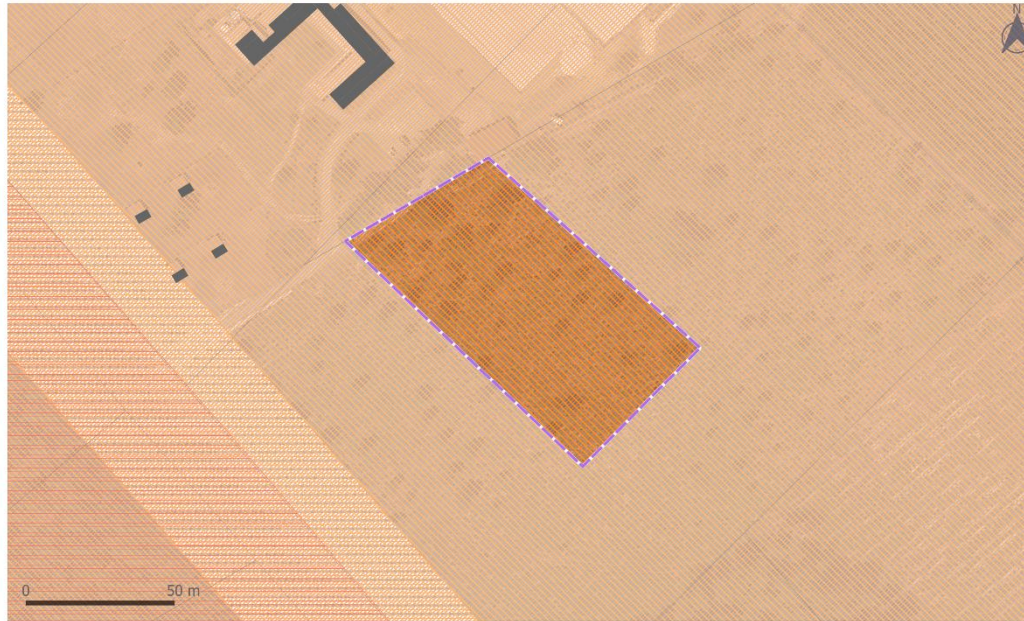
### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STECAL vise à permettre la l'extension de l'activité touristique existante « Le domaine de Sophie » (gîtes).

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par ce STECAL sont jugées négatives, de niveau **faible**.



# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 3





**Enjeux moyens**

**Risques**

-  Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, Fiabilité moyenne

**Éléments de repère**

-  Limites parcellaires
-  Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur bâti et en partie boisé, en discontinuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne)</li> <li>• Secteur concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Salles  
STECAL à vocation  
d'artisanat

▭ Périmètre du STECAL



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STECAL vise à permettre l'extension d'une pépinière existante (installation d'un hangar de 150 m<sup>2</sup> qui permettra de stocker les plantes ainsi que le matériel nécessaire à la production).

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par ce STECAL sont jugées négatives, de niveau **faible**.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

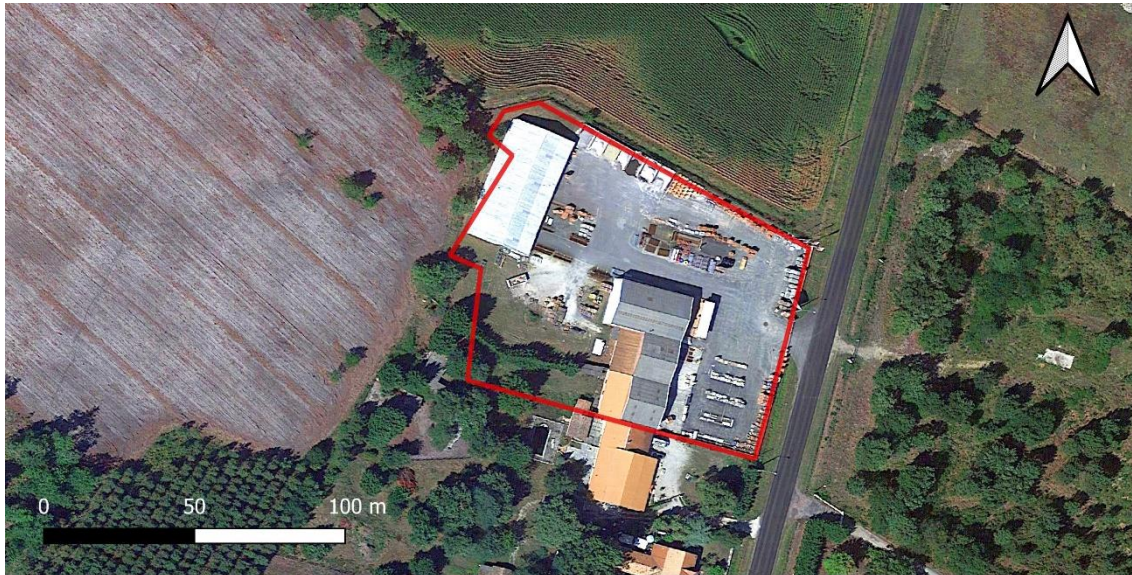
Analyse des enjeux environnementaux - Salles - 4



- Enjeux forts**
- Risques**
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité forte
- TVB**
- Fossé et crastes
- Enjeux moyens**
- Risques**
- Retrait et gonflement des argiles - niveau moyen
- Éléments de repère**
- Bâtiments
  - Limites parcellaires
  - Périmètre du STECAL

Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p><b>Paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur bâti, en continuité de l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p><b>Biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de fossé ou craste en bordure du secteur</li> </ul> <p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun enjeu connu</li> </ul> <p><b>Risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité forte)</li> <li>Secteur concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen</li> </ul> <p><b>Note d'enjeu : 3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère</li> <li>• Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat</li> <li>• Gérer les eaux pluviales sur site</li> <li>• Maintenir au maximum les arbres existants</li> <li>• Conserver une zone tampon à proximité du fossé ou craste</li> <li>• Veiller à la sécurité incendie du secteur</li> <li>• Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en oeuvre de techniques constructives adaptées</li> </ul>

