

## COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES

### DEPARTEMENT DU GIRONDE

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 1.1 – RAPPORT DE PRESENTATION : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

| P.L.U DE LA COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES<br>RAPPORT DE PRESENTATION : DIAGNOSTIC TERRITORIAL |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ARRETE LE 07/11/2018                                                                            | APPROUVE LE                                         |
|                                                                                                 | Vu pour être annexé à la délibération du 21/05/2019 |
| Signature et cachet du Président/Maire                                                          |                                                     |

## Identification du document

| Élément           |                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| Titre du document | PIECE 1.1 – RAPPORT DE PRESENTATION : DIAGNOSTIC TERRITORIAL |
| Nom du fichier    | 1.1_RP_ DIAGNOSTIC TERRITORIAL                               |
| Version           | 21/05/2019 16:42:00                                          |
| Rédacteur         | LSC / LEP                                                    |
| Vérificateur      | LSC                                                          |
| Chef d'agence     | ANL                                                          |



# Sommaire

|                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....</b>                          | <b>7</b>  |
| <b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                                   | <b>9</b>  |
| <b>2.1. Contexte paysager et environnemental.....</b>                                             | <b>10</b> |
| 2.1.1. Socle géographique .....                                                                   | 10        |
| 2.1.2. Socle des paysages .....                                                                   | 11        |
| <b>2.2. Structure Physique .....</b>                                                              | <b>12</b> |
| 2.2.1. Relief et hydrographie .....                                                               | 12        |
| 2.2.2. Géologie et pédologie.....                                                                 | 12        |
| 2.2.3. Réseaux de communication et structure communale .....                                      | 14        |
| <b>2.3. Les risques et nuisances .....</b>                                                        | <b>15</b> |
| 2.3.1. L'exposition aux risques naturels.....                                                     | 15        |
| 2.3.2. L'exposition aux risques technologiques.....                                               | 20        |
| 2.3.3. L'exposition aux nuisances .....                                                           | 21        |
| <b>2.4. Protections territoriales .....</b>                                                       | <b>22</b> |
| 2.4.1. Zonages AOC .....                                                                          | 22        |
| 2.4.2. Patrimoine historique .....                                                                | 23        |
| 2.4.3. Patrimoine archéologique.....                                                              | 23        |
| 2.4.4. Protections environnementales .....                                                        | 24        |
| <b>2.5. La Trame verte et bleue.....</b>                                                          | <b>27</b> |
| 2.5.1. Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité ..... | 27        |
| 2.5.2. Définitions.....                                                                           | 29        |
| 2.5.3. Le cadre réglementaire et La hiérarchie des normes.....                                    | 30        |
| 2.5.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Nouvelle Aquitaine .....                  | 31        |
| 2.5.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise .....              | 32        |
| 2.5.6. Cartographie des éléments Trame Verte et Bleue d'Ayguemorte-les-Graves.....                | 33        |

|                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2.6. Cartographie des enjeux Trame Verte et Bleue d'Ayguemorte-les-Graves .....</b>                                     | <b>34</b> |
| <b>2.7. Synthèse environnementale .....</b>                                                                                | <b>35</b> |
| <b>2.8. Une déclinaison progressive de composantes paysagères.....</b>                                                     | <b>36</b> |
| 2.8.1. Le bourg .....                                                                                                      | 37        |
| 2.8.2. Les vignobles .....                                                                                                 | 39        |
| 2.8.3. Les zones d'activités .....                                                                                         | 40        |
| 2.8.4. Les palus.....                                                                                                      | 41        |
| 2.8.5. Les boisements mixtes.....                                                                                          | 42        |
| 2.8.6. Les pinèdes.....                                                                                                    | 43        |
| 2.8.7. L'ancienne gravière .....                                                                                           | 44        |
| <b>2.9. Les 3 Entités Paysagères .....</b>                                                                                 | <b>45</b> |
| 2.9.1. Le bourg .....                                                                                                      | 45        |
| 2.9.2. Les Palus .....                                                                                                     | 46        |
| 2.9.3. Forêts et clairières .....                                                                                          | 47        |
| <b>2.10. Synthèse de l'état initial de l'environnement.....</b>                                                            | <b>48</b> |
| <b>3. LE DEVELOPPEMENT RAPIDE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES : UNE COMMUNE RESIDENTIELLE DANS L'AIRE URBAINE DE BORDEAUX.....</b> | <b>49</b> |
| <b>3.1. Présentation de la commune.....</b>                                                                                | <b>50</b> |
| 3.1.1. Ayguemorte –les-Graves dans le grand territoire.....                                                                | 50        |
| 3.1.2. Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise : document supra-communal .....                                         | 51        |
| <b>3.2. Une croissance démographique quasi continue depuis les années 1960.....</b>                                        | <b>52</b> |
| 3.2.1. Une population qui s'accroît rapidement .....                                                                       | 52        |
| 3.2.2. Une attractivité communale récente et plus marquée que sur les autres territoires .....                             | 53        |
| <b>3.3. Une population en évolution entre jeunes ménages et nouveaux séniors.....</b>                                      | <b>54</b> |
| <b>3.4. Une croissance démographique qui s'accompagne d'un développement urbain important.....</b>                         | <b>56</b> |
| 3.4.1. Du petit village rural à la commune périurbaine, le développement rapide d'Ayguemorte-les-Graves .....              | 56        |
| 3.4.2. Une urbanisation de l'espace au cours des dix dernières années ayant conforté l'existant .....                      | 58        |
| <b>3.5. Les caractéristiques du tissu urbain ayguemortais et du parc de logements.....</b>                                 | <b>60</b> |

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.5.1. Un tissu urbain principalement pavillonnaire, ponctué d'un bâti plus ancien historique .....                                  | 60        |
| 3.5.2. Le bâti ancien du village .....                                                                                               | 61        |
| 3.5.3. Les hameaux .....                                                                                                             | 63        |
| 3.5.4. Le bâti ancien isolé de la commune .....                                                                                      | 65        |
| 3.5.5. Les développements pavillonnaires du village le long des axes principaux .....                                                | 67        |
| 3.5.6. Les lotissements de maisons individuelles .....                                                                               | 69        |
| 3.5.7. Le logement individuel groupé récent .....                                                                                    | 71        |
| 3.5.8. Un développement urbain au rythme de construction soutenu .....                                                               | 73        |
| <b>3.6. Une commune périurbaine intégrée aux dynamiques métropolitaines de l'aire urbaine de Bordeaux .....</b>                      | <b>75</b> |
| 3.6.1. Une proximité au grand pôle urbain dynamique de Bordeaux .....                                                                | 75        |
| 3.6.2. Une population majoritairement active sur la commune .....                                                                    | 76        |
| <b>4. UN VILLAGE CONCENTRE ET DES ESPACES PERIPHERIQUES ENTRE MILIEUX NATURELS, ESPACES AGRICOLES ET ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b> | <b>77</b> |
| <b>4.1. Une organisation territoriale dépendante des axes de circulations et des zones de contraintes .....</b>                      | <b>78</b> |
| 4.1.1. Un village concentré, à la fonction résidentielle dominante .....                                                             | 78        |
| 4.1.2. Le sud de la commune, entre espaces naturels, agricoles et activités économiques ponctuelles. ....                            | 78        |
| <b>4.2. Une activité économique ponctuelle sur la commune .....</b>                                                                  | <b>80</b> |
| <b>4.3. L'activité agricole .....</b>                                                                                                | <b>83</b> |
| <b>4.4. Une commune séquencée par les axes de circulation et les mobilités .....</b>                                                 | <b>87</b> |
| 4.4.1. Des axes de transports majeurs desservant la commune .....                                                                    | 88        |
| 4.4.2. Les axes routiers desservant le village .....                                                                                 | 91        |
| 4.4.3. Les circulations au sein de l'espace urbanisé et la récurrence des dessertes en impasse .....                                 | 92        |
| 4.4.4. Le stationnement au sein du village .....                                                                                     | 93        |
| 4.4.5. Les mobilités alternatives .....                                                                                              | 94        |
| 4.4.6. Les mobilités douces .....                                                                                                    | 95        |
| <b>4.5. Un niveau d'équipement caractéristique des communes périurbaines .....</b>                                                   | <b>96</b> |
| 4.5.1. Une concentration des équipements sur le village .....                                                                        | 96        |
| 4.5.2. L'école de la commune : équipement majeur de la vie du village .....                                                          | 99        |

|                                                                                                                                                                         |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5. LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS .....</b>                                                                                                                      | <b>100</b> |
| <b>5.1. Réseau d'alimentation en eau potable .....</b>                                                                                                                  | <b>101</b> |
| <b>5.2. Réseau de protections incendies .....</b>                                                                                                                       | <b>104</b> |
| <b>5.3. Réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales .....</b>                                                                                                   | <b>105</b> |
| <b>5.4. Réseaux et équipements numériques .....</b>                                                                                                                     | <b>110</b> |
| <b>5.5. La gestion des déchets .....</b>                                                                                                                                | <b>111</b> |
| <b>6. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT A HORIZON 2030 .....</b>                                                                                          | <b>112</b> |
| <b>6.1. Le potentiel de densification des espaces bâtis.....</b>                                                                                                        | <b>113</b> |
| 6.1.1. Préambule méthodologique.....                                                                                                                                    | 113        |
| 6.1.2. Repérage et caractérisation des espaces bâtis .....                                                                                                              | 114        |
| 6.1.3. Recensement de la capacité d'accueil en densification et mutation des espaces bâtis .....                                                                        | 117        |
| 6.1.4. Evaluation de l'opportunité de densification et de mutation du potentiel identifié au sein des espaces bâtis .....                                               | 120        |
| <b>6.2. Les potentialités du Plan Local d'Urbanisme en vigueur .....</b>                                                                                                | <b>124</b> |
| <b>6.3. Le scénario au « fil de l'eau » .....</b>                                                                                                                       | <b>125</b> |
| 6.3.1. Perspectives démographiques .....                                                                                                                                | 125        |
| 6.3.2. Besoins induits en logements et en foncier .....                                                                                                                 | 126        |
| 6.3.3. Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement .....                                                                       | 128        |
| <b>6.4. Le scénario alternatif : un développement modéré répondant à la capacité d'accueil du territoire et aux orientations du SCoT en matière démographique .....</b> | <b>129</b> |
| 6.4.1. Perspectives démographiques .....                                                                                                                                | 129        |
| 6.4.2. Besoins induits en logements et en foncier .....                                                                                                                 | 130        |
| 6.4.3. Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement .....                                                                       | 130        |

# 1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES



SRADDET, c'est désormais l'acronyme utilisé pour parler de ce futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires prévu par la loi NOTRe, actuellement en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine.

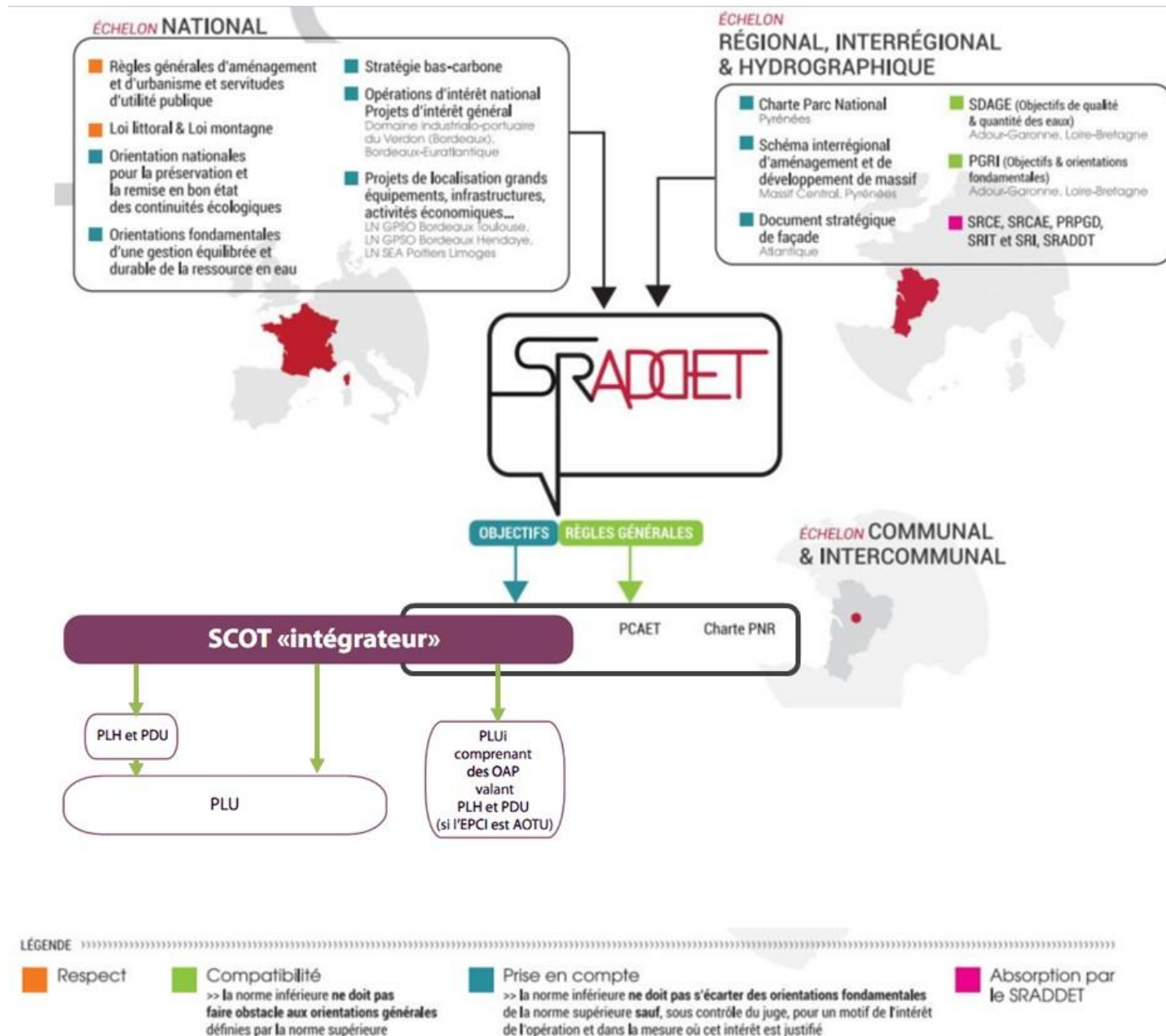
Ce « schéma des schémas » a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées ! Il a vocation à traiter aussi bien les questions de transport, d'énergie, de gestion du foncier, de biodiversité, de déchets, de développement économique, de formation, d'enseignement supérieur, de santé, de logement, de numérique... Le Conseil régional, chef de file de l'aménagement du territoire, chargé d'élaborer ce projet en relation avec l'État et les autres niveaux de collectivités territoriales, a organisé une large concertation. Il devrait rendre sa copie définitive fin 2019 après une nouvelle phase de débats publics.

Ce dernier va intégrer les différents schémas existants issus des trois ex-Régions : le schéma des transports (SRIT), les schémas air, énergie et climat (SCRAE), le schéma de cohérence écologique (SRCE) ainsi que le plan régional de gestion des déchets (PRPGD).

Le SRADDET a une portée prescriptive et sera opposable aux documents d'urbanisme notamment aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) qui sont des documents intégrateurs. En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLU d'Ayguemorte doit être compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

A noter que le territoire intercommunal n'est couvert par aucun Plan de Déplacement Urbain (PDU). Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2008 a fini de produire ces effets.

**Etant compatible avec le SCoT approuvé, le PLU s'inscrit nécessairement dans la continuité des principes inscrits dans les documents de rang supérieur qui s'imposent au SCoT.**



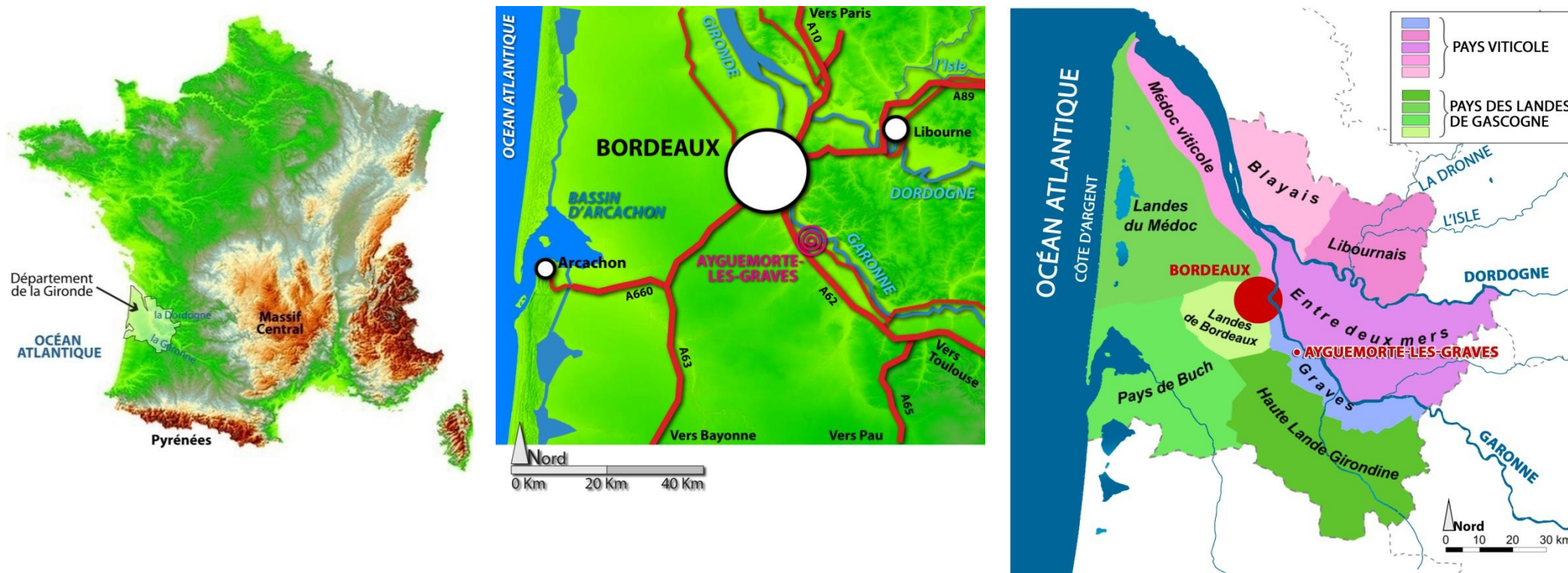


## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## 2.1. Contexte paysager et environnemental

### 2.1.1. Socle géographique



Localisation et contexte paysager d'Ayguemorte-les-Graves

Ayguemorte-les-Graves se trouve dans le département de la Gironde, à **15km au Sud de Bordeaux** dans la **plaine alluviale de la Garonne**. La limite Nord de la commune se localise en effet à moins d'un kilomètre du lit mineur du fleuve. Située au cœur du **Bassin Aquitain**, à 60km de l'océan, l'**influence climatique est Atlantique**.

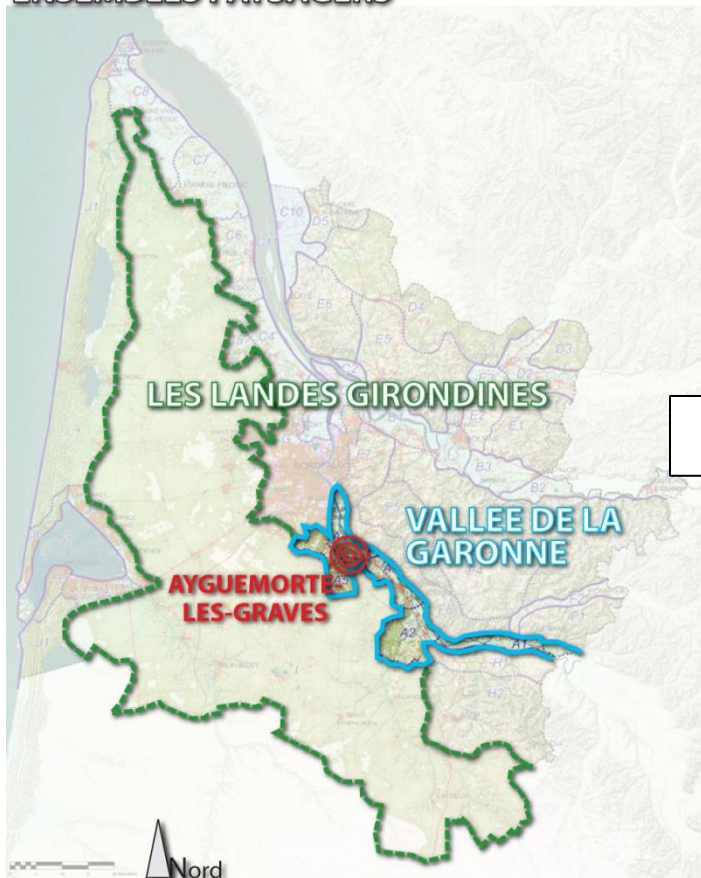
La commune se situe dans le **pays viticole des Graves**, presque entièrement inclus dans la plaine alluviale de la Garonne. Celle-ci sépare les principales **formations géologiques du bassin Aquitain**, qui définissent des **ensembles géographiques et paysagers** particuliers. A l'Est se trouvent des formations tertiaires continentales, les **collines et bas plateaux de molasse** qui sont des **pays viticoles**. Ensuite, ce sont les **plaines et les plateaux calcaires** des causses, avant d'arriver sur les **piedmonts du Massif-Central** qui limitent ce bassin Aquitain et les influences océaniques à l'Est. A l'Ouest, ce sont les **régions sableuses** correspondant au pays des **Landes de Gascogne**, dont le paysage est marqué par l'**exploitation forestière des pins maritimes**.

**Les graves et le territoire d'Ayguemorte-les-Graves forment une transition entre ces deux pays : entre la vigne et les pins.** Ce pays et la commune sont divisés par de nombreux grands axes de communication, comme dans la plupart des vallées. L'A62 relie Bordeaux à Toulouse mais aussi la voie de chemin de fer et bientôt la LGV. Ces axes majeurs forment des **ruptures marquées** au sein des Graves.

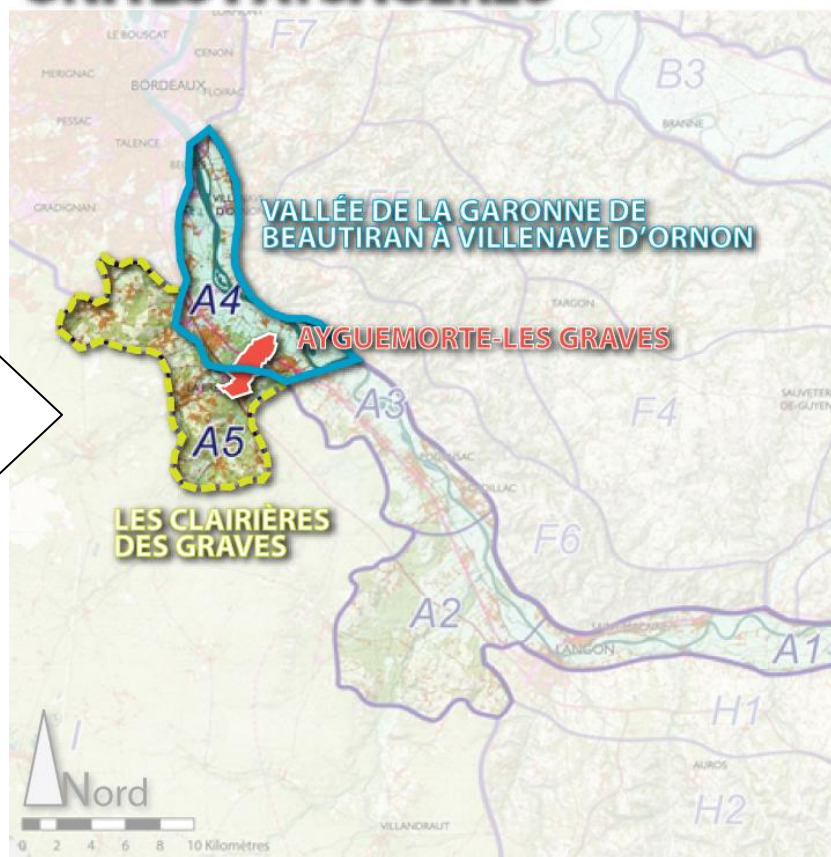


## 2.1.2. Socle des paysages

### ENSEMBLES PAYSAGERS



### UNITES PAYSAGERES



Source : Atlas des paysages de la Gironde

L'Atlas des paysages de la Gironde réalisé par la DREAL présente les **grands ensembles paysagers** du département. Il s'avère que le territoire d'Ayguemorte-les-Graves se situe intégralement dans l'**ensemble de la vallée de la Garonne**, mais aussi en limite de l'**ensemble des Landes Girondines**. Le Sud de la Garonne se caractérise par des **terrasses alluviales** qui s'élèvent jusqu'aux lisières du massif des Landes.

Le territoire communal est partagé, à peu près au niveau du passage de l'A62, entre **2 unités paysagères** qui découlent de l'ensemble de la Vallée de la Garonne. Ces unités paysagères qui caractérisent Ayguemorte-les-Graves sont les suivantes :

- La **vallée de la Garonne de Beautiran à Villenave d'Ornon**, caractérisée par ses marais dits « palus », organisés sous forme de bocage humide destiné à l'élevage et à l'agriculture.
- Les **clairières des Graves**, caractérisées par le **paysage viticole** au sein des boisements et les affluents qui les parcourent vers la vallée en contrebas : composition fine entre relief, boisements et bâti.

## 2.2. Structure Physique

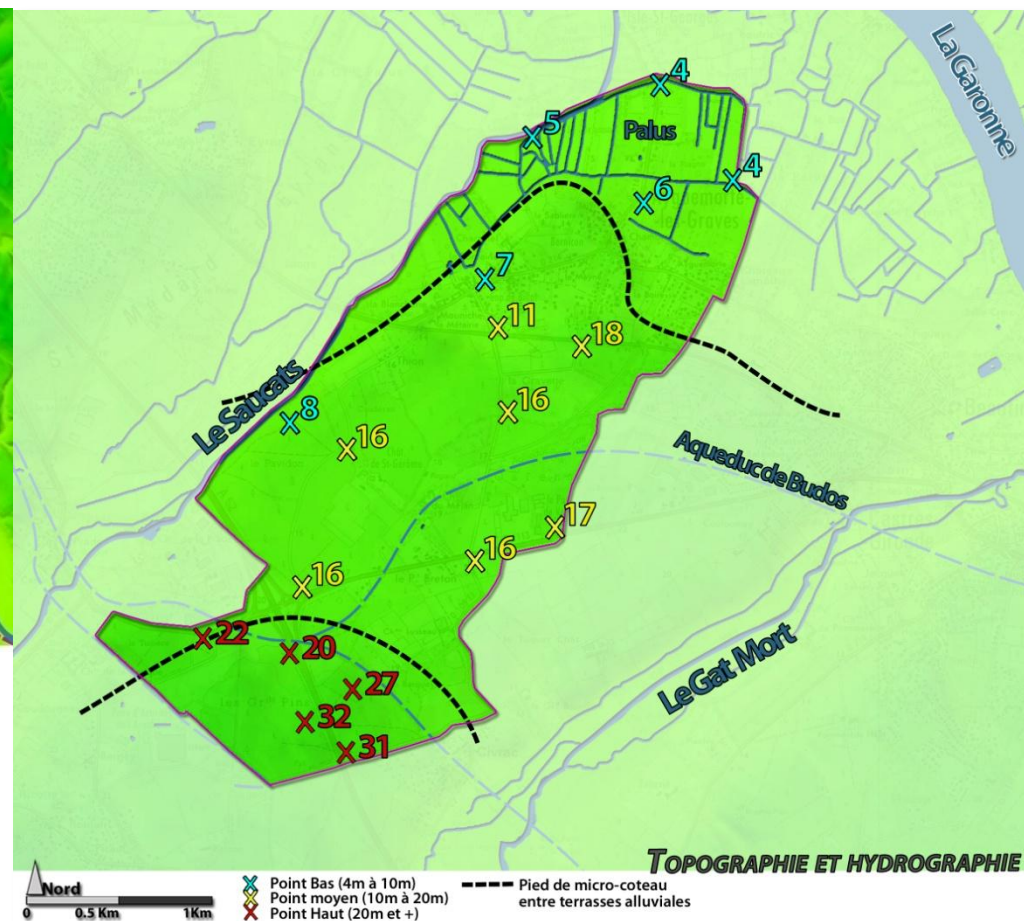
### 2.2.1. Relief et hydrographie



Ayguemorte-les-Graves se situe sur la limite Sud de la Vallée de la Garonne :

- Au Sud de cette limite : terrasses graveleuses en pente douce,
- Au Nord : Bocage humide constituant le fond de vallée.

Le **Saucats**, affluent de la Garonne, forme la limite Ouest du territoire communal. Les autres cours d'eau caractérisant Ayguemorte sont des « **rouilles** » ou « **esteys** », qui correspondent à des fossés ou petits ruisseaux canalisés des palus. Enfin, l'**aqueduc souterrain de Budos** datant de 1884 capte 13 sources et fournit une partie de l'eau à l'agglomération de Bordeaux.



### 2.2.2. Géologie et pédologie

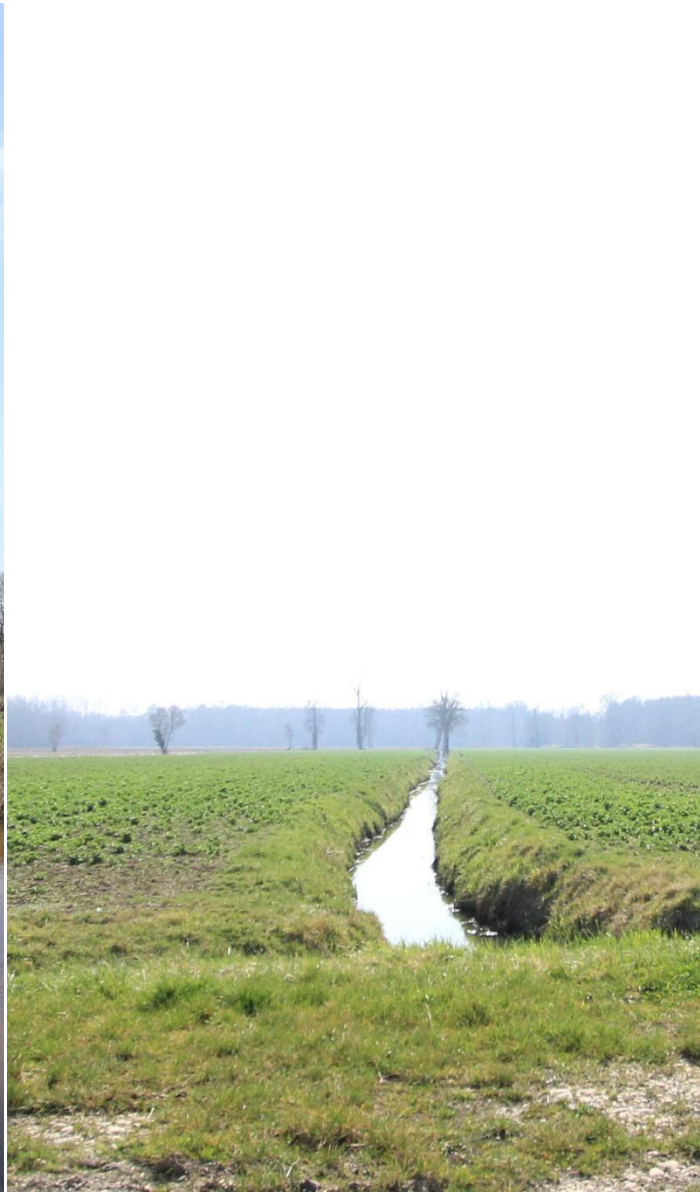
Les graves sont des terrains détritiques de l'ère tertiaire constitués de **graviers fluviaux**, qui sont des dépôts souvent mélangés à du sable et de l'argile, déposés par la Garonne. Ils forment une **série de terrasses en pente douce** de plus en plus anciennes à mesure qu'on s'éloigne du fleuve. Le terme « Graves » et l'appellation de ce pays viticole provient en effet de « grève » et de « gravier ». Les sols sont donc **graveleux et plutôt acides**, ils sont réputés en viticulture pour le cabernet sauvignon. Au Nord de la commune d'Ayguemorte-les-Graves, les « palus » sont une **terre d'alluvions, sol argileux** au fond de vallée de la Garonne.

Au Sud-Ouest dans la partie des Landes de Gascogne se trouvant encore en Gironde, le **sable domine** en une nappe quasi-horizontale.





*Vue du Saucats, ruisseau en limite Ouest de la commune*



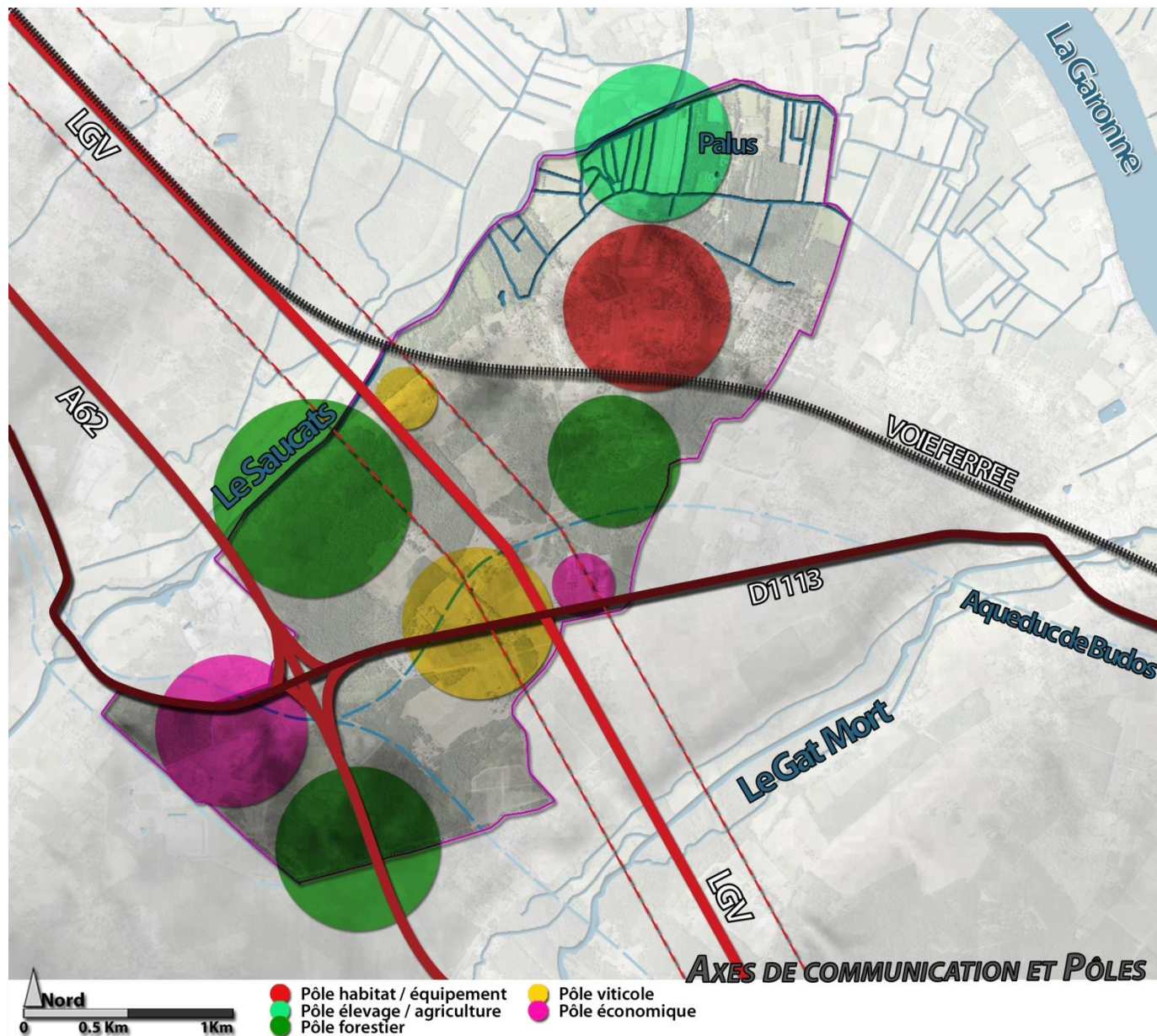
*Vue d'une rouille entre les cultures*



*Sol de graves et cultures de vigne sur les terrasses – Château Lusseau*



## 2.2.3. Réseaux de communication et structure communale



### 2.2.3.1. Axes de déplacement

Les réseaux de communication peuvent bouleverser la structure d'un territoire, ils représentent d'ailleurs à Ayguemorte-les-Graves une problématique forte. Les vallées des grands fleuves sont des voies naturelles de communication, qui regroupent dorénavant beaucoup d'importants axes de déplacement. Positionnée en partie dans la vallée de la Garonne, la commune est traversée par :

- La RD1113 reliant la Réole à Villenave d'Ornon.
- La voie de chemin de fer Toulouse / Bordeaux.
- L'A62 reliant Toulouse à Bordeaux.
- La future LGV (Ligne Grande Vitesse) reliera Bordeaux à Toulouse et à Dax et provoquera de profondes évolutions du territoire.

Les axes récents sont plus stigmatisants car ils s'imposent au territoire et répondent à des enjeux de développement à de larges échelles, qui peuvent totalement différer des problématiques locales : autoroute et surtout LGV.

Les axes plus anciens ont accompagné le développement de ces territoires, ils se sont construits de paire autour des mêmes enjeux.

### 2.2.3.2. Organisation communale

La structure communale s'est établie en fonction des axes majeurs et évoluera encore suite à l'arrivée de la LGV sur le territoire. La voie ferrée limite le développement du Bourg au Sud. Il se trouve sur la dernière terrasse alluviale, au Nord de laquelle se trouve les zones humides d'agriculture et d'élevage, au plus loin des grands axes.

Les zones économiques se situent à proximité des grands axes viaires, D1113 en plusieurs petites poches mais aussi au niveau de l'échangeur de l'A62. Le Pôle viticole se situe de part et d'autre de la voie départementale. Les boisements composent le reste de cette partie au Sud de la voie ferrée. Segmentés par l'A62, l'arrivée de la LGV va provoquer un profond remaniement des continuités de ces bois mixtes et du fonctionnement de la zone viticole.



## 2.3. Les risques et nuisances

### 2.3.1. L'exposition aux risques naturels

La commune d'Ayguemorte est identifiée au sein du Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde (DDRM 33) comme étant concernée par les risques inondations, feux de forêts et sismicité. En revanche, d'autres aléas non ciblés par le DDRM, sont également présents sur le territoire : inondations par remontée de nappes ou mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

#### 2.3.1.1. Un risque d'inondation limité au bassin versant du Saucats

Le Saucats, établi en limite communale avec Saint-Médard d'Eyrans, est soumis à des inondations de type océanique. Elles surviennent principalement en hiver et au printemps. Les inondations sur ce bassin sont généralement dues à **des précipitations relativement soutenues** sur une durée assez longue (plusieurs jours consécutifs). L'été, les débordements peuvent être causés par des orages courts mais très intenses.