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



Salles  
STEAL à vocation  
d'artisanat et d'industrie

▭ Périmètre du STEAL



### Mesures prises dans le PLUi-H

- L'intégration paysagère des constructions ainsi que de leurs abords est règlementée.
- Il existe une inconstructibilité sur 4 mètres de part et d'autre des fossés et crastes identifiés.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (puits ou réseau collectif de distribution) ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation.
- Les modalités de l'évacuation des eaux pluviales sont règlementées et toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître leurs débits.
- Toute construction doit être implantée à une distance de recul des boisements adaptée à sa nature et l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies doit être assuré.
- Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe déterminées avec une « fiabilité forte », le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel, excepté pour les piscines creusées.
- Dans les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort des techniques constructives adaptées doivent être appliquées.

### Projet et incidences résiduelles

La définition de ce STEAL vise à permettre la l'extension de l'activité de l'entreprise de construction existante.

=> Les incidences potentielles résiduelles induites par ce STEAL sont jugées négatives, de niveau **faible**.

## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

COMMUNE	N° STECAL	VOCATION	INCIDENCES RESIDUELLES
Belin-Béliet	1	Touristique et de loisirs	FAIBLES
Belin-Béliet	2	Accueil / sédentarisation des gens du voyage	FAIBLES
Le Barp	1	Accueil / sédentarisation des gens du voyage	FAIBLES
Le Barp	2	Carrière	FAIBLES
Saint-Magne	1	Économie mixte (artisanat / tourisme)	FAIBLES
Salles	1	Château de Salles	FAIBLES
Salles	2	Touristique et de loisirs	FAIBLES
Salles	3	Artisanat	FAIBLES
Salles	4	Artisanat et industrie	FAIBLES

Pour rappel, le nombre total de STECAL retenus a fortement été réduit entre les différentes phases d'arrêt du projet de PLUi-H : 25, 17 puis 9 STECAL ont été retenus successivement pour les 3 arrêts du document. La surface totale identifiée en STECAL a donc été de même été revue à la baisse. Les STECAL sont dans la version actuelle du document à caractère exceptionnel sur le territoire.

14,2 ha du territoire du Val de l'Eyre sont actuellement concernés par une identification en STECAL.

Ce tableau d'analyse permet de conclure que les incidences cumulées de la mise en œuvre des STECAL sur les paysages, la biodiversité, la ressource en eau et l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances sont jugées négatives, de niveau faible.



## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

### 1.3.7.4. Changements de destination

Un changement d'affectation entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme constitue un changement de destination. L'identification de 128 changements de destination permis sur des bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) sur le territoire du Val de l'Eyre permet de répondre à une réalité locale et de soutenir l'effort de préservation du patrimoine identitaire du Val de l'Eyre (voir carte page suivante). Des critères précis ont été travaillés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H afin d'identifier les éléments les plus stratégiques : qualité architecturale, surface minimum, accessibilité, capacité résiduelle des réseaux, défense incendie...

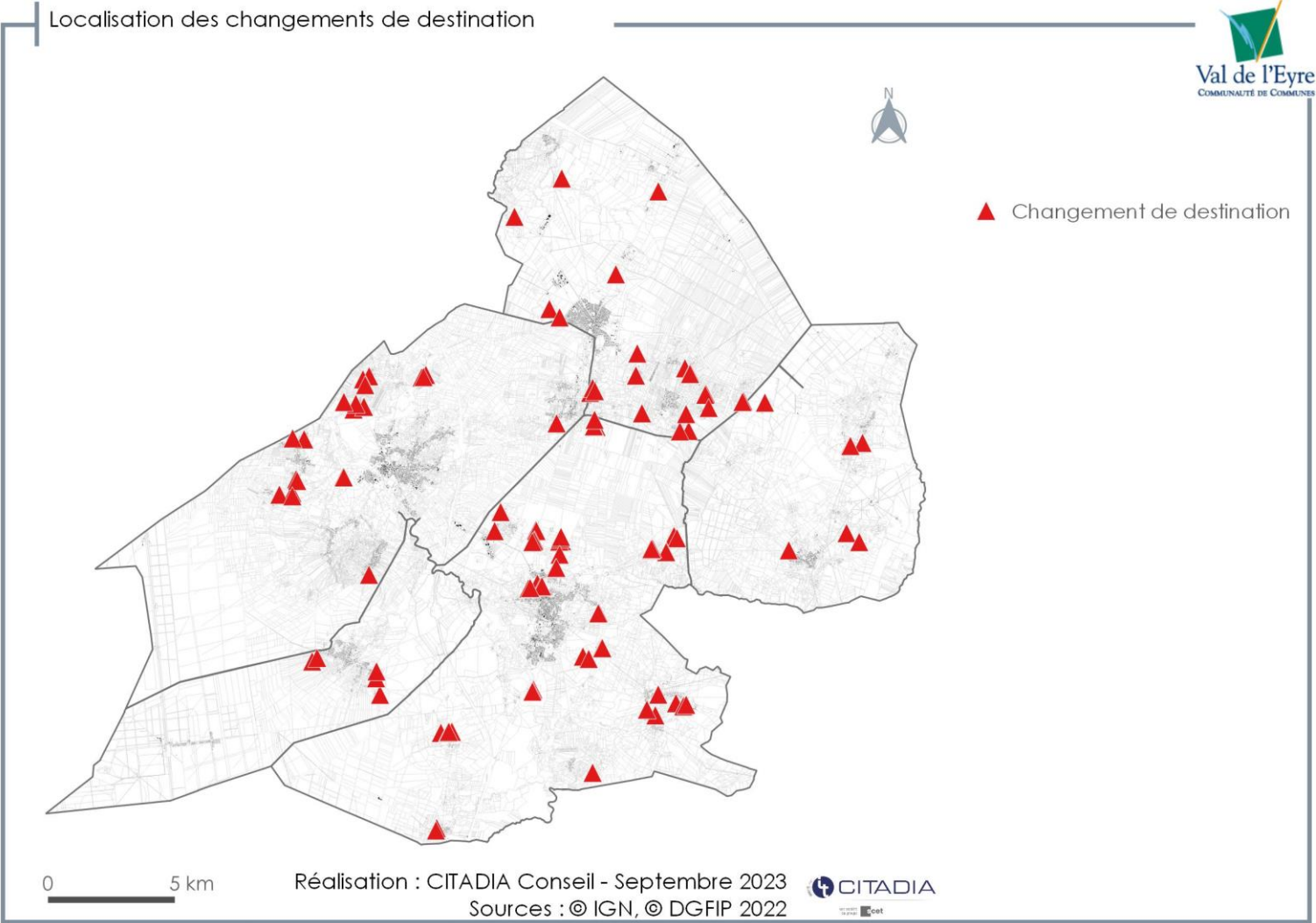
Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et à l'avis de la CDNPS en zone N (art. L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). De plus, le règlement écrit du PLUi-H définit les modalités de certains changements de destination, notamment :

- Respect de l'architecture, de la dimension et de l'aspect extérieur des bâtiments pour les changements de destination au sein des airiaux identifiés au règlement graphique ;
- En zone A et N, mise en valeur des granges traditionnelles, constructions en garluche et airiaux ainsi que préservation de la composition de la façade lors d'un changement de destination ;
- En zone A et N, possibilité d'un changement de destination vers une vocation d'habitat à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et qu'il ne nécessite pas d'aménagement ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant la desserte des bâtiments.

Enfin, les prescriptions concernant la mise en place d'une alimentation en eau potable, d'une gestion des eaux usées et des eaux pluviales adaptées (voir partie 1.3.4.3 du présent livre) ainsi que celles en faveur de la limitation de l'exposition aux risques et aux nuisances s'appliquent (voir partie 1.3.5.3 du présent livre).

Ainsi les incidences de l'identification de changements de destination potentiels sur les paysages, la biodiversité, la ressource en eau et l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances sont jugées négatives, de niveau faible.

# 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable



## 1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

### 1.3.7.5. Emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, peuvent être définis dans les PLUi des emplacements réservés :

- aux voies et ouvrages publics ;
- aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- à la réalisation, dans les zones urbaines et à urbaniser et dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;
- à des servitudes interdisant, dans les zones urbaines et à urbaniser, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Ainsi, sur le territoire du PLUi-H du Val de l'Eyre, 56 emplacements réservés ont été positionnés sur les documents graphiques par les collectivités (pour un total d'environ 28 ha) de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général.

Une grande majorité de ces emplacements réservés (environ 80 %) cible des espaces d'ores et déjà artificialisés (ex : aménagement de bourg) ou en bordure directe de voiries et chemins existants (ex : élargissements de voiries et chemins, aménagement de pistes cyclables, aménagements de carrefour). Les autres emplacements réservés (20%) pourront éventuellement affecter des espaces non artificialisés de manière plus significative mais se situent pour la plupart en extension d'équipements publics (ex : cimetières, écoles...).

La réalisation effective des projets indiqués par la vocation des emplacements réservés dépendra de l'aboutissement des démarches d'acquisition et des permis de construire délivrés sur chaque secteur concerné. Les projets devront de plus se réaliser dans le respect des dispositions générales du règlement écrit et du règlement de la zone dans laquelle se situent les secteurs.

Ainsi les incidences de l'identification d'emplacements réservés par le PLUi-H sur les paysages, la biodiversité, la ressource en eau et l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances sont jugées négatives, de niveau faible.

## LIVRE 1.3 : Evaluation des incidences sur l'environnement

### ✓ 1.3.8 – Analyse des incidences du PLUi- H sur les zones Natura 2000

## 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

### 1.3.8.1. Cadre juridique

Natura 2000 est un réseau de sites sur lequel s'appuie la politique européenne de préservation de la biodiversité. Celui-ci découle de la Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats-Faune-Flore », qui prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique important à l'échelle européenne. Il comprend à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive 79/409/CEE du Conseil, du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») et des ZSC (Zones Spéciales de Conservation) issues de la Directive « Habitats-Faune-Flore ».

Comme l'indiquent les articles L.414-1 et suivants du Code de l'environnement, l'État français a choisi une démarche contractuelle pour la désignation de ces sites. Les propositions de sites ayant pour objectif de rejoindre le réseau européen se font après consultations des organes délibérants des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

La transmission d'un projet de site (ou l'arrêté désignant un site pour les ZPS) à la Commission européenne doit répondre aux exigences des Directives, c'est-à-dire concourir à la conservation ou au rétablissement dans un état favorable à leur maintien, à long terme, des habitats naturels et des populations des espèces de faune et de flore sauvages présentes aux annexes des directives. La proposition est donc accompagnée d'un Formulaire standard de données ou FSD qui présente les données identifiant les habitats naturels et les espèces qui justifient la désignation du site.

Cette désignation n'entraîne aucune interdiction générale sur le site ainsi désigné. Il ne s'agit donc pas de transformer les sites concernés en "sanctuaires" où tout serait interdit, ce qui serait bien souvent contraire à l'objectif même de conservation. Il s'agit plutôt d'une démarche préventive ponctuelle. Ainsi, afin d'éviter l'érosion de la diversité biologique, tout projet susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site concerné.