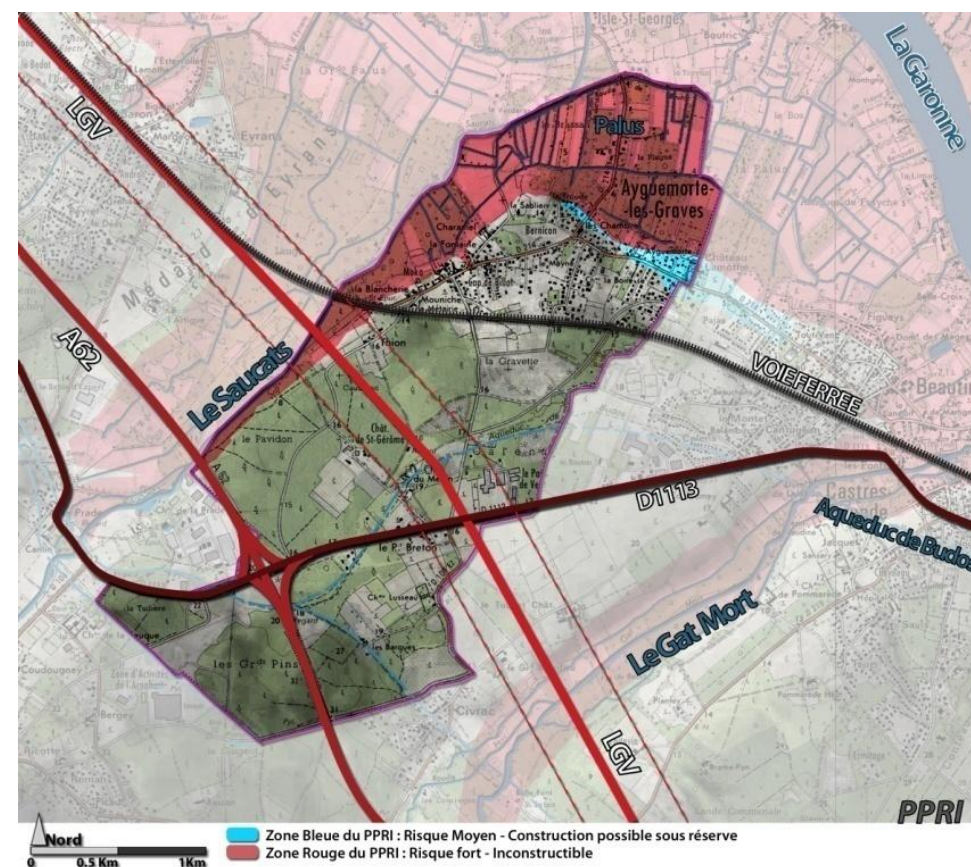
La commune a connu plusieurs inondations importantes, dont les dernières, celles 1982, 1999 et 2009 ont conduit à l'approbation de trois arrêtés de catastrophe naturelle.

Une étude hydrodynamique du bassin versant du Saucats a permis de cartographier et de caractériser l'intensité du risque. Les risques d'inondation liés aux débordements du cours d'eau concernent l'intégralité du lit majeur reconnu comme particulièrement sensible.

Compte tenu de la forme de la vallée, si les débordements en amont restent **relativement contenus**, en aval le cours d'eau subit l'influence de la Garonne, la vallée s'ouvre et **les crues s'étalent davantage**. En raison de cette sensibilité, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Garonne du secteur Cadaujac – Beautiran approuvé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2005.

Ainsi, les palus bocagers sont directement impactés. Classés en zone rouge au PPRI, ces derniers sont inconstructibles à la différence des secteurs classés en zone bleue, qui peuvent admettre de nouvelles constructions sous-conditions.

Des mesures simples comme le classement en zone N ou l'identification de la servitude au plan de zonage permettra d'alerter sur la présence d'un risque qui conduit à limiter ou interdire l'implantation de nouvelles constructions. Afin de ne pas renforcer l'intensité du risque, des mesures permettant de **maîtriser et réguler les apports en eaux pluviales** dans le Saucats pourront être retenues.



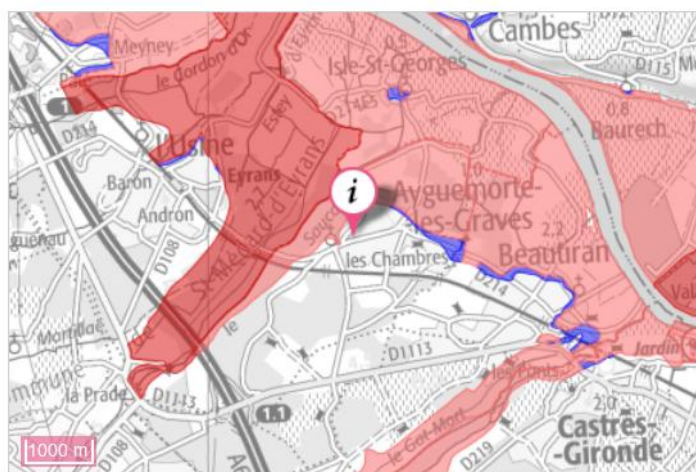
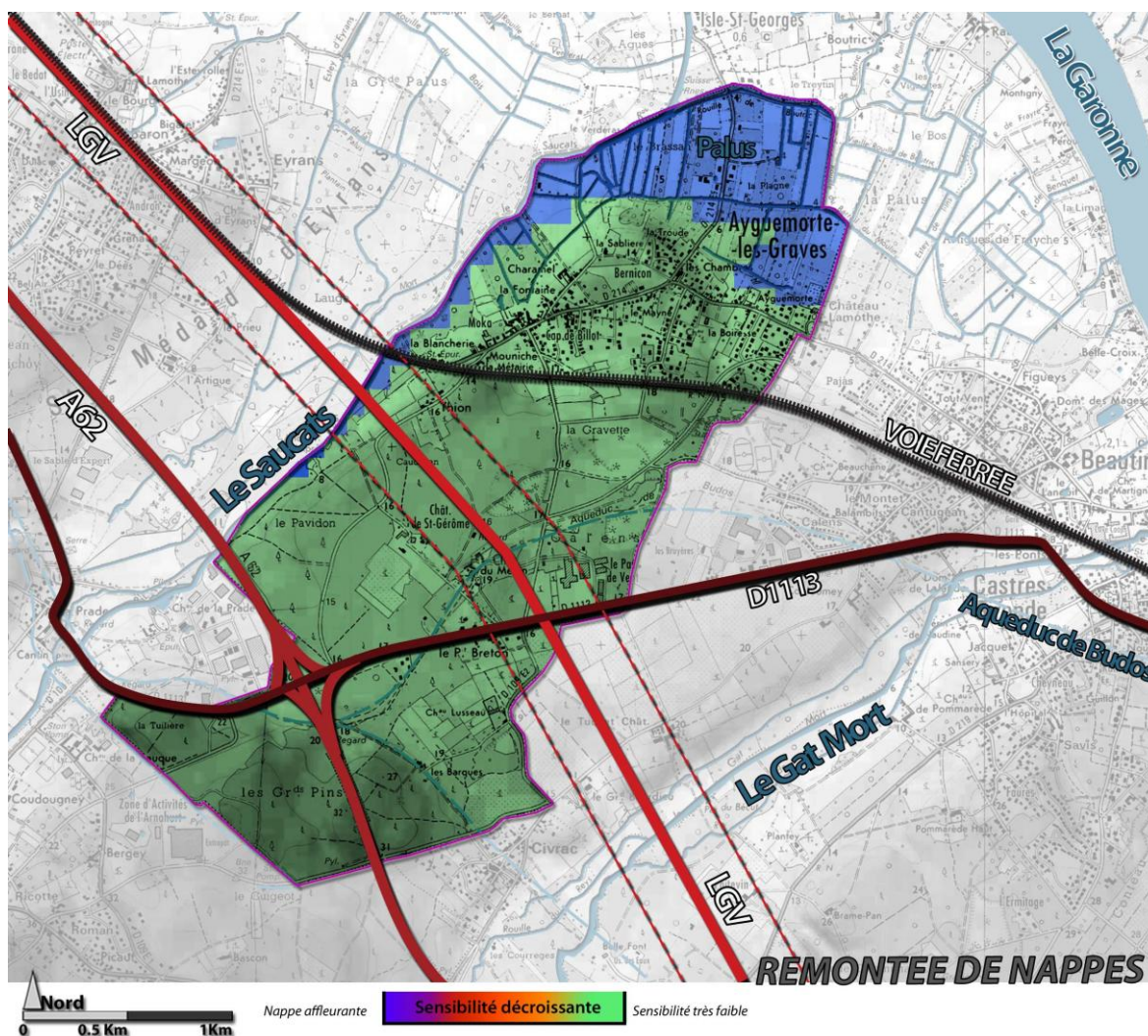


### 2.3.1.2. Des secteurs sensibles à l'inondation par « remontée de nappes »

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur, où la faible profondeur de l'aquifère conjuguée à la forte amplitude du toit de la nappe entraîne ponctuellement une émergence de la nappe au niveau du sol, provoquant ainsi une inondation spontanée. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés.

Ayguemorte dispose d'un **socle géologique particulièrement sensible** aux phénomènes de remontée de nappes. En effet, plusieurs nappes de formations sédimentaires circulent dans les roches meubles essentiellement constituées de sables. Ces nappes, n'ayant aucune couche imperméable les séparant de la surface du sol, réagissent très rapidement aux eaux de pluie qui s'infiltrent et les alimentent et remontent à la surface.

En ce sens, l'aléa concerne aussi bien les zones naturelles que les secteurs d'ores-et-déjà urbanisés. En effet, **plusieurs secteurs présentent un niveau d'exposition relativement important**, en particulier, **le long du Saucats**. Ce secteur est aujourd'hui couvert par le PPRI, dont les dispositions seront de nature à limiter l'exposition des personnes. Une zone bleue du PPRI est également présente sur une partie de la commune.



Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte



### 2.3.1.3. Des formations végétales localement sensibles aux incendies

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations forestières ou subforestières d'une surface minimale d'un hectare. En Gironde, la forêt couvre 483 222 hectares soit près de la moitié de la superficie du département (45 %). Cet ensemble forestier est essentiellement constitué de forêts privées (96 %).

Sur Ayguemorte-Les-Graves, environ 60% à 80% du territoire est occupé de formations végétales sensibles aux combustions. Par ailleurs, en période estivale, plusieurs facteurs naturels concomitants peuvent participer à la propagation des feux (faible pluviométrie, chaleur, etc.). La commune est en ce sens répertoriée à l'atlas départemental du risque incendie de forêt en Gironde comme étant particulièrement exposée au risque.

Dans ce cadre, un état des lieux approfondi des sensibilités de la végétation à la combustion a été réalisé. Sur la base de ce dernier, il a été déterminé au regard de l'importance des masses combustibles et de leur degré de combustion différentes zones d'aléa, où la pinède est identifiée comme très sensible et les boisements de feuillus ou mixtes comme peu sensibles.

Toutefois, si les boisements de feuillus ne représentent pas un enjeu au regard de leur combustibilité, ces derniers semblent être des plus propices aux départs de feux mais également des plus sensibles, en raison de l'importance des personnes et des biens susceptibles d'être exposés.

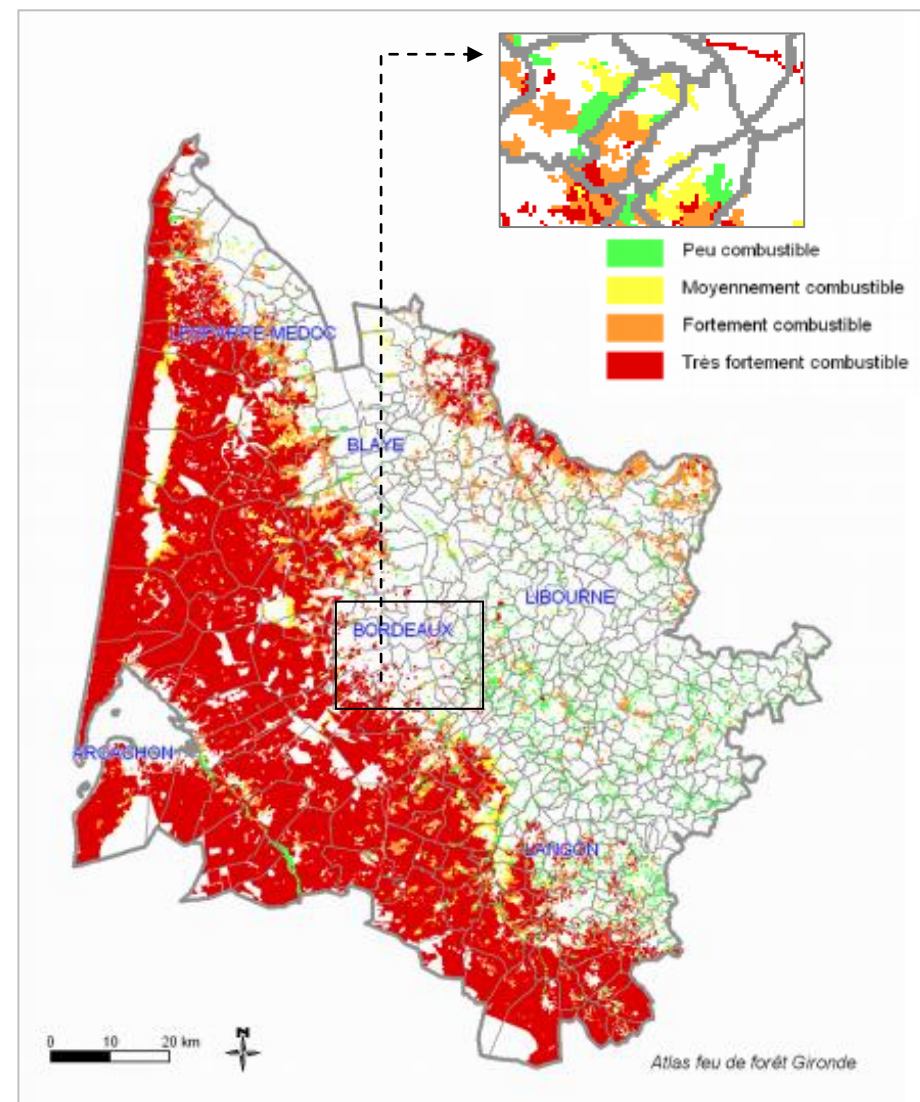
Compte tenu cependant de son classement en aléa fort au sein de l'atlas départemental du risque incendie et de son inscription à l'arrêté préfectoral de 2005 régissant les mesures de prévention et de lutte contre l'incendie (règles de débroussaillage), une attention particulière devra être portée à l'adaptation de la constructibilité au risque.

**Sur la commune, l'intégralité des zones forestières est concernée par un aléa fort à modéré en raison d'une végétation particulièrement combustible.**

En revanche, en raison d'une faible occurrence du risque, de la faible inflammabilité de la végétation, ainsi que de la présence de dispositifs de défense adaptés, le territoire peut être qualifié de faiblement sensible au risque incendie.

**Des obligations légales de débroussaillage doivent être respectées sur la commune afin de prévenir la formation d'incendie.**

#### Sensibilité de la végétation aux combustions



### 2.3.1.4. Des sols relativement stables mais localement sensibles aux mouvements de terrain

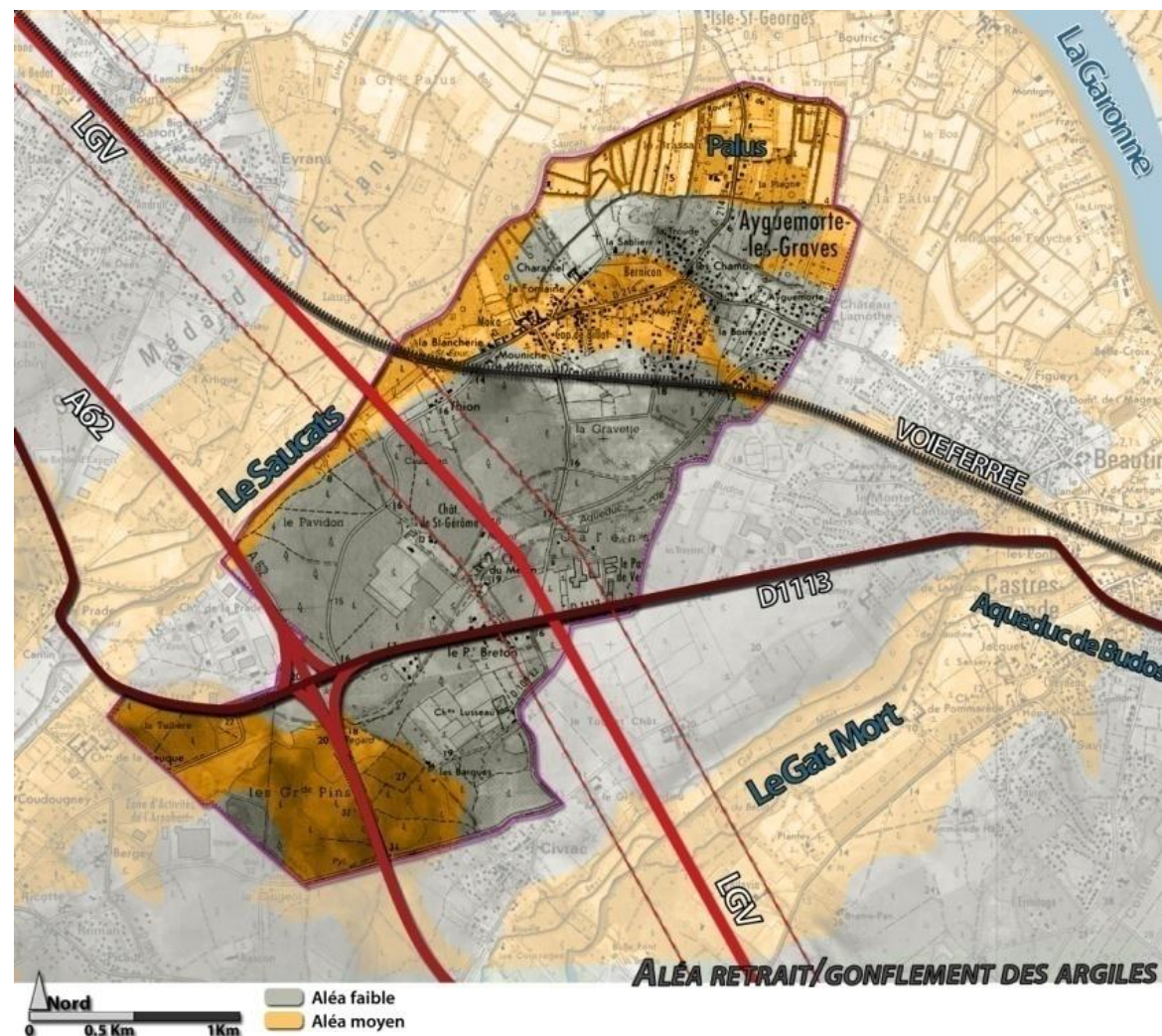
Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle. Ils sont de plusieurs natures (retrait-gonflement, glissements, chutes de blocs, etc.) et ont pour caractéristiques d'être difficilement prévisibles. Ils constituent donc un danger pour la vie humaine en raison de leur intensité, de la soudaineté et du caractère dynamique de leur déclenchement.

En raison de ses caractéristiques physiques et géologiques, la commune d'Ayguemorte est moyennement exposée. Le territoire accueille de façon localisée **des sols fins** comprenant une proportion **importante de minéraux argileux** (argiles, glaises, marnes ou limons), particulièrement **sensibles aux mouvements de terrain** différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Ces mouvements s'opèrent à la suite d'une modification de la teneur en eau, les terrains superficiels argileux variant de volume. Il y a retrait lors d'une période d'assèchement, et gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols.

Ces variations sont donc essentiellement liées aux conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établi (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale etc.) ou une conception des fondations du bâtiment inadaptée à ces terrains sensibles, peut jouer un rôle néfaste.

Une étude cartographique du risque d'aléa retrait gonflement des argiles dans le département de la Gironde a été réalisée par le BRGM. Près de 38% du territoire est classé en zone d'aléa moyen, le reste de la commune présente des enjeux faibles. Il n'y a pas de risque majeur, ce qui n'a pas d'impact sur les populations mais sur les biens, notamment les bâtiments, et ce qui engendre ainsi des **conséquences d'ordre économique**.



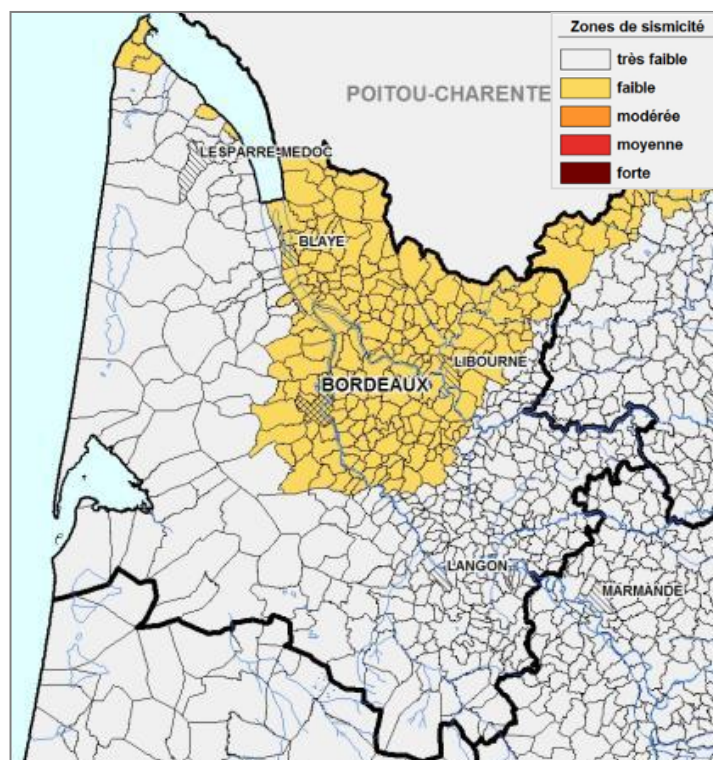


### 2.3.1.5. Une faible sismicité

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. La politique française de gestion de ce risque est basée sur la prévention (information du citoyen, normes de construction) et la préparation des secours.