Le FSD représente alors le socle sur lequel se référer à la fois pour les évaluations des incidences et pour développer les objectifs de gestion sur le site.

Ces objectifs de gestion vont être déterminés par un Document d'objectifs (DOCOB). Le DOCOB définit, pour chaque site Natura 2000, un état des lieux, des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en œuvre. Il est établi par un opérateur en concertation avec les acteurs locaux réunis au sein d'un comité de pilotage (COFIL). Il est validé par le préfet.

## 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

Dès lors, pour atteindre ces objectifs, l'Etat s'appuie sur une démarche contractuelle qui se traduit par la mise en œuvre d'une « Charte Natura 2000 » et de « contrats Natura 2000 ». Ces deux dispositifs sont indépendants.

La charte Natura 2000 d'un site est un outil d'adhésion aux objectifs de conservation ou de rétablissement des habitats naturels et des espèces poursuivis sur le site et définis dans le DOCOB. Elle contient des engagements de gestion courante et durable des terrains et espaces et renvoie à des pratiques sportives ou de loisirs respectueuses des habitats naturels et des espèces. Toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire de droits réels ou personnels sur des terrains inclus dans le site peut adhérer à la charte Natura 2000 du site. L'adhérent s'engage pour une durée de 5 ou de 10 ans. L'adhésion à la charte Natura 2000 du site n'implique pas le versement d'une contrepartie financière. Cependant, elle ouvre droit au bénéfice de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et permet également d'accéder à certaines aides publiques

Le contrat Natura 2000 est une démarche volontaire qui permet aux personnes physiques et morales de droit privé ou de droit public, de s'engager concrètement dans un programme d'actions en faveur des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Le contrat est signé pour 5 ans entre le préfet et le titulaire de droits réels ou personnels conférant la jouissance des parcelles concernées. Le contrat Natura 2000 définit les actions à mettre en œuvre conformément au DOCOB ainsi que la nature et les modalités de versement des aides. Le signataire du contrat peut faire l'objet de contrôles de la part des autorités chargées de la mise en œuvre du dispositif afin de vérifier le respect des engagements prévus dans le contrat et les cahiers des charges associés aux actions. Enfin, au titre de l'article 1395E du Code Général des Impôts, la signature d'un contrat Natura 2000 donne droit à une exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB).

# 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

## 1.3.8.2. Méthodologie d'évaluation des incidences

Exigée par l'article L.414-4 du Code de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 vise à s'assurer qu'un plan ou projet ne porte pas atteinte aux objectifs des sites désignés pour faire partie de ce réseau européen de protection de la nature.

Il s'agit d'une étude proportionnée au plan, programme ou projet envisagé afin de s'assurer que les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ne soient pas remis en cause par ce plan, programme ou projet. Si un DOCOB existe, les objectifs de conservation sont à considérer, en son absence, il faut garantir l'état de conservation des habitats naturels et des espèces citées au FSD.

Son déroulement répond à plusieurs phases :

1 - Une évaluation préliminaire est effectuée afin d'évaluer si le plan, projet ou programme est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation du site. Cette évaluation préliminaire doit permettre d'écarter de manière certaine cette éventualité. Il s'agit généralement d'un constat d'absence d'habitats ou d'espèces concernées sur le site du projet ainsi qu'une impossibilité d'atteinte indirecte généralement pour cause de distance avec le site.

2 - Si ce n'est pas le cas, elle est complétée par une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le plan, programme ou projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés, sur les objectifs de conservation du site et a minima sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

3 - Si cette analyse conduit à constater des effets significatifs dommageables, des mesures d'évitement et de réduction sont à mettre en œuvre.

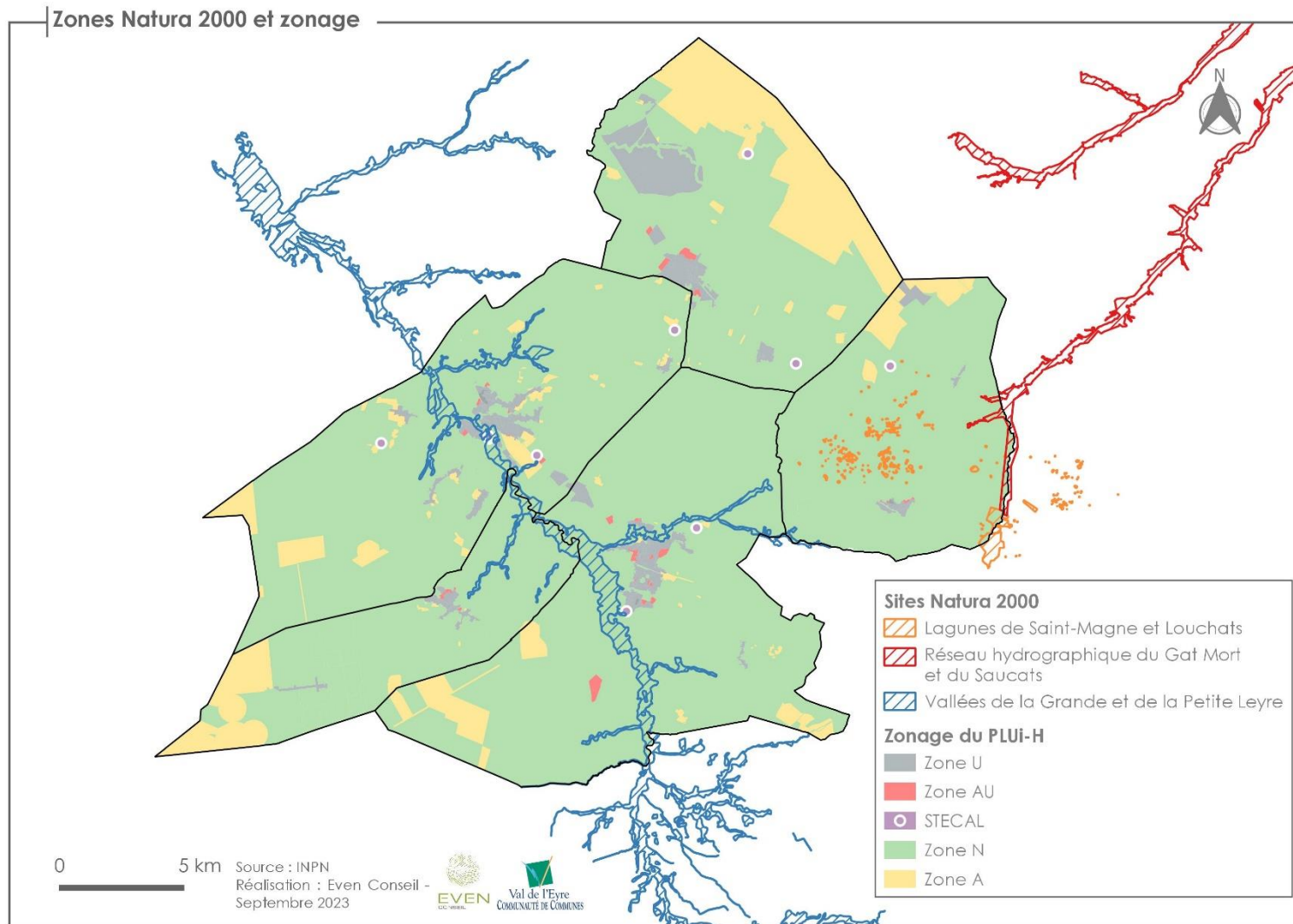
4 – Lorsque ces mesures sont insuffisantes, le plan, programme ou projet doit démontrer qu'il est d'intérêt public majeur, que plusieurs alternatives ont été envisagées et qu'il n'existe pas d'autres solutions que celle retenue. Par ailleurs, il faut assurer la mise en œuvre de mesures visant à compenser les effets dommageables.

L'incidence potentielle la plus importante d'un PLUi-H sur des sites Natura 2000 consiste en l'artificialisation des milieux naturels. Dès lors, l'évaluation des incidences a pour objectif de confronter le projet urbain en répondant au schéma suivant :

- Y a-t-il présence d'un projet urbain au sein d'un site ou susceptible de lui porter atteinte indirectement ?
- En cas de projet, les parcelles retenues ou les atteintes potentielles sont-elles susceptibles d'abriter des enjeux de conservation du site concerné ?
- Quelles sont les mesures du PLUi-H qui permettent de répondre à ces enjeux ?
- Y a-t-il des incidences résiduelles significatives ?

# 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

## 1.3.8.3. Le réseau Natura 2000 sur le territoire du Val de l'Eyre





## 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

### Site Natura 2000 : Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721)

#### Présentation du site

Site classé au titre de la directive « Habitats, faunes, flore » depuis l'arrêté de création du 28 décembre 2015. La ZSC « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » couvre une superficie de 5 686 hectares, répartis sur les départements de Gironde (58% de la surface) et des Landes (41%). Les communes de l'aire d'étude concernées par ce périmètre sont : Belin-Béliet, Lugos, Saint-Magne et Salles. La Leyre est le principal réseau hydrographique de drainage des Landes de Gascogne.

#### Habitats, faune et flore

La zone Natura 2000 « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » est classée en Site d'Intérêt Communautaire (SIC) pour la richesse naturelle des habitats qu'elle abrite. Le site est couvert à 65% de sa surface par des boisements de caducifoliés (ripisylve sous forme de forêts-galeries). Les eaux douces intérieures et les marais / tourbières couvrent respectivement 6% et 3% de la surface du site, tandis que les landes, broussailles et formations associées couvrent elles aussi 3% de la surface. Le dernier quart restant est occupé par des zones urbanisées ou industrielles, et des routes (23%).

Les chênaies occupent environ 2 400 ha, et sont essentiellement situées sur les parties les mieux drainées, à savoir les versants des vallées (souvent en mélange avec le pin maritime) ainsi que sur le bourrelet de crue qui borde les cours d'eau. Le sous – étage de ces boisements est caractéristique de la chênaie atlantique acidiphile avec une dominance de la fougère aigle, de diverses bruyères, de l'ajonc d'Europe ainsi que de la molinie dans les parties les plus humides.

Les aulnaies occupent quant à elles les partis des vallées qui sont les plus humides (dépressions, berges des cours d'eau, anciens champs très humides...). Elles recouvrent environ 1050 hectares et se présentent sous forme de cépées, lesquelles témoignent d'une ancienne exploitation en taillis.

## 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

Enfin, la centaine d'hectares de tourbières identifiées sur le site constitue l'un des principaux intérêts de celui-ci. On observe plusieurs typologies de tourbières : à Ossifrage et à sphaignes, à Rynchospore, à bruyères et à sphaignes, à Molinie et à bruyères...

Le site comprend 10 types différents d'habitats d'intérêt communautaire, dont 3 sont prioritaires :

- 4020 : Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*.
- 91D0 : Tourbières boisées,
- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Le site abrite également des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE : la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), la Cistude d'Europe (*Emys Orbicularis*), la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la Fontinale chevelue (*Dihelyma capillaceum*).