L'intégralité de la commune d'Ayguemorte est classée en zone sismicité dite faible (zone 2). A ce titre, elle n'est soumise à aucune règle constructive spécifique (décret du 22 octobre 2010, entré en vigueur en 2011, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicable aux bâtiments de la classe « normale »). **En l'absence d'incidence sur les personnes lors de la survenance du risque, le niveau d'enjeu de cette thématique peut être qualifié de faible à nul.**

Extrait du zonage sismique réglementaire sur le département de la Gironde



Source : zonage sismique de la Gironde, DDTM 33, 2012

## 2.3.2. L'exposition aux risques technologiques

### 2.3.2.1. Le risque industriel (ICPE)

Les ICPE désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement (pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, etc.). Celles-ci sont soumises au régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation préalable, qui prévoit selon les cas, l'élaboration par les exploitants d'une étude des dangers, exposant notamment les dangers et effets sur l'environnement que peut engendrer l'installation en cas d'accident. Les installations soumises à autorisation présentant des risques d'accident majeurs, sont classées « SEVESO ». Ainsi, les installations SEVESO particulièrement dangereuses dites « à seuil haut » doivent faire l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) au même titre que les ICPE soumises à autorisation avec servitude d'utilité publique.

Aucun établissement, en fonctionnement visé par cette législation, soumis régime d'autorisation n'est présent sur le territoire communal. En revanche, la base de données des ICPE cible la présente d'une activité soumise à déclaration. Celle-ci est toutefois en cessation d'activités. **La commune du projet n'est donc concernée par aucune servitude d'utilité publique ni zonage spécifique de protection liée au risque industriel.**

### 2.3.2.2. Une absence de sites et sols pollués

A Ayguemorte, aucun site pollué ou présentant un risque de pollution n'a été répertorié au sein de la base de données BASOL. En revanche, 2 sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ont été répertoriés au sein de la base de données BASIAS.

Sites industriels répertoriés sur la commune

| Nom                   | Activité                                                                                                                                                           | État d'exploitation du site | Lieu d'exploitation     | Etat du site, utilisation et projet                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Station-service MOBIL | Desserte de carburants en magasin spécialisé<br>Station-service de toute capacité de stockage                                                                      | Activité terminée           | Route nationale 113     | Aucun projet connu à ce jour.                                                                          |
| Sté PMA               | Ateliers de traitements de surface de pièces métalliques, cabines de peinture et ateliers de pliage, façonnage et profilage de produits destinés à l'architecture. | En cessation d'activités    | Lieu-dit Le Pas du Vent | En raison des activités accueillies, le site devra éventuellement besoin de faire l'objet dépollution. |

Source : Basias



### 2.3.3. L'exposition aux nuisances

Sur Ayguemorte, les nuisances sonores et olfactives sont principalement inhérentes au trafic routier, particulièrement important le long de la RD 1113 et de l'A62. La D1113 permet de raccorder la plupart des communes environnantes. Elle permet aussi un accès rapide à l'A62. Ces deux voies sont donc principalement utilisées par les personnes qui travaillent sur la métropole, ou, à l'inverse, par les personnes venant de la métropole pour travailler dans les communes telles que LA BREDE, BEAUTIRAN... Elles sont susceptibles d'être empruntées par les actifs, en semaine, aux heures de convergence vers les pôles d'emploi (7h-9h et 17h-19h). En 2016, près de 14 560 véhicules/jour ont emprunté la RD11132 et 71 450 véhicules/jour l'A62.

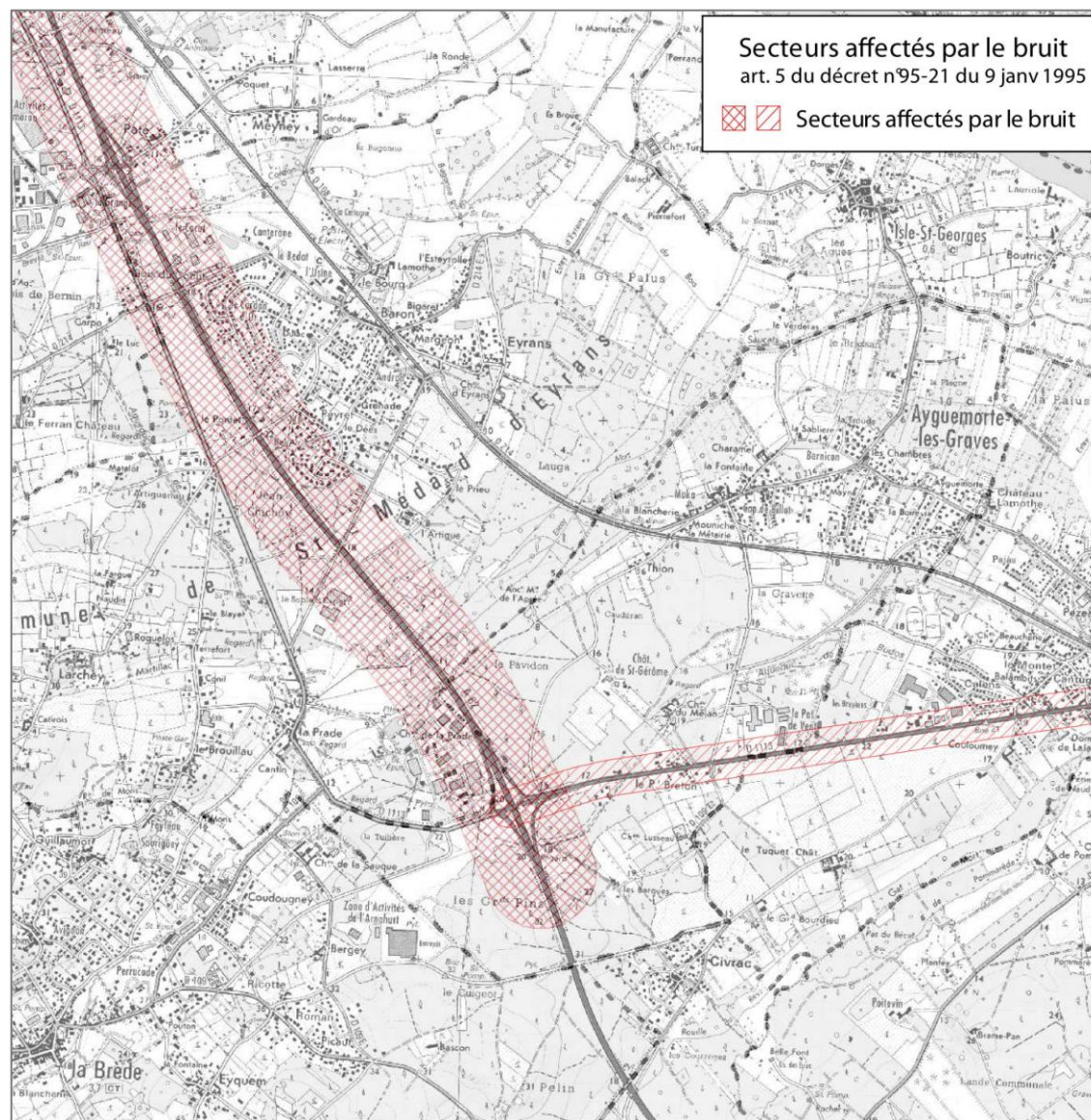
Par ailleurs, la commune est traversée par la ligne ferroviaire Bordeaux-Sète et sera bientôt parcourue par la ligne LGV Bordeaux-Toulouse, renforçant les sources de nuisances issues de ce type de transports.

A noter que la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit prévoit le classement des infrastructures routières en fonction des nuisances sonores émises. Il détermine sur les secteurs directement affectés les mesures d'isolement s'imposant pour assurer la protection des individus. Par arrêté préfectoral en date du 2 Juin 2016. La **RD1113**, l'**A62** et la **voie ferrée Bordeaux-Sète** ont ainsi l'objet d'un tel classement.

Par ailleurs, la législation prévoit l'élaboration des cartes de bruit stratégiques (CBS) et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. Les CBS des infrastructures de transport terrestre à la charge de l'État concernent les voies qui supportent un trafic supérieur à 3 millions de véhicules/an (environ 8200 véhicules/jour) ou 30 000 passages de trains/an (environ 82 trains/jour). Dans le département de la Gironde, le P.P.B.E porte sur les voies routières et autoroutières supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train.

Les CBS approuvées par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013 identifient et délimitent les zones de bruits inhérentes aux trafics routiers supportés par la **RD1113** et l'**A62 traversant le territoire communal**. L'**A62** est également inscrit au P.P.B.E dans le but de réduire les risques de nuisances dans les années à venir.

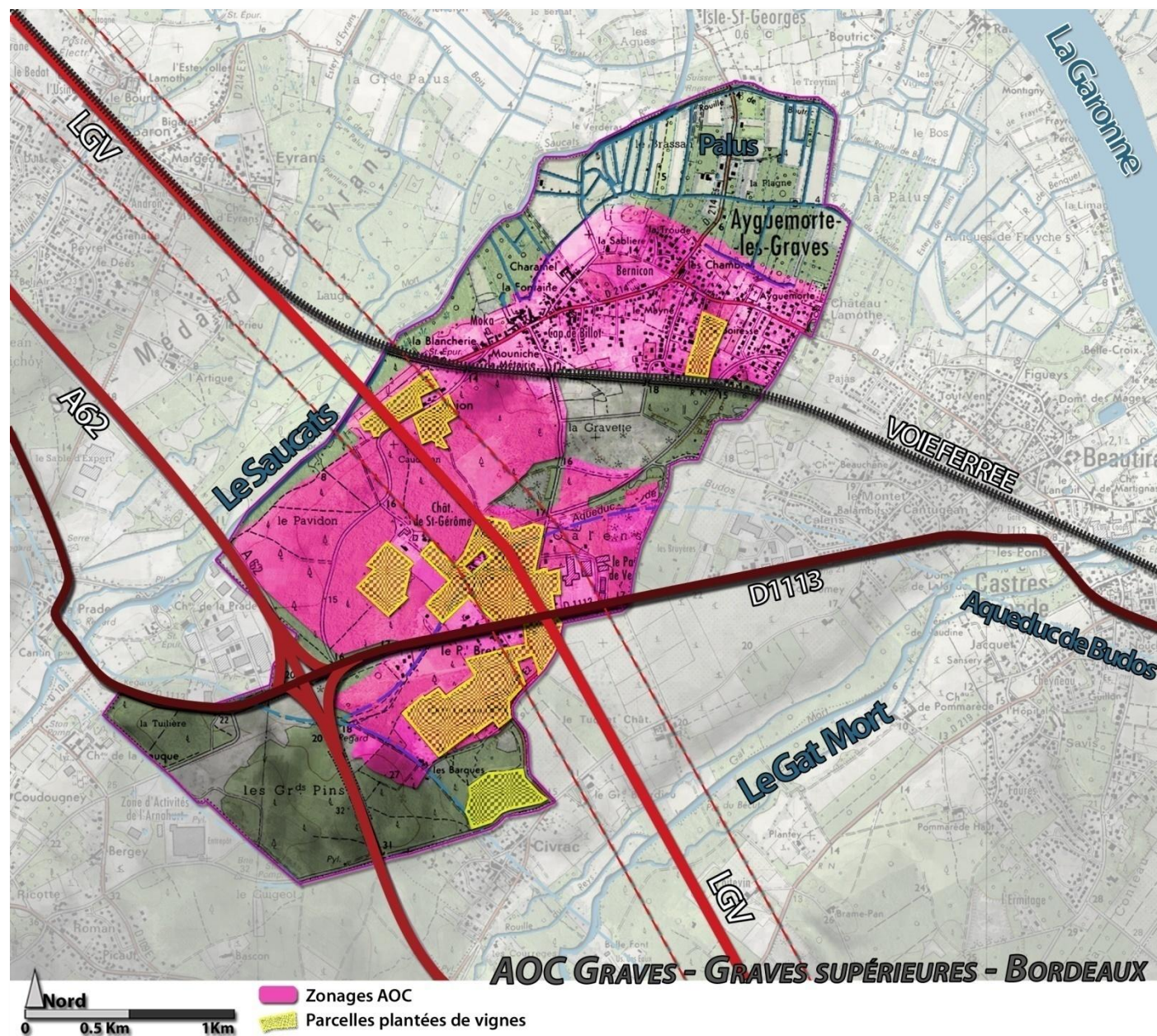
En raison d'une atteinte potentielle au cadre de vie, des mesures constructives spécifiques permettant de limiter ces effets sur la santé seront garantis via l'application de normes acoustiques d'ores-et-déjà établies par la réglementation en vigueur.



Source : préfecture de la gironde



## 2.4. Protections territoriales



### 2.4.1. Zonages AOC

Ces zonages sont extraits du cadastre viticole réalisé par l'INAO, (Institut National des Appellations d'Origine des vins et eaux de vie). **3 AOC** (Appellations d'Origine Contrôlée) sont définies sur le territoire d'Ayguemorte-les-Graves, leur zonage étant identique :

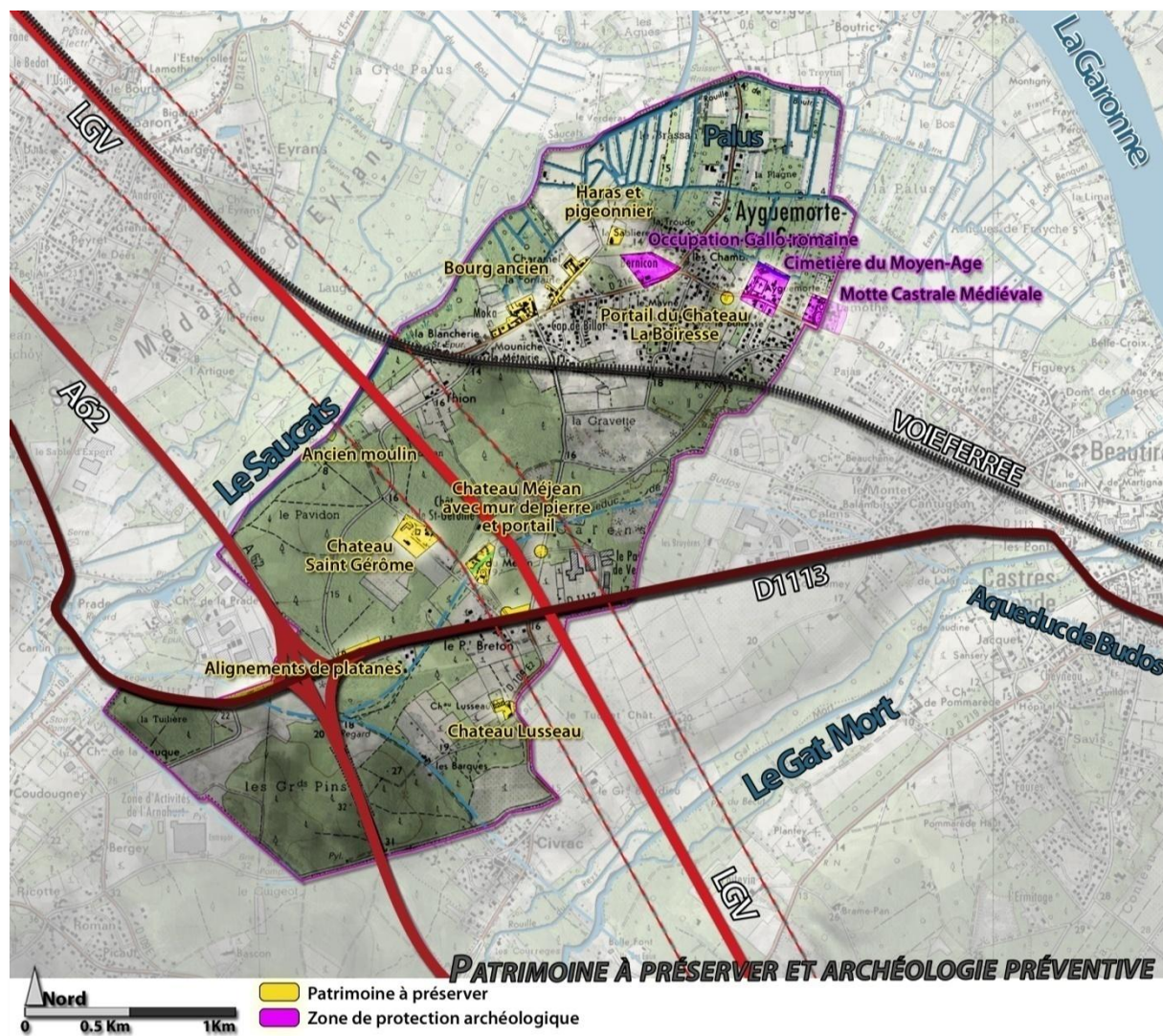
- AOC **Graves**, approuvé le 14 09 1989
- AOC **Graves Supérieures**, approuvé le 14 09 1989
- AOC **Bordeaux**, approuvé le 14 09 1989.

Ces zonages définissent des **sols de qualité**. L'âge de ces délimitations et les évolutions intervenues depuis, rendent ces documents parfois peu pertinents.

En effet, de **nombreuses surfaces AOC sont désormais construites** (bourg d'Ayguemorte-les-Graves). **Beaucoup de zones AOC ne sont pas cultivées**, voir le rapport entre le zonage et les parcelles en cultures. Pour autant, les terres classées encore disponible doivent toujours être de **qualité pour la culture de la vigne**.

Les producteurs en activité sont le Château Lusseau sur 7 ha, le Château Méjean sur 6.5 ha et le château Saint Gérôme du 7 ha, soit **20.5 ha de vignobles**, représentant un peu plus de 3% du territoire.





## 2.4.2. Patrimoine historique

La commune d'Ayguemorte-les-Graves ne dispose d'aucun monument historique classé, ni inscrit.

Il est néanmoins à noter la présence de plusieurs **châteaux en lien avec le terroir viticole dont l'architecture et les éléments d'enceinte, murs et portails**, représentent un patrimoine important pour Ayguemorte-les-Graves. Ce patrimoine local est à préserver. *(Ci-dessous le Château Lusseau)*



Les éléments « naturels » sont protégés par les **zonages environnementaux** et / ou les **EBC** (Espaces Boisés Classés). Mais les alignements d'arbres font partie du patrimoine ; un **alignement de platane** de part et d'autre de l'échangeur de l'A62 au Nord de la D1113 est repéré. *(Vue du portail du Château Méjean et de l'alignement)*



Le **bourg ancien**, le **haras** et l'**ancien moulin** sont des éléments plus communs qui viennent tout de même compléter cette liste d'atouts patrimoniaux.