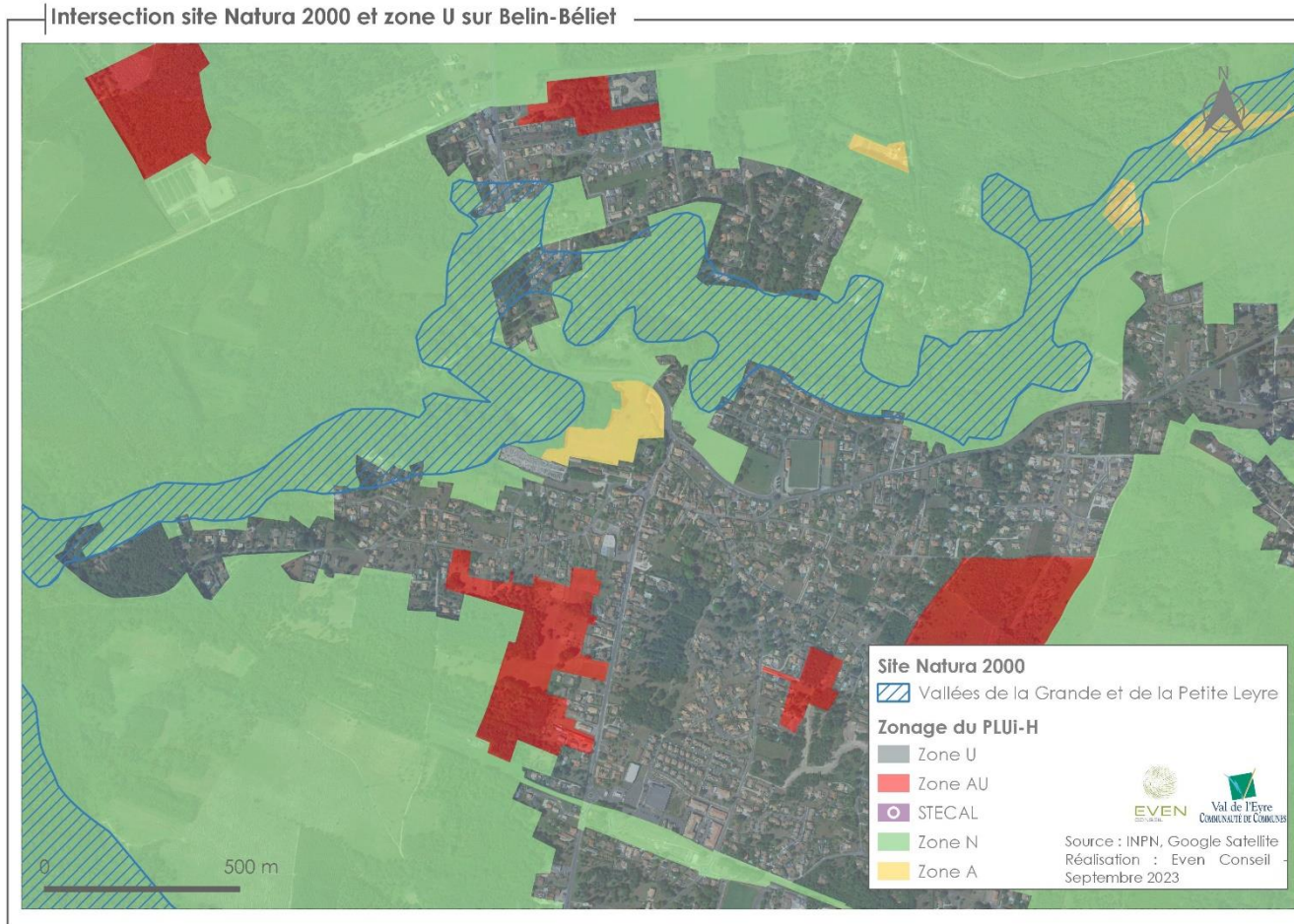
### Vulnérabilité

La qualité du site est fortement dépendante de la qualité des eaux : la Leyre est en effet vulnérable aux pollutions par rejets urbains, industriels, domestiques ou agricoles ; et est par extension sensible à l'eutrophisation qui en découle. Le site est également menacé par l'anthropisation des berges et des cours d'eau, pouvant notamment mener à une rupture de continuité écologique de la ripisylve.

### Incidence de la mise en œuvre du PLUi-H sur le site Natura 2000

Le zonage du PLUi-H classe une grande partie du cours d'eau et de ses abords au sein d'une vaste zone naturelle et agricole (zone N et A) complétée par une trame réglementaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La zone Natura 2000 intersecte toutefois marginalement des zones U déjà artificialisées et/ou protégées en partie par des prescriptions du PLUi-H (zone humide, EBC, corridor écologique, boisements et prairies d'intérêt identifiés par le PNRLG) sur Salles et Belin-Béliet. Un STECAL est concerné, cependant le projet envisagé sur ce secteur correspond à des changements de destinations et des extensions de l'existant (voir partie 1.3.7). Ainsi, les incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives.