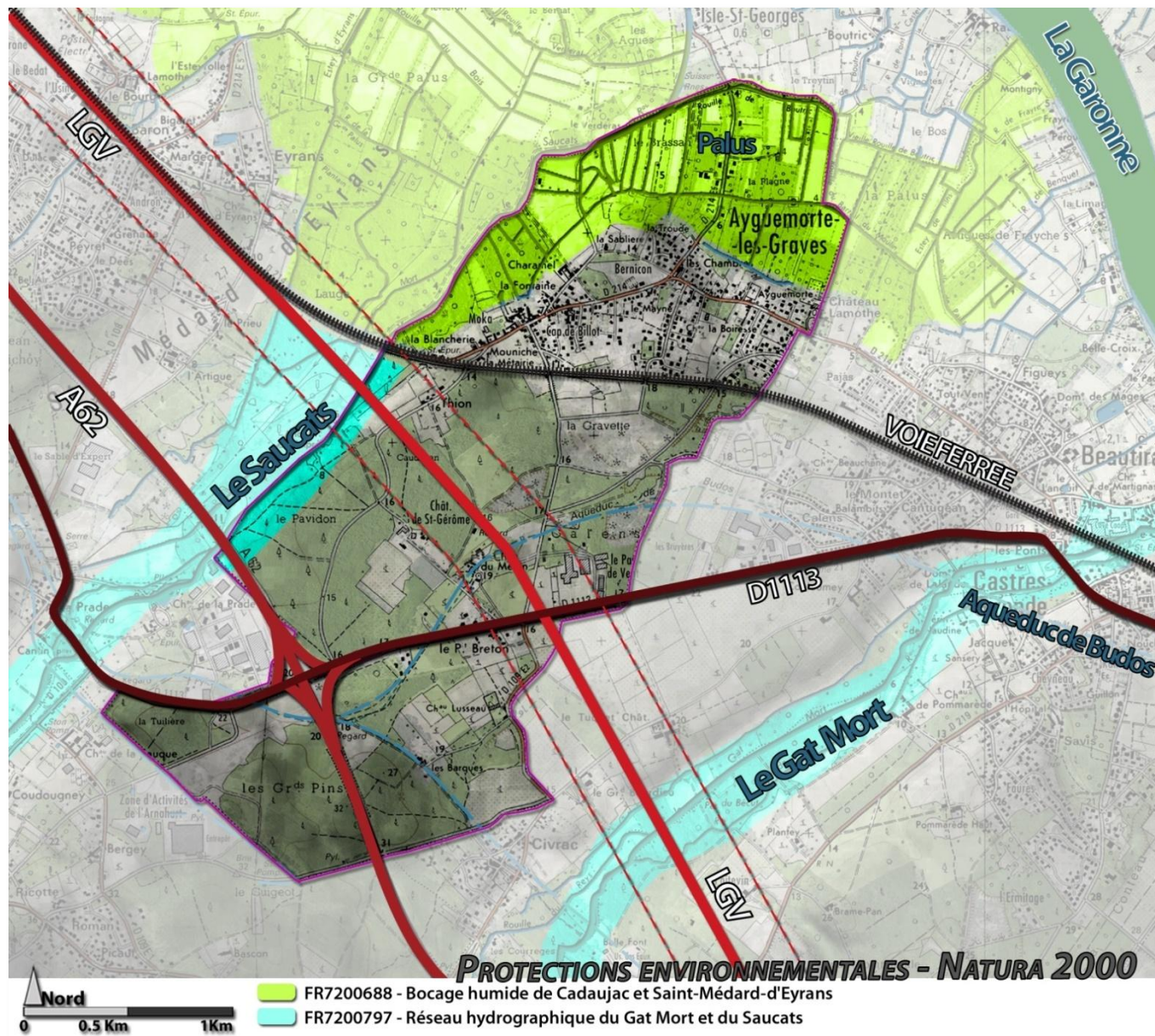
## 2.4.3. Patrimoine archéologique

Les zones de protection définies sur l'emprise avérée ou supposée de sites archéologiques au titre du Code du patrimoine (article L.522-5 et suivants). Elles sont fixées, pour chacune des communes concernées, par arrêté du préfet de région. 3 zones de protection archéologiques sont recensées sur la commune, tous au contact de la D214, au Nord-Est du Bourg :

- **Bernicon, La Sablière** : occupation gallo-romaine,
- **Le Cimetière** : occupation gallo-romaine, cimetière du haut Moyen-Age, église et cimetière du Moyen-Age,
- **Château Lamothe** : motte castrale médiévale.



## 2.4.4. Protections environnementales



### 2.4.4.1. Deux Natura 2000 sur le territoire communal

#### A. FR7200688 - Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans

Cette Natura 2000 est une « **directive habitat** » visant à protéger principalement des **prairies semi-naturelles humides et des forêts caducifoliées**. Bocage humide développé sur la terrasse alluviale récente de la Garonne. Les bords de la Garonne étant entièrement endigués, le **site n'est plus inondable** que lors des crues exceptionnelles du fleuve, où lors des crues plus limitées des petits affluents.

Ses vulnérabilités proviennent de la **pression des zones urbanisées** stoppées par le PPRI mais aussi l'**abandon progressif de l'élevage**, activité majeure et fondamentale du site, en raison du **vieillessement de la population d'exploitants** et de l'absence de reprise de l'activité. Les friches buissonneuses, arbustives ou arborées couvrent désormais plus de 30% du site, ce qui provoque la disparition d'espèces déjà rares sur le site et sensibles à la fermeture des milieux (comme l'azuré de la sanguisorbe, papillon diurne).

#### B. FR7200797 - Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats

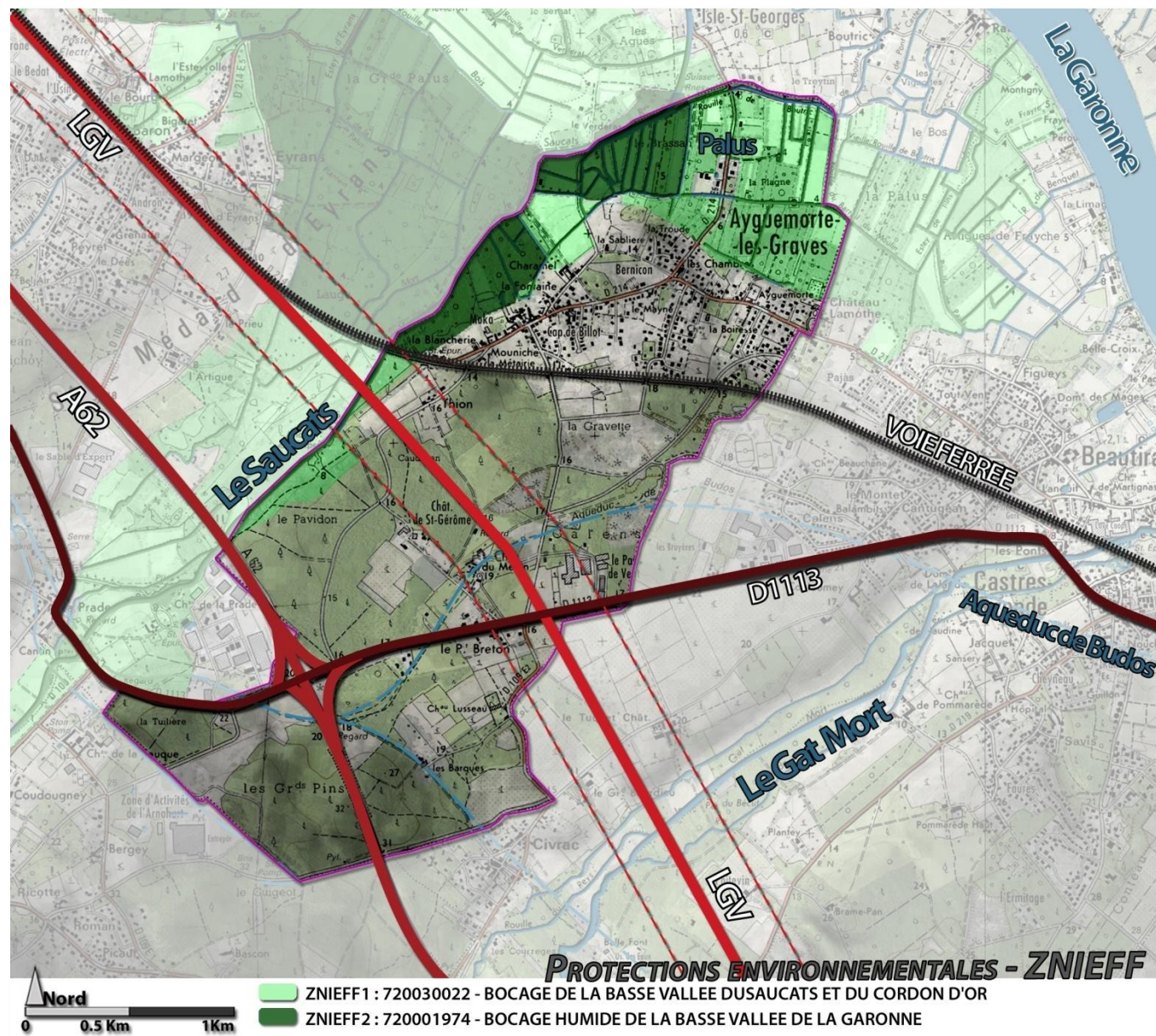
Cette Natura 2000 est aussi une « **directive habitat** » qui vise ces « **cours d'eau à Vison d'Europe** ». Protégeant une superficie totale de **1300 ha** constitués majoritairement de **forêts alluviales à aulnes et frênes ainsi que de marais**, la Natura 2000 du réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats est aussi le lieu de vie du **toxostome**.



Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) et Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), 2 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE



## 2.4.4.2. Les 2 Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique d'Ayguemorte-les-Graves



### A. ZNIEFF 1 : 720030022 - BOCAGE DE LA BASSE VALLEE DUSAUCATS ET DU CORDON D'OR

Cette ZNIEFF a été proposée dès l'origine du fait de la **rareté régionale des vallées bocagères**.

Ce **bocage humide** a subi depuis de fortes évolutions du fait de la **progression des zones urbanisées ou artisanales**, des rectifications et curages de ruisseaux et canaux (assèchement des prairies et boisements humides), de l'abandon de certaines pâtures qui évoluent vers des **friches boisées** et de la progression de la culture du maïs et de la populiculture.

Il subsiste toutefois de **beaux secteurs de prairies mésophiles à humides** (rarement inondables), structurés par un réseau dense de haies et de bosquets, avec un réseau de fossés qui permet l'accueil d'un **peuplement d'amphibiens** riche et abondant. La partie sud de la zone, la plus humide, voire marécageuse, est occupée par le **vison d'Europe**.

### B. ZNIEFF 2 : 720001974 - BOCAGE HUMIDE DE LA BASSE VALLEE DE LA GARONNE

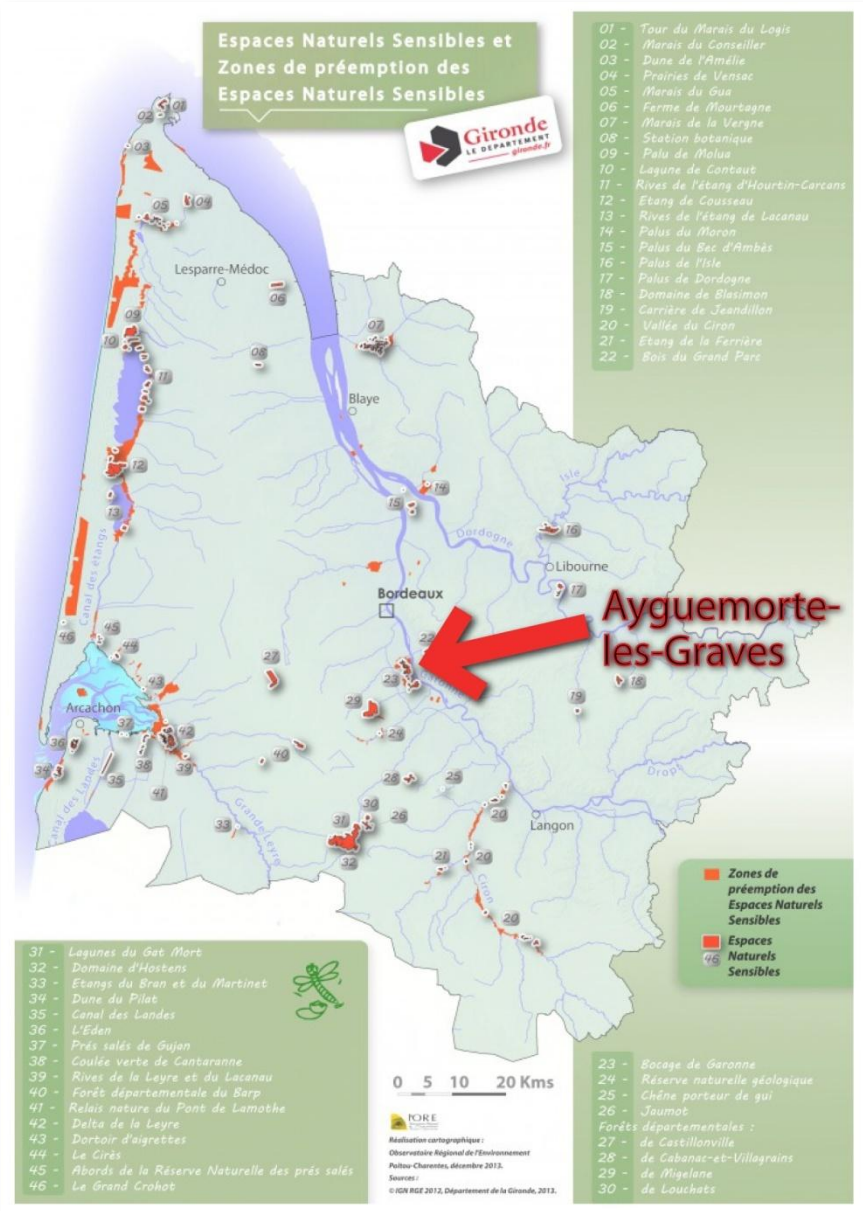
Au sein du **bocage de la vallée de la Garonne**, où les éléments d'intérêt patrimonial sont dispersés, il s'agit d'une zone regroupant de nombreux habitats et espèces déterminants sur une superficie relativement limitée. Des **connexions hydrauliques fortes** existent entre les différents secteurs de la zone, ainsi que des **échanges fonctionnels** (corridors écologiques).

Les cultures de maïs et autres céréales sont systématiquement exclues de la ZNIEFF, mais certaines populicultures y sont intégrées quand le sous-bois est formé d'une **mégaphorbiaie** ou d'une **roselière**, ou bien quand des espèces déterminantes y subsistent. Les prairies en limite de zone, qui n'abritent pas d'espèces déterminantes, ne sont pas prises en compte.

Les prairies, bien que ne correspondant pas à l'**habitat inscrit à l'annexe I de la directive** (code 6510), sont exploitées extensivement, sans engrais et peu de pesticides, ce qui fournit un habitat dont la **richesse floristique est élevée**. Ces prairies sont caractéristiques du domaine atlantico-méditerranéen.



### 2.4.4.3. Les espaces naturels sensibles



Le Conseil Général a mis en place un politique de **préemption et de protection de plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS)** du département.

Au niveau d'Ayguemorte-les-Graves ce sont les espaces de **prairies semi-naturelles humides** qui sont visés. Les palus sont en effet en cours d'acquisition pour une protection complète.

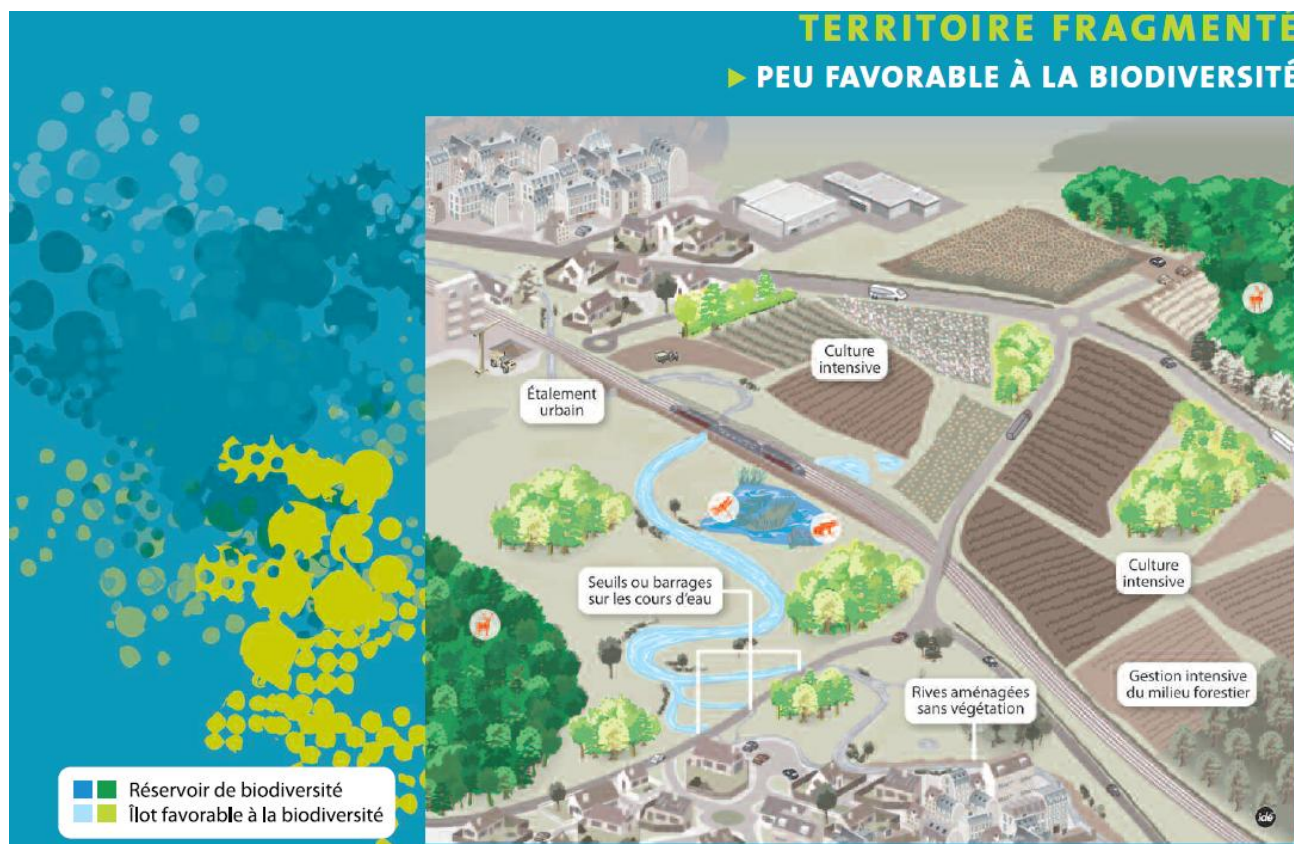


*Le bocage humide, espace naturel emblématique de la commune*

## 2.5. La Trame verte et bleue

### 2.5.1. Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame verte et bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.







Source : Plaque MEDDE

La prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame verte et bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfices pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

## 2.5.2. Définitions

La **Trame verte et bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

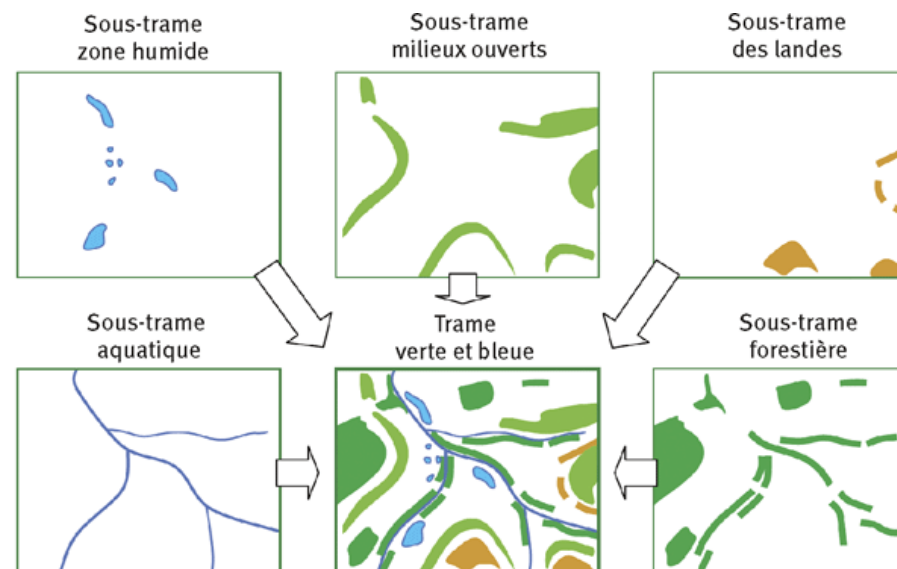
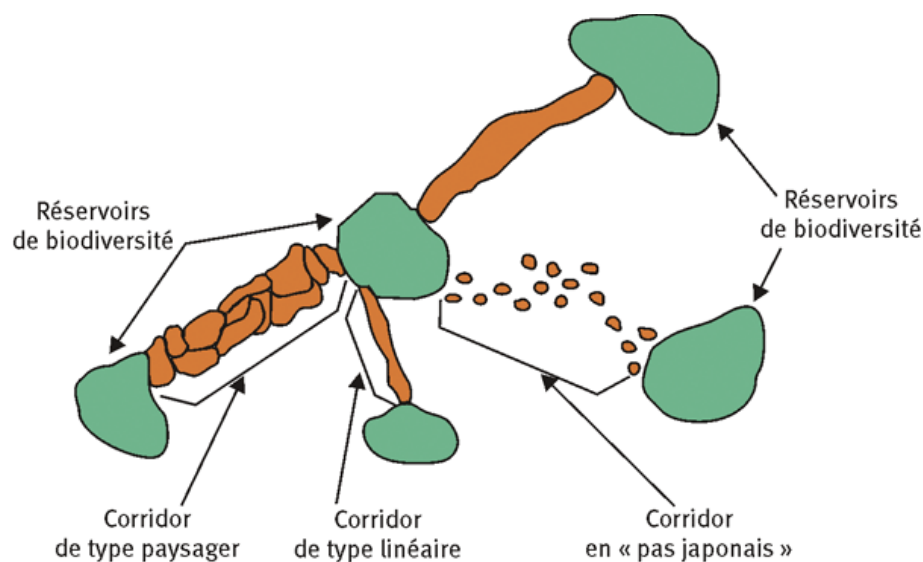
**Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors.** La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

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, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,...), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais).

Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.

### Les différentes composantes de la trame verte et bleue



Source : CEMAGREF-MEDDTL



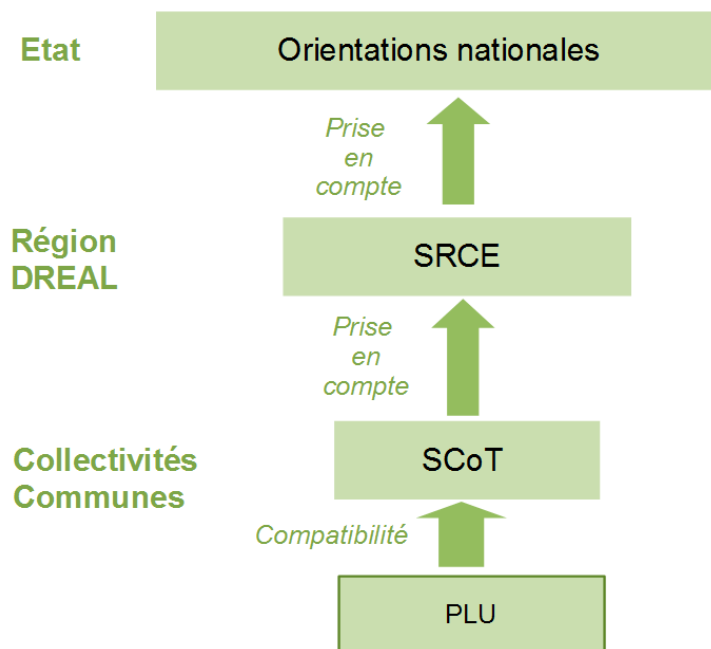
### 2.5.3. Le cadre réglementaire et La hiérarchie des normes

La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1-1 et L.123-1 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La trame verte et bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



Source : MEDDTL

La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.

Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

## 2.5.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Nouvelle Aquitaine

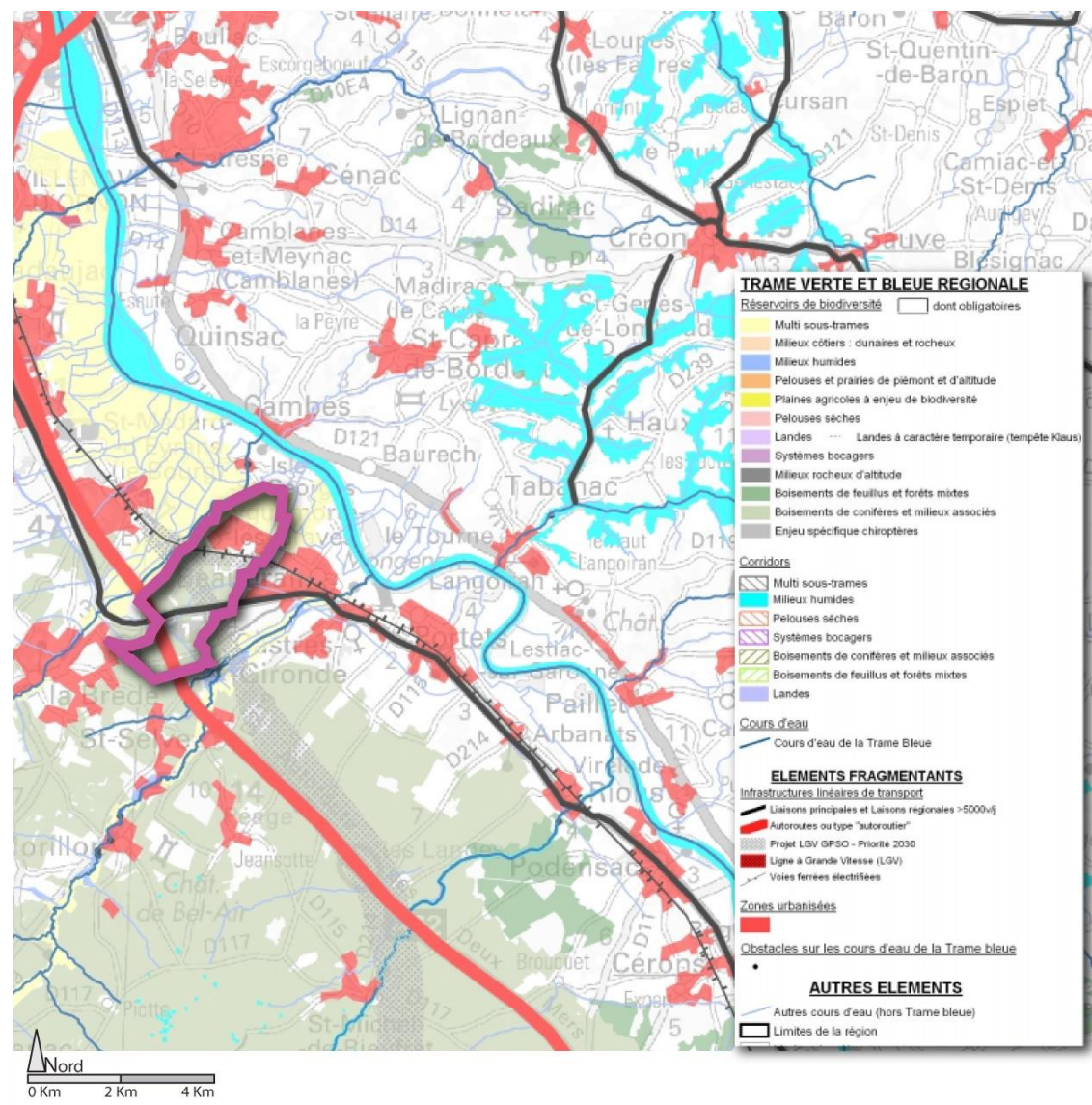
La Nouvelle-Aquitaine est dotée de deux Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) : le SRCE Limousin et le SRCE Poitou-Charentes. En effet, le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (SRCE) a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

Pour autant, les données qui ont servi à son élaboration permettent de dresser un état des lieux des grandes zones d'échange et de développement de la biodiversité à l'échelle du grand territoire et de qualifier les sensibilités de la commune vis-à-vis de cette thématique.

La cartographie l'état des lieux des continuités écologiques régionales positionne Ayguemorte-les-Graves en périphérie d'un vaste réservoir. L'emprise de la commune est un des rares liens entre ce réservoir d'échelle régionale et un **espace multi sous-trames au réseau hydrographique très dense**.

Cette zone est isolée par les infrastructures linéaires de transport interrégional à l'ouest et par la Garonne à l'est. Ayguemorte-les-Graves possède donc **un fort enjeu suprarégional** en lien avec cet espace multi sous-trames. De plus, la commune se situe entre **deux cours d'eau de la Trame Bleue**. Ce point vient renforcer la nécessité de maintenir la **continuité écologique nord-ouest / sud-est** d'Ayguemorte-les-Graves.

Cartographie l'état des lieux des continuités écologiques régionales – Ayguemorte-Les-Graves





## 2.5.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise



Ayguemorte-les Graves est concerné par les grandes orientations du SCoT l'aire métropolitaine bordelaise qui, dans son **Document d'Orientation et d'Objectifs**, prévoit plusieurs dispositions en faveur de la préservation de la Trame Verte et Bleue (dans sa cartographie « **Carte pour une métropole nature** »).

Au niveau de l'emprise d'Ayguemorte-les-graves se trouve un élément de préconisation « **Maintenir et préserver la qualité écologique des continuités naturelles majeures** » (C2) appartenant à l'orientation « **Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine** » (C). Cet élément confirme la présence d'un fort enjeu sur la **transversalité nord-ouest / sud-est** de la commune.

Les préconisations « **Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau** » (B1), « **Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau** » (B1) et « **Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs** » (B1) de l'orientation « **Structurer le territoire à partir de la trame bleue** » (B) sont toutes trois présentes de part et d'autre de la commune au niveau des cours d'eau de Saucats et du Gat Mort. Cela renforce encore une fois l'importance de l'**enjeu supra-territorial nord-ouest / sud-est**.

La déclinaison de ce SCoT sur le territoire d'Ayguemorte-les-Graves fait apparaître un nouvel élément Trame Verte et Bleue via la préconisation « **Etudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères** » (C2) de l'orientation « **Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine** » (C). En effet, le territoire de la commune apparaît comme une **matrice paysagère hétérogène** avec une forte **composante urbaine**. Valoriser la **perméabilité du territoire** est un levier d'action pertinent pour répondre au **maintien des continuités écologiques**.

A noter que le **syndicat mixte Sysdau** qui pilote ce SCoT. Ce dernier a été approuvé le 13 février 2014 et est devenu exécutoire le lundi 28 avril 2014.



## 2.5.6. Cartographie des éléments Trame Verte et Bleue d'Ayguemorte-les-Graves

La représentation de l'occupation du sol de la commune permet de détecter les **éléments structurants** de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale. L'occupation du sol établie par le **Conseil Général de la Gironde** a été utilisée pour cette analyse.

Trois grands ensembles d'espace naturels sont présents sur Ayguemorte-les-Graves :

- **Les inclusions de Pinèdes** au sud qui appartiennent à la périphérie du réservoir régional ouest,
- **L'espace naturel forestier** du centre de la commune se prolongeant au nord vers la zone à fort enjeu Trame Bleue aux abords du cours d'eau du Saucats,
- **Les palus et bocages** au nord de la commune qui composent l'extrême sud de l'**espace multi sous-trames** enclavé identifié dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales.

L'ensemble « **Palus et bocages** » est identifié comme **réservoir de biodiversité** car entièrement compris dans les zonages des deux **Natura 2000** et des deux **ZNIEFF** recoupant l'emprise d'Ayguemorte-les-Graves.

Les documents de planification de hiérarchie supérieure mettent en avant la **transversalité nord-ouest / sud-est** au niveau de la commune. Cette analyse cartographique confirme la présence de cet axe structurant. Ce dernier est représenté par de **nombreuses continuités** hiérarchisées selon leur **état de conservation**.

Par exemple, l'ensemble nord est protégé par le zonage réglementaire. La continuité passant par ces milieux est donc bien **installée** et à **maintenir**.

L'espace naturel central est lui pris en étau entre le cœur urbain et la zone d'activité en plus d'être fragmenté par de nombreux éléments linéaires. La continuité passant par cet ensemble est donc à **valoriser**.

Enfin, les zones urbanisées présentent des milieux naturels de manière ponctuelle (notion de **perméabilité**, de **Nature en ville**) formant des continuités écologiques à **restaurer**.

### Légende

#### Limites

- Zone d'étude
- Limites de la commune

#### Éléments structurants

- Réservoirs de biodiversité
- Palus et bocages
- Espace naturel forestier
- Inclusions de Pinèdes

#### Continuités écologiques

- Continuité à maintenir
- Continuité à valoriser
- Continuité à restaurer
- Continuité à maintenir - Trame bleue

#### Occupation du sol

- Zones boisées
- Jachères / Friches / Landes
- Vignes / Vergers
- Autres cultures
- Surfaces en eau
- Zones urbaines
- Zones d'activité
- Sol nu
- Emprise de l'autoroute

#### Éléments linéaires

- Autoroute
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique



Sources : IGN / CG 33 / PIGMA



## 2.6. Cartographie des enjeux Trame Verte et Bleue d'Ayguemorte-les-Graves

Les trois ensembles d'espaces naturels mis en avant dans l'analyse précédente sont tous séparés par le **dense réseau d'infrastructures linéaires** traversant la commune. Il est impératif de **maintenir l'existant** pour que ces ensembles conservent leur rôle de **lien supra-territorial** et de participation à la **perméabilité globale du territoire**.

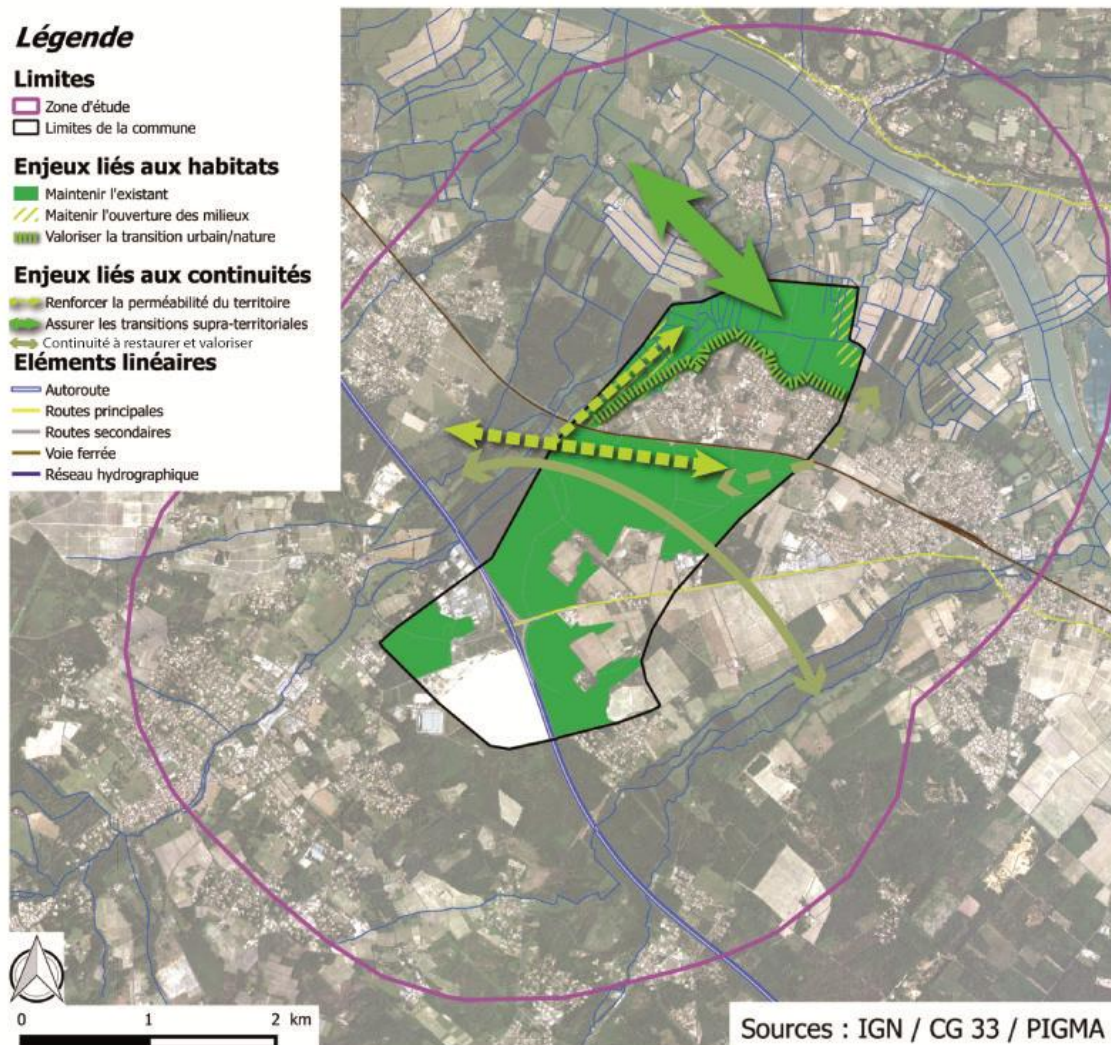
En ce qui concerne les réservoirs de biodiversité constitués par l'ensemble « **Palus et bocages** », il est également nécessaire de **maintenir l'ouverture des milieux** dans certaines zones qui s'enfrichent de par la déprise pastorale.

Le sud et le sud-est de la commune constituent les extrémités nord de **grands ensembles naturels supra-territoriaux**. Ils sont donc directement liés à ces derniers. À noter que le sud-est de la commune se prolonge par une vaste zone viticole qui constitue tout de même des espaces de passages entre les boisements. Il faut veiller à ce qu'il n'y ait pas de coupure entre les boisements de la commune et cet ensemble viticole.

Le **principal enjeu supra-territorial** se situe donc au nord et au nord-ouest de la commune. Au niveau des réservoirs de biodiversité identifiés précédemment, l'enjeu est majeur, mais grandement soutenu par la présence des zonages réglementaires.

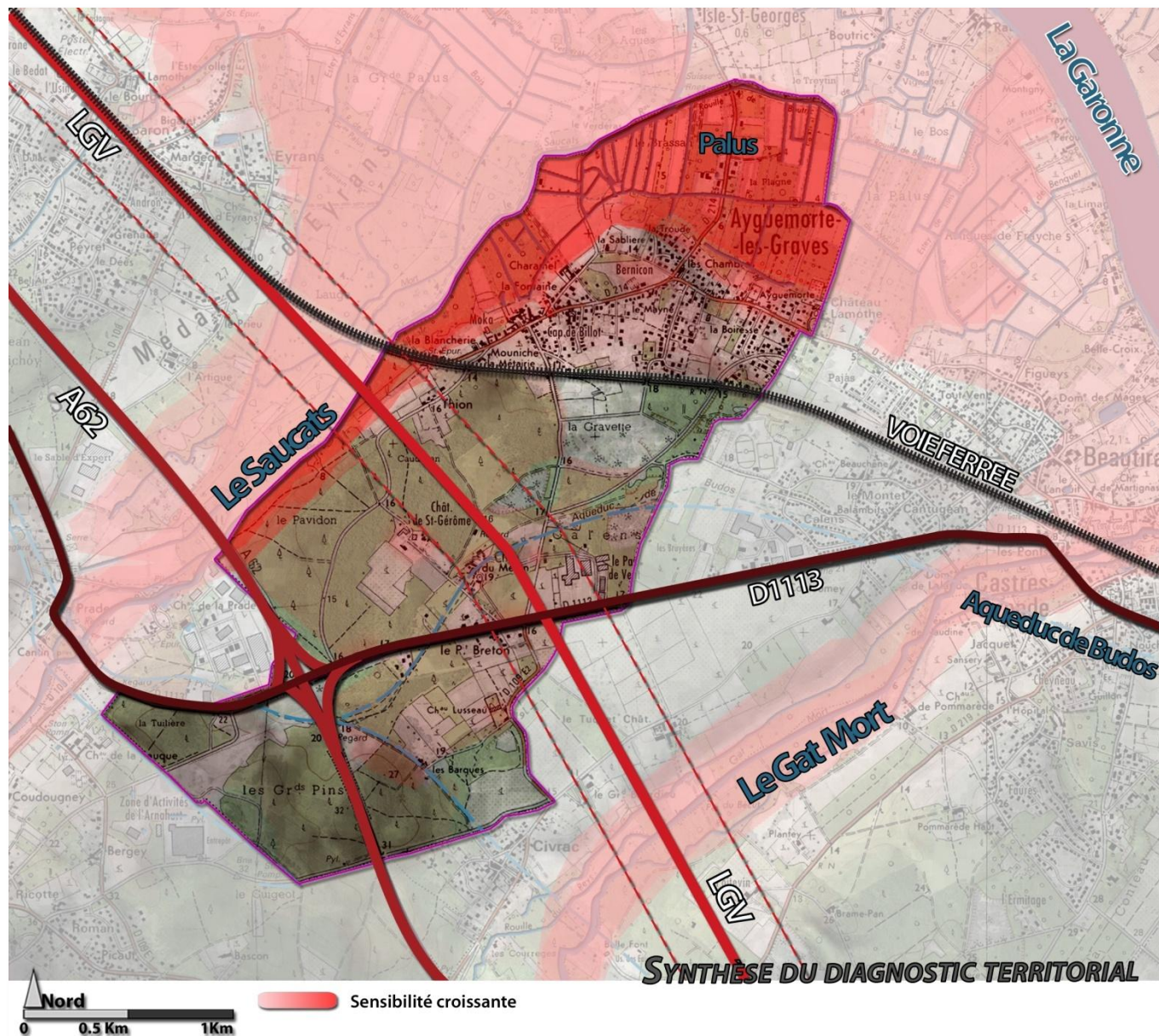
Pour conserver la **transition nord-ouest / sud-est**, il est primordial de **renforcer la perméabilité du territoire** au niveau de l'espace naturel forestier central et le long des zones urbanisées. La proximité avec l'ensemble nord amène une possible transversalité sud-ouest / nord-est en périphérie des zones urbanisées.

La **frange d'urbanisation nord** est limitée par les palus situés en zone inondable. Afin de contribuer à la perméabilité du territoire, **valoriser cette transition urbain/nature** serait un levier pertinent. Ce dernier pourrait être également prolongé par un renforcement de la **Nature en Ville**.





## 2.7. Synthèse environnementale



La superposition des contraintes avec les protections environnementales et patrimoniales mettent en exergue les phénomènes suivants :

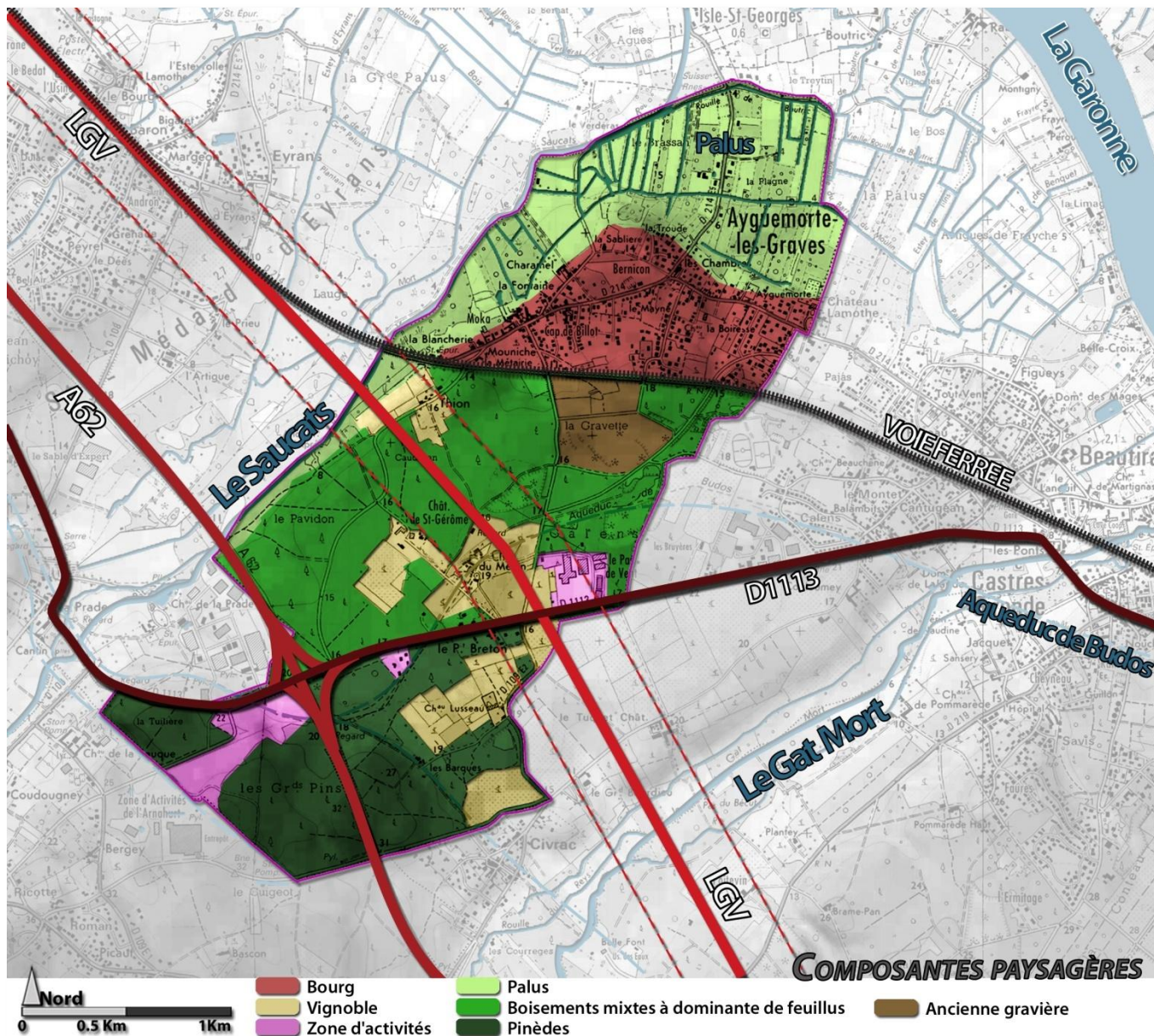
- les zones sensibles de la commune d'Ayguemorte-les-Graves sont celles qui se situent en points bas, ce sont les **zones humides dépendant de la Garonne et du Saucats**. Ces espaces extrêmement riches du point de vue environnemental correspondent à la zone inondable. Ils sont globalement très protégés.
- La qualité de ces milieux est étroitement liée au **pâturage extensif**, en régression sur le territoire, au dépend notamment des céréales et des cultures de maïs. Une attention est à porter sur ce point particulier permettant un « entretien du milieu ».
- La **sensibilité est globalement faible** sur les autres parties de la commune.
- La grande problématique du territoire d'Ayguemorte-les-Graves réside dans le fait que sa **petite surface est lacérée de grands axes de communication**. La richesse de ses milieux s'en trouve amoindrie du fait de la segmentation réalisée par ces voies. Le **maintien de bonnes continuités écologiques** est un enjeu fort.



L'A62 est un linéaire segmentant le territoire communal



## 2.8. Une déclinaison progressive de composantes paysagères



Les composantes paysagères représentent la réalité du paysage d'Ayguemorte-les-Graves dans sa diversité.

Le paysage de la ville d'Ayguemorte-les-Graves est ainsi caractérisé par **7 composantes paysagères**. L'étude fine du bourg, relève de l'analyse typo-morphologique traitée dans le diagnostic urbain. Ce sont ici les types de paysages rencontrés qui sont présentés. Les composantes qui caractérisent le territoire d'Ayguemorte-les-Graves sont à la fois urbaines, forestières et agricoles.

L'organisation de ces composantes est la suivante :

- Dans la vallée fertile de la Garonne, au Nord de la commune, se trouvent les **palus**. Cette zone inondable représente un espace agricole et naturel de premier plan, c'est un paysage identitaire.
- Le **bourg** se situe sur la première marche topographique en surplomb des palus. Regroupé, il est limité au Sud par la voie ferrée.
- De l'autre côté du chemin de fer, la surface est dominée par les **boisements mixtes** dans un premier temps, où feuillus et résineux sont mélangés.
- Au sein des boisements se trouvent d'autres occupations formant la variété paysagère de la commune. Au Sud du bourg, une **ancienne gravière** crée un paysage ouvert et minéral.
- Les **vignes**, enclaves cultivées au sein des boisements, forment aussi un paysage identitaire des Graves. 3 vignobles sont visibles à Ayguemorte-les-Graves.
- Les **zones d'activités** représentent aussi des enclaves dans les boisements à vocation essentiellement commerciale et industrielle. Celles-ci sont localisées en lien avec les axes de communication et forment les paysages les plus contemporains.
- Enfin, au Sud de la commune d'Ayguemorte-les-Graves, les **pinèdes** marquent le commencement des Landes Gironnaises.



## 2.8.1. Le bourg

Le bourg d'Ayguemorte-les-Graves forme un **ensemble urbain groupé** comprenant quelques vides. Organisé autour de deux axes principaux, cet espace de vie présente des **entrées de bourg agréables** qui marquent la transition avec les milieux environnants de manière douce. Les aménagements du bourg sont simples et harmonieux, les espaces publics s'appuyant sur un **maillage de voies douces** et un **parc central**.



*L'utilisation de matériaux locaux (sables stabilisés et bois...) s'harmonisent très bien avec le patrimoine bâti et permet de maintenir un caractère villageois pour ces espaces urbanisés centraux*



*Les développements urbains plus récents conservent ce caractère rural par des bas-côtés enherbés. La multiplication de ces espaces perméables est un atout pour la gestion des eaux de pluie. Manque d'une voie cyclable ou piétonne*





*La voie ferrée est un lien, notamment vers Bordeaux mais aussi une limite urbaine stricte. Est ce judicieux de franchir cet axe ?*



*Ce « parc central » regroupe de nombreux équipements sportifs et associatifs. Il forme aussi une zone tampon entre du pôle urbanisé vers les palus, et un point de départ de sentiers pédestres du bourg vers les espaces naturels*



## 2.8.2. Les vignobles

L'espace rural d'Ayguemorte-les-Graves est partagé entre les bois et les vignes, ces dernières qui **restent le paysage cultivé identitaire des Graves**. Ces propriétés représentent un **patrimoine agricole et architectural** (par le biais du château et des éléments associés) **d'une grande richesse paysagère**, mais d'une surface plutôt faible sur le territoire communal (3%).



*Souvent cernés de murs de pierres calcaires parés d'un imposant portail, les vignobles s'organisent autour de leur château arboré de vieux sujets, le tout formant un patrimoine précieux*



*Ce paysage rythmé par les rangs de vigne bien tenus représente une image d'Ayguemorte-les-Graves qui sera fortement affecté par le passage de la LGV, les mesures d'intégration seront nécessaires pour protéger au mieux ce paysage*



### 2.8.3. Les zones d'activités

Ces paysages dédiés à la vente et à la production sont d'ordinaire peu qualitatifs, mais les zones d'activités peuvent prendre des **formes plus intégrées**, c'est le cas du parc d'activités Robert Algayon.



Bâtiment aux formes architecturales recherchés, l'intégration de ce commerce demeure pauvre. Les espaces en friche à gauche et en face sont destinés à être développés, la qualité paysagère est elle un enjeu dans ce type de lieux ?



Les espaces privés comme les espaces publics des zones d'activités représentent généralement les points faibles de ces lieux. Ici très verts et arborés, l'entrée, les espaces intérieurs et les franges sont traités de belle manière pour y insérer les activités sous les pins



## 2.8.4. Les palus

Ce bocage humide des palus est le paysage qui marque la présence au sein d'une vallée et la **proximité avec la Garonne** si proche. L'**eau est omniprésente** au niveau de ces espaces maintenus ouverts par le **pâturage**. Les pratiques agricoles évoluent et les éleveurs ont tendance à être remplacés par des agriculteurs conventionnels, le haras national semble représenter un frein à ce phénomène à Ayguemorte-les-Graves.



*Ce paysage ouvert est toutefois rythmé par les arbres isolés, les linéaires boisés le long des fossés ou les boisements denses en toile fond.  
La reconstitution du bocage est un atout écologique car il protège les sols, crée des habitats et corridors pour la faune sauvage, il filtre les eaux...*



*Espace rural et naturel, à la fois productif et sauvage, les palus représentent un habitat essentiel à de nombreuses espèces. Ce paysage est-il menacé par l'agriculture conventionnelle? La maïsiculture?*

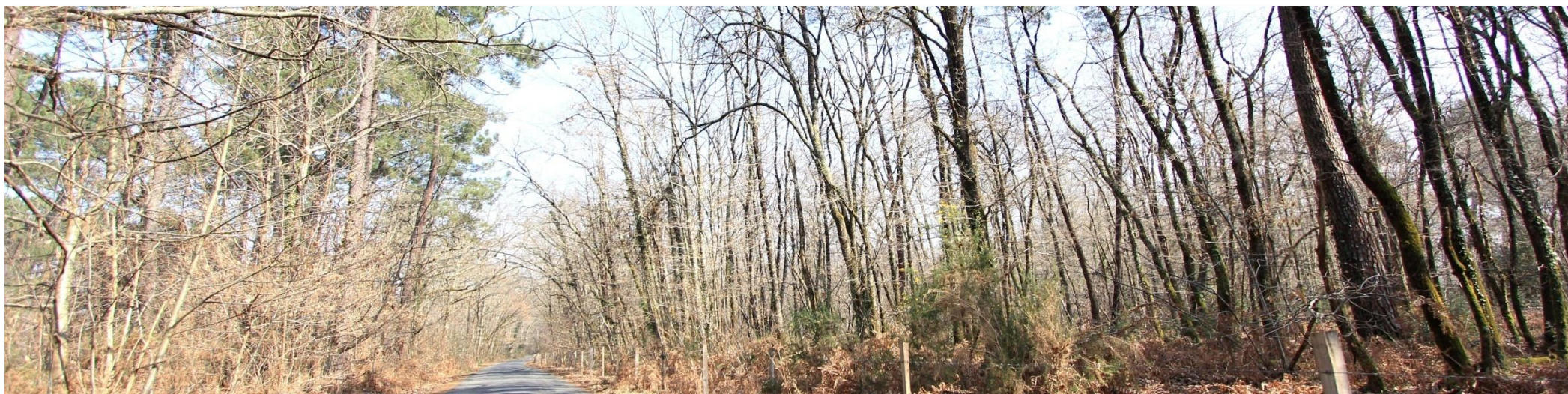


## 2.8.5. Les boisements mixtes

Ces boisements sont à la fois des **espaces de nature** écologiquement riches et des **lieux propices aux loisirs** où différentes activités telles que la marche, le vélo ou la cueillette de champignons sont pratiquées par exemple. Cette zone est continue de la voie ferrée jusqu'à l'autoroute qui en marque une limite. L'arrivée de la LGV va couper ce boisement en deux, **segmentant à nouveau cette continuité forestière**.



*Majoritairement composé de chênes, ce type de forêt à dominante de feuillus est écologiquement plus intéressant que les pinèdes monospécifiques*



*Traversés par plusieurs petites routes et au contact du bourg, ces boisements sont facilement accessibles, des sentiers permettent ensuite de s'y promener. La proximité avec le bourg participe à maintenir le caractère villageois de celui-ci*



## 2.8.6. Les pinèdes

Les pinèdes sont des **forêts plantées de pins maritimes**, le paysage est clairement plus proche de celui des Landes au sein de cette composante. **Boisements productifs**, les parcelles plantées répondent au cycle de croissance des pins, les **coupes rases** étant effectuées tous les 30 ans à 40 ans. Au Sud de la D1113, le paysage forestier se couvre de pins, ce sont les **prémices des Landes Girondines**.



*Suivant la maturité des forêts de pins maritimes, celles-ci sont plus ou moins opaques. De part et d'autre de l'A62, ces forêts cadrent les paysages de l'entrée Sud-Est de l'agglomération Bordelaise*



*Les coupes rases créent des ouvertures au sein des pinèdes, apportant de la lumière au sein de ces paysages forestiers. Ne caractérisant pas spécifiquement les Graves, les pinèdes marquent une diversité paysagère représentant un atout*



## 2.8.7. L'ancienne gravière

Ce **lieu atypique évolue**, d'un paysage ouvert et minéral vers une forêt composée d'arbres et d'arbustes fermant les vues. Au **contact du bourg**, de **l'autre côté de la voie ferrée**, cet espace peut représenter une opportunité. Déjà utilisé pour des activités de loisirs, ce **site anthropisé en renaturation spontanée** ne représente ni un enjeu paysager, ni un enjeu écologique. Quelle vocation pour cet espace de proximité ?



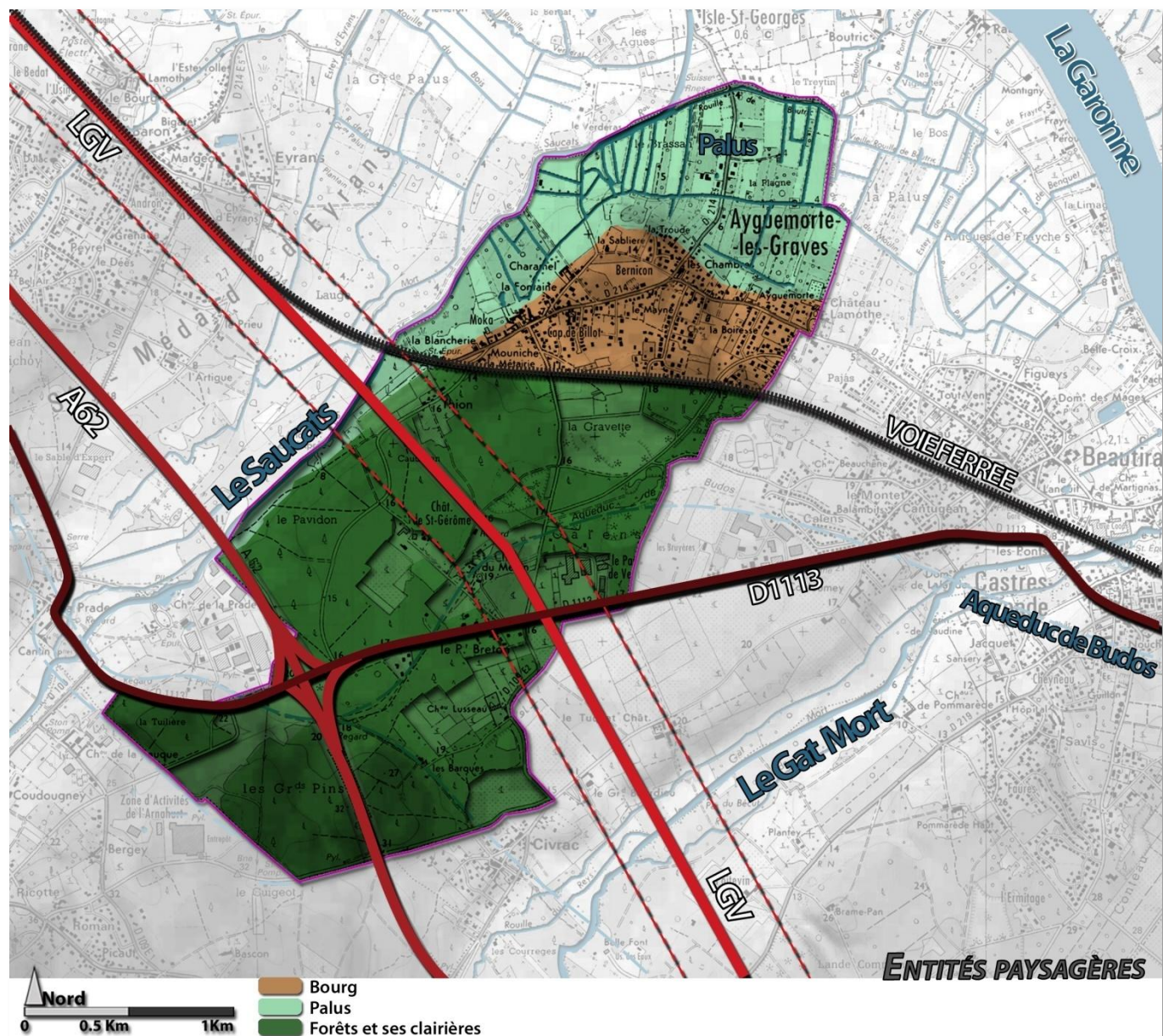
*Une voie en sens unique du bourg vers l'extérieur traverse cet espace en transition. En contact avec le bourg, ses boisements participent en fond de toile au caractère rural du centre villageois*



*Du fait de sa proximité et de son caractère ouvert, le site de l'ancienne gravière est utilisé de manière sauvage pour des activités de loisirs telles que les sports mécaniques.  
Cette pratique risque de dévaloriser le lieu si elle reste non encadrée.*



## 2.9. Les 3 Entités Paysagères



Suite à l'analyse du contexte paysager, du territoire physique, de l'environnement et des périmètres de protection, les **différentes entités de paysage émergent** alors. Ces entités sont des blocs répondant aux mêmes problématiques paysagères. Elles permettent de faciliter la lecture des paysages d'Ayguemorte-les-Graves et d'organiser la définition des enjeux au sein de ce **territoire aux multiples visages**.