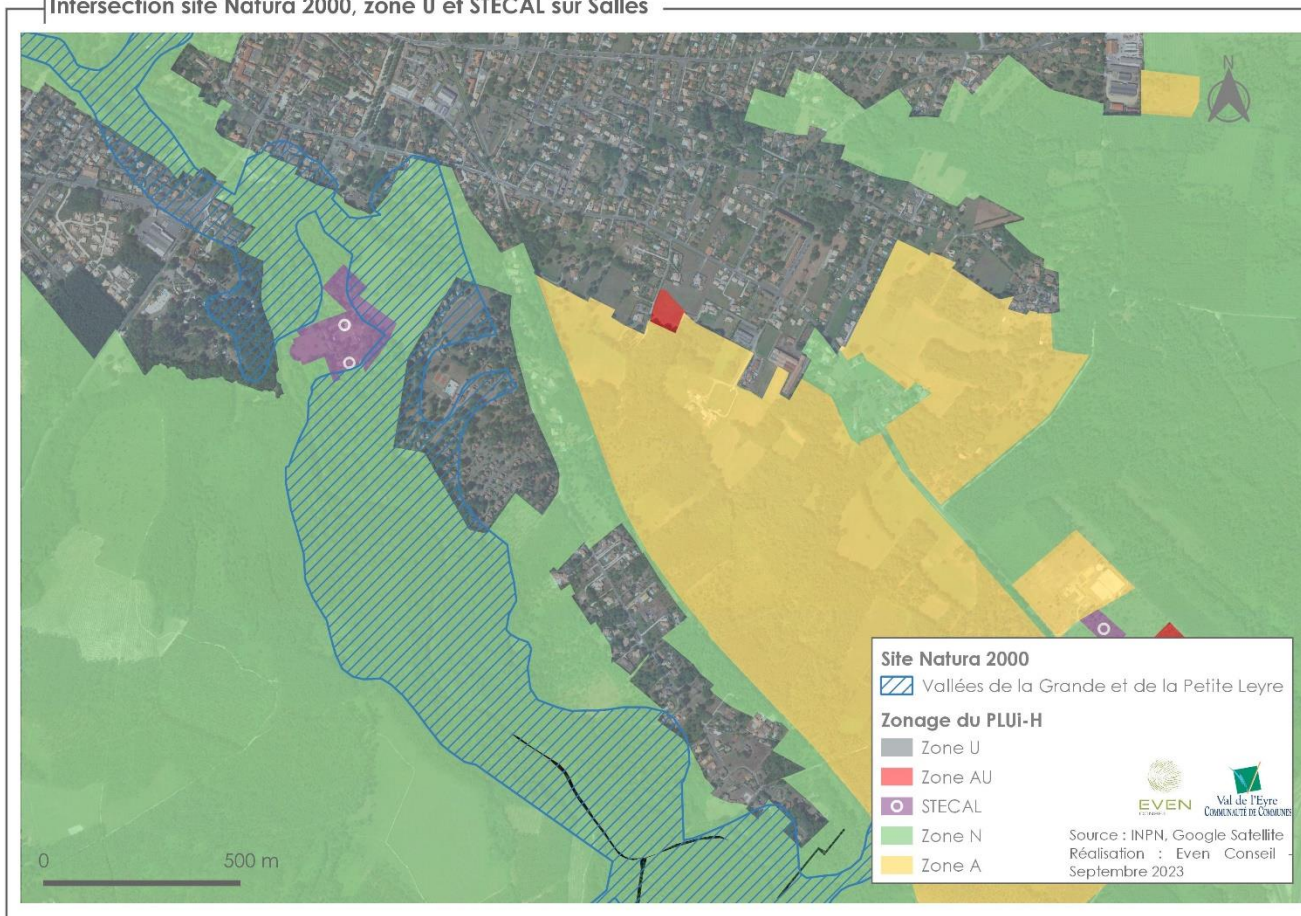
# 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000



Enjeux	Prescriptions sur l'intersection zone U / site Natura 2000	Incidence résiduelle
La limite du Site Natura 2000 vient légèrement intercepter la zone U	Prescription zone humide Prescription boisement et prairies d'intérêt	La surface concernée ne représente pas une incidence significative à l'échelle du site

## 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

Intersection site Natura 2000, zone U et STECAL sur Salles



Enjeux	Prescriptions sur l'intersection zone U / site Natura 2000	Incidences résiduelles
La limite du Site Natura 2000 vient légèrement intercepter la zone U et un STECAL (Château de Salles)	Prescription zone humide Prescription EBC Prescription corridor écologique surfacique Prescription boisement et prairies d'intérêt	Le projet envisagé sur le STECAL correspond à des changements de destination et des extensions de l'existant (voir partie 1.3.7) n'induisant à priori pas d'incidence significative sur le site Natura 2000. La surface concernée ne représente pas une incidence significative à l'échelle du site.

## 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

### Site Natura 2000 : Lagunes de Saint-Magne et Louchats (FR7200708)

#### Présentation du site

Classé en ZSC par arrêté ministériel le 29 décembre 2016, le site « Lagunes de Saint-Magne et Louchats » est localisé sur les communes de Hostens, Louchats et Saint-Magne. Le site fait partie de l'ensemble « Lagunes des Landes de Gascogne », conjointement aux autres zones Natura 2000 « Lagunes de Saint-Symphorien » et « Lagunes de Brocas ». Le périmètre de la ZPS couvre une surface de 213 hectares.

#### Habitats, faune et flore

Les lagunes sont des milieux aquatiques aux propriétés très spécifiques : leur eau est très acide, oligotrophe (très pauvre en nutriments) et peu minéralisée, avec une faible teneur en oxygène et subit d'importantes variations de température et de niveau. Ces caractéristiques font que l'on retrouve dans ces milieux des espèces adaptées à ces conditions relativement sélectives. L'alimentation des lagunes se fait par les nappes phréatiques (Pliocène et Miocène) et les pertes d'eau par évapotranspiration ou infiltration. La densité exceptionnelle de lagunes sur la commune de Saint-Magne lui confère un rôle majeur dans cet écosystème unique.

Le site comprend 14 types différents d'habitats d'intérêt communautaire, dont 4 sont prioritaires :

- 4020 : Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*.
- 7110 : Tourbières hautes actives,
- 7210 : Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*,
- 91D0 : Tourbières boisées.