Pour mémoire, l'étude de l'atlas des paysages de la Gironde donne **2 ensembles paysagers** concernant Ayguemorte-les-Graves, il s'agit de la Vallée de la Garonne au Nord et des clairières des Graves au Sud. Le **bourg de la commune** représente une entité paysagère à part entière, celle-ci se situe effectivement entre les **palus** et la **forêt, trouée de clairières** ; 3 entités caractérisent donc ce territoire.

### 2.9.1. Le bourg

L'entité du bourg sera détaillée dans le diagnostic urbain. Pour autant, son paysage bâti et organisé forme le **cœur (habité) de la commune**. Ce paysage central qui doit **faire le lien entre toutes les entités** est **peu ouvert** sur les deux paysages identitaires qui l'entourent.



*Patrimoine bâti privé mais aussi institutionnel et religieux, monument et espaces publics sont les atouts paysagers du bourg*



## 2.9.2. Les Palus

Dans l'imaginaire, les Graves représentent un **paysage viticole et sec** du fait d'un sol caillouteux et drainant. Pourtant, ce **paysage identitaire** d'Ayguemorte-les-Graves est l'inverse, les palus formant un **paysage vert avec un sol profond et riche ou l'eau est perceptible** dans chaque fossé. L'harmonie et la typicité de ce paysage tiennent du **bon équilibre entre pratique de pâturage et espaces laissés naturels** tels que les noues, par exemple. Cette entité de la vallée de la Garonne gagne à être connue pour son paysage qui pourrait être à l'origine d'un **tourisme vert**, en lien avec le fleuve, la nature et l'agriculture extensive.



*Une caractéristique actuelle de ce paysage réside son ouverture filtrée par les haies majoritairement arborées, l'entretien de ces espaces par les bêtes est donc prépondérante.  
Entre écologie et qualité des points de vue, ces paysages doivent-ils se fermer avec le retour du bocage ?*



*Inondable, cette zone des palus est, et à toujours été, protégée du développement. Pour autant, les usages nécessitent une implantation agricole pour animer ce paysage à la fois rural et naturel*



### 2.9.3. Forêts et clairières

Les paysages de vignobles, dans les Graves, se caractérisent par un **encadrement boisé**. En effet, les forêts se situant en limite de la vallée de la Garonne sont occupées, à la fois pour le **passage des grands axes** mais aussi pour diverses activités telles **la culture de la vigne et le développement de zones économiques**. Cela matérialise donc des clairières au sein des bois qui ouvrent les vues pour créer un **paysage dynamique de pleins et de vides**. Les **boisements omniprésents donnent du caractère** aux activités se développant dans chaque clairière. Pour cela, il semble nécessaire de ne pas trop étendre celles-ci.



*Au Sud de la D113, le paysage bordelais rencontre le paysage landais, les vignes et les pins se mêlent pour former les clairières des Graves.  
Deuxième paysage identitaire d'Ayguemorte-les-Graves, la culture de la vigne pourrait prendre plus de place, en conservant néanmoins ce système de clairières*



*Les grands axes forment aussi des ouvertures au sein de la forêt, ce sont des « clairières linéaires » qui marquent des limites. La voie ferrée définit la frontière Sud du Bourg, cette limite stricte doit elle être franchie ?*



## 2.10. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le constat est le suivant :

- **Ayguemorte-les-Graves témoigne d'une riche variété paysagère du fait de milieux très différents**
  - Un point de rencontre entre la Garonne et le massif forestier des Landes, sur sols d'alluvions et de Graves
- **Le territoire communal, de modeste surface, est lacéré par de grands axes de communication**
  - Les paysages et les milieux naturels se trouvent contraints par ces linéaires, alors qu'ils motivent le développement économique (échangeur de l'A62)
- **2 paysages identitaires directement liés à des savoir-faire traditionnels ruraux pour cette commune des Graves**
  - Protection, valorisation, mise en lien des **clairières** (boisements + vignes) et des **palus**, supports de la qualité paysagère d'Ayguemorte-les-Graves

Les enjeux sont alors :

- **Le confortement de la centralité Bourg et son ouverture sur le territoire**
  - La poursuite du **travail de maillage** par des voies douces en interne
  - La préservation de l'**esprit de village** : qualité et style des espaces publics : utilisation de bois, de sables stabilisés, etc...
  - Le développement des **itinéraires doux vers l'extérieur** (palus, boisements, vignobles)
  - L'orientation d'un cœur villageois qui **organise et fait le lien entre les 2 paysages identitaires**, à savoir les palus et les clairières. La création de points de vue vers la Garonne, de perspectives lointaines sur la vallée, de rappels des vignobles dans le bourg (la mise en valeur du château et de sa propriété en centre bourg)...
  - Le **comblement des dents creuses du bourg** avant le potentiel franchissement de la voie ferrée et l'expansion Sud (la zone des palus au Nord étant totalement verrouillée)
- **La préservation des palus par une gestion équilibrée**
  - Le **maintien de l'élevage extensif** en tant qu'activité essentielle au paysage des palus
  - L'**entretien doux des rouilles**, en tant que tiers-paysage et espaces naturels
  - La **remise en place progressive du système bocager**, en maintenant des points de vue ouverts (réflexion sur la strate arbustive)
  - Le développement d'un **tourisme vert**, l'organisation de la découverte des palus
  - Les **habitations existantes en zone inondable**, au nord du bourg d'Ayguemorte-les-Graves
- **La valorisation de l'esprit paysager des clairières, entité soumise à de brusques évolutions**
  - Le **développement de la viticulture** au contact des parcelles de vignes existantes, au dépend des boisements. Les Graves : un paysage de vignes (encadrées de boisements)
  - Le **maintien des clairières**, c'est-à-dire d'**enclaves de taille limitée** au sein des forêts, pour une forte présence boisée
  - L'**ancienne gravière** : une clairière qui s'enfriche intégrée au sein des boisements. Un lieu potentiel de développement, **si besoin**, au delà d'une limite symbolique
  - Le remembrement suite au **passage de la LGV**, conserver l'attrait actuel de l'entité paysagère
  - Le maintien de **connexions douces et biologiques** de ces espaces forestiers, pour un fonctionnement écologique axé sur les activités de loisirs



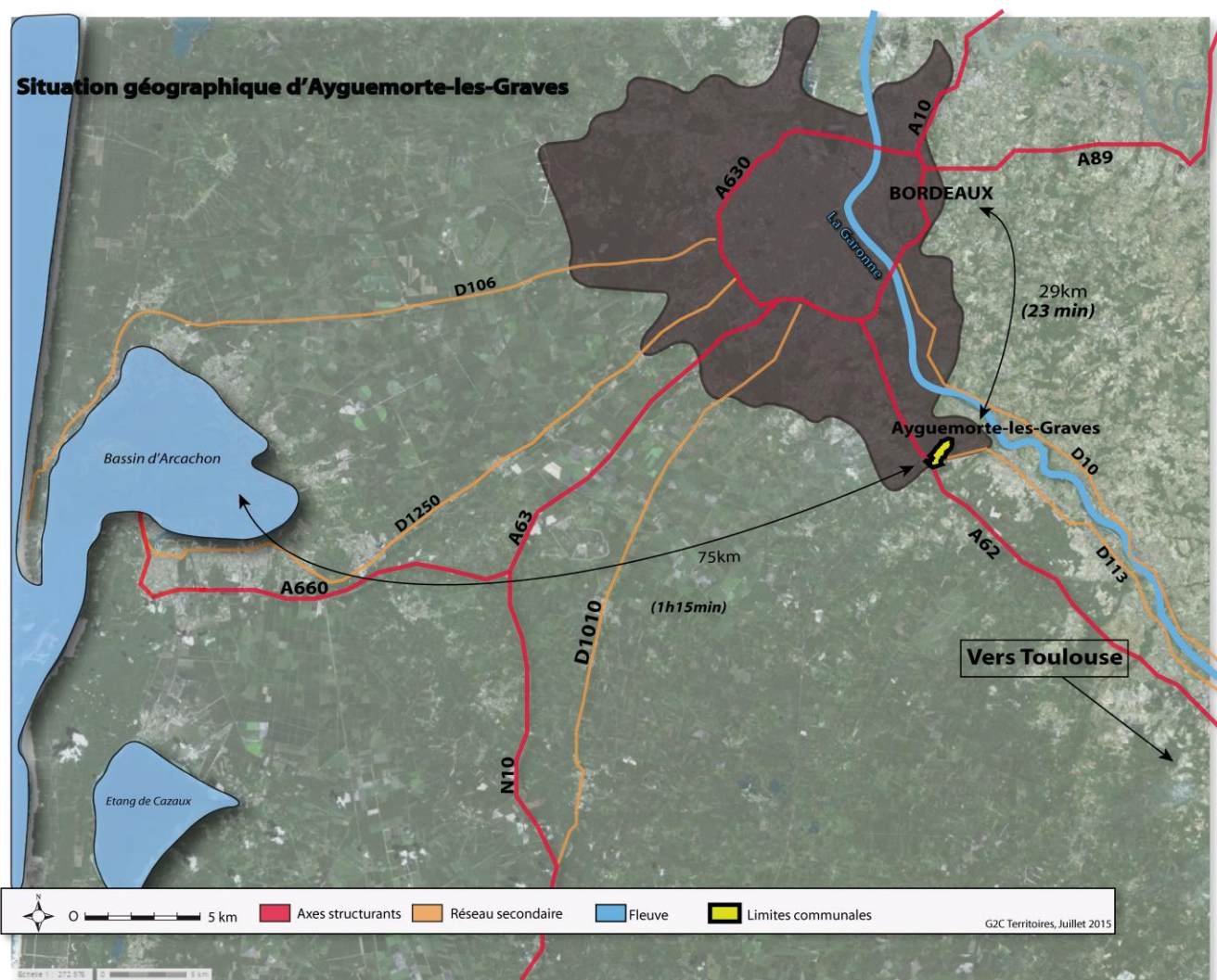
### 3. LE DEVELOPPEMENT RAPIDE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES : UNE COMMUNE RESIDENTIELLE DANS L'AIRE URBAINE DE BORDEAUX





## 3.1. Présentation de la commune

### 3.1.1. Ayguemorte –les-Graves dans le grand territoire



Ayguemorte-les- Graves se situe dans le département de la **Gironde**.

Elle compte aujourd'hui 1026 habitants et s'inscrit pleinement au sein de **l'aire urbaine de Bordeaux**.

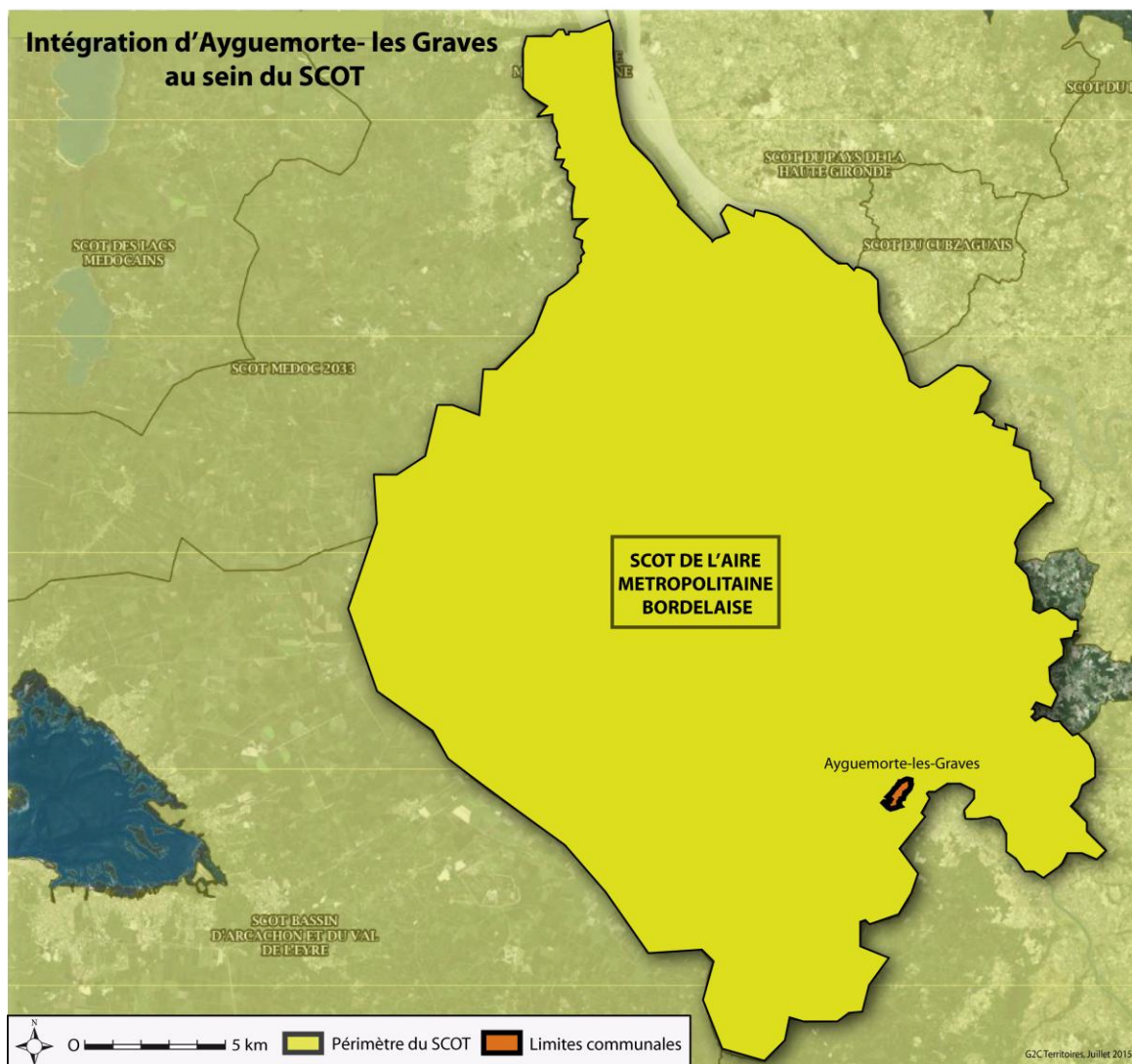
C'est d'ailleurs sa proximité avec Bordeaux, à moins de trente kilomètres, qui lui permet de bénéficier d'une grande attractivité.

La commune est concernée par deux axes majeurs sur son territoire : d'une part, **l'A62** qui dessert ensuite le sud du département et d'autre part la **D1113** qui constitue aussi un axe secondaire important de la commune.

Enfin, le **Bassin d'Arcachon**, vu en tant que destination touristique, est facilement accessible depuis la commune, tout comme **l'agglomération Bordelaise** et la **côte Atlantique**.



### 3.1.2. Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise : document supra-communal



Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise a été **approuvé le 13 février 2014** par les élus du Comité Syndical du Sysdau.

Il s'applique à **98 communes** dont Ayguemorte-les-Graves et concerne 900 000 habitants à l'heure actuelle

Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise a posé comme principe **quatre axes majeurs de développement** :

- La métropole nature
- La métropole responsable
- La métropole active
- La métropole à haut niveau de service.

Le but, au travers de ces axes, est de parvenir à faire du territoire de l'aire métropolitaine bordelaise un **projet urbain pour l'avenir, ambitieux** et susceptible d'offrir à une population en pleine croissance un cadre de vie et d'activités à la fois solidaire, civilisé et stimulant.

Le projet communal d'Ayguemorte-les-Graves devra être compatible avec le SCOT en tenant compte des grandes orientations et des prescriptions s'appliquant sur la commune.

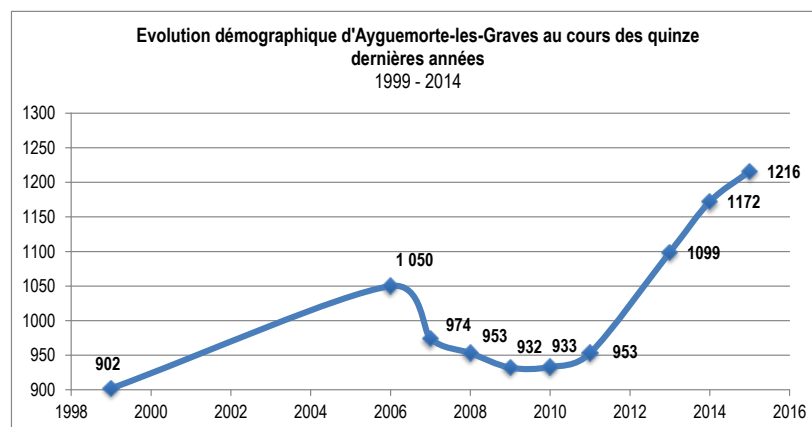
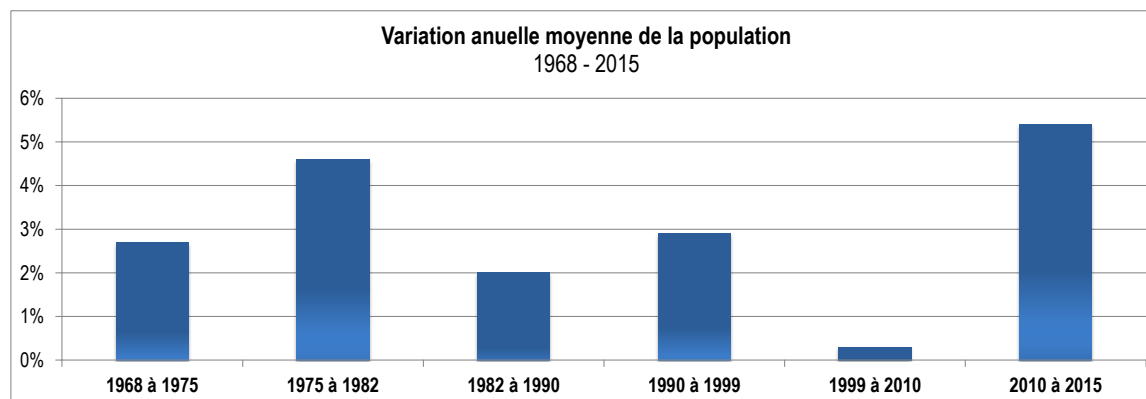
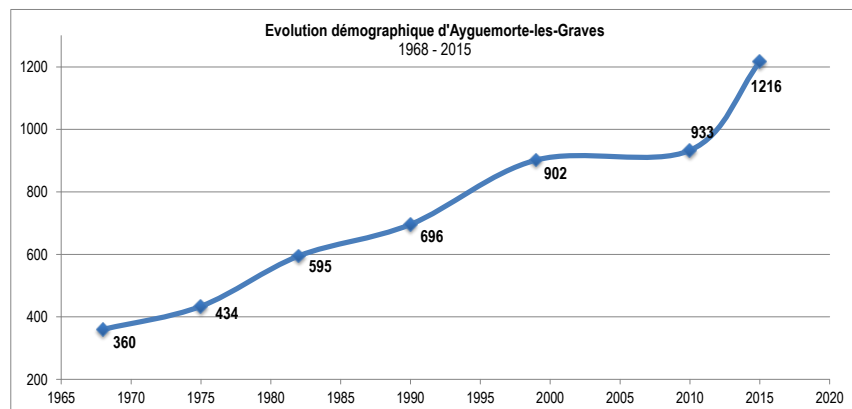


## 3.2. Une croissance démographique quasi continue depuis les années 1960

### 3.2.1. Une population qui s'accroît rapidement

Ayguemorte-les-Graves connaît une augmentation quasi continue de sa démographie depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. Entre les années 1960 et 2015, la population communale a plus que triplé, passant de 360 habitants en 1968, à plus de 1200 aujourd'hui. Cette croissance démographique a profondément transformé le village qui n'a cessé de se développer. Il convient de souligner une phase de déclin entre 2006 et 2010, qui s'explique selon les élus en raison d'un recensement faussé par la comptabilisation des gens du voyage sur la commune en amont de cette période, ayant par la suite quitté le territoire.

En dehors de cette anomalie, l'élément marquant des dernières années est la croissance démographique qui s'est considérablement accentuée. Entre 2010 et 2015, la commune a accueilli 283 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle de près de 5,4%. Ces indicateurs sont très élevés, témoignant du dynamisme démographique d'Ayguemorte-les-Graves.