## 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

Milieux naturels rares, les lagunes abritent une faune et une flore très riche et diversifiée, en témoignent les nombreuses espèces recensées sur le site (\* : espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE) :

- Invertébrés : Cordulie à corps fin\* (*Oxygastra curtisii*), Leucorrhine à gros thorax\* (*Leucorrhinia pectoralis*), Damier de la Succise\* (*Euphydryas aurinia*), Fadet des Laïches\* (*Coenonympha oedippus*), Petit collier argenté (*Boloria selene*), Azuré de la Croisette (*Phengaris alcon*), Leucorrhine à large queue (*Leucorrhinia caudalis*), et Leucorrhine à front blanc (*Leucorrhinia albifrons*).
- Reptiles : Cistude d'Europe\* (*Emys Orbicularis*), Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*), Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*), Vipère aspic (*Vipera aspis*).
- Amphibiens : Triton marbré (*Triturus marmoratus*), Rainette verte (*Hyla arborea*), Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), Grenouille agile (*Rana dalmatina*).
- Mammifères : Murin à oreilles échancrées\* (*Myotis emarginatus*), la Loutre d'Europe\* (*Lutra lutra*).
- Oiseaux : Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Râle d'eau (*Rallus aquaticus*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Locustelle luscinoïde (*Locustella luscinioides*), Fauvette pitchou (*Sylvia undata*).
- Plantes : Caropsis de Thore\* (*Caropsis verticillato-inundata*), Lycopode des tourbières (*Lycopodiella inundata*).

### Vulnérabilité

Le site présente une forte sensibilité à toute baisse du niveau de la nappe phréatique quel qu'en soit l'origine, et notamment en cas de captages d'eau induisant un rabattement des nappes alimentant les lagunes.

Les lagunes, qui sont des milieux en forte régression, sont également dépendants de la qualité de la ressource en eau : les pollutions et l'apport de nutriments peut profondément modifier l'équilibre de ces écosystèmes très particuliers.

La disparition de nombreuses lagunes pendant les dernières décennies invite à enrayer ce phénomène en préservant les lagunes existantes, notamment avec l'aide d'acteurs locaux. Ce sont également des milieux pouvant être colonisés par des espèces invasives, et notamment par le Vison d'Amérique (*Mustela vison*) et l'Écrevisse de Louisiane (*Procambarus clarkii*).

### Incidence de la mise en œuvre du PLUi-H sur le site Natura 2000

Le zonage du PLUi-H classe ces lagunes au sein d'une vaste zone naturelle (zone N), complétée par une trame réglementaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives.

# 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

## Site Natura 2000 : Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats (FR7200797)

### Présentation du site

Le site a été proposé par l'état français le 19 juin 2002 pour faire partie des sites d'intérêt communautaires. Il a été officialisé et inscrit sur la liste des sites d'importance communautaire (SIC) par décision de la commission européenne le 24 décembre 2004. Il a été choisi car les deux rivières sont au centre de l'aire de répartition du Vison d'Europe, et qu'il abrite des milieux intéressants (forêts de bord de cours d'eau, sources calcaires pétrifiantes, zones humides. Enfin, il est classé en ZSC par arrêté ministériel du 31 Janvier 2017. Le site, présent sur l'aire d'étude sur la commune de Saint-Magne, s'étend sur un total de 1 400 ha.

### Habitats, faune et flore

La ZSC est située à cheval sur le plateau des Landes de Gascogne et sur la vallée de la Garonne, et constitué des réseaux hydrographiques de deux affluents de la Garonne (le Gât Mort et le Saucats) ainsi que sur leurs vallées alluviales respectives. Le site est principalement composé de boisements forestiers (69%, dont 40% de caducifoliés, 24% de résineux et 5% de forêts artificielles en monocultures), mais également de milieux prairiaux (8%), de landes et broussailles (7%), d'eaux douces intérieures et de marais / tourbières (respectivement 3% et 1% de la surface totale). Les surfaces artificialisées (habitations, routes, zones d'activités...) représentent quant à elle 10% de la surface du site.

Le réseau hydrographique présente une richesse biologique particulière du fait de la présence d'une ripisylve tout le long des cours d'eau, ce qui constitue un corridor aquatique et terrestre de près de 50km. L'alternance de milieux diversifiés, à la fois ouverts et fermés, constitue une mosaïque d'habitats complémentaires qui correspond aux besoins d'un grand nombre d'espèces spécialistes ou généralistes. Les habitats d'intérêt communautaire de forme prioritaire couvrent 38% de la surface totale de la ZSC.

Le site comprend 14 types différents d'habitats d'intérêt communautaire, dont 4 sont prioritaires :

- 4020 : Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*.
- 7210 : Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*,
- 7220 : Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*),
- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

## 1.3.8. Analyse des incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

Le site abrite un certain nombre d'espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE : Leucorrhine à gros thorax (*Leucorrhinia pectoralis*), Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), Fadet des Laîches (*Coenonympha oedippus*), Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), Grand Capricorne (*Cerambyx Cerdo*), Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), Pique-prune (*Osmoderma eremita*), Lamproie marine (*Petromyzon marinus*), Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*), Chabot (*Cottus perifretum*), Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), et l'Angélique à fruits variés (*Angelica heterocarpa*).

### Vulnérabilité

A proximité de l'agglomération bordelaise, le territoire subit une forte pression d'urbanisation. Outre la consommation de territoire dans le site ou à proximité de celui-ci, l'urbanisation entraîne une dégradation de la qualité de l'eau (physique et chimique). Le site est également menacé par des projets de créations de grandes infrastructures de transport (LGV) et de leur amélioration (A63, TER) qui peuvent rompre les continuités écologiques.

Les parties les plus en amont sont également menacées par des projets d'implantation de captages pour l'alimentation urbaine en eau potable, lesquels soustraient de gros volumes.

Enfin, les milieux ouverts sont fragilisés par la déprise agricole et l'abandon des prairies, qui mène à leur fermeture à moyen- long terme.

### Incidence de la mise en œuvre du PLUi-H sur le site Natura 2000

Le zonage du PLUi-H classe le cours d'eau et ses abords au sein d'une vaste zone naturelle (zone N) complétée par une trame règlementaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives.

Ainsi, les incidences cumulées de la mise en œuvre du PLUi-H sur l'état de conservation des sites Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives.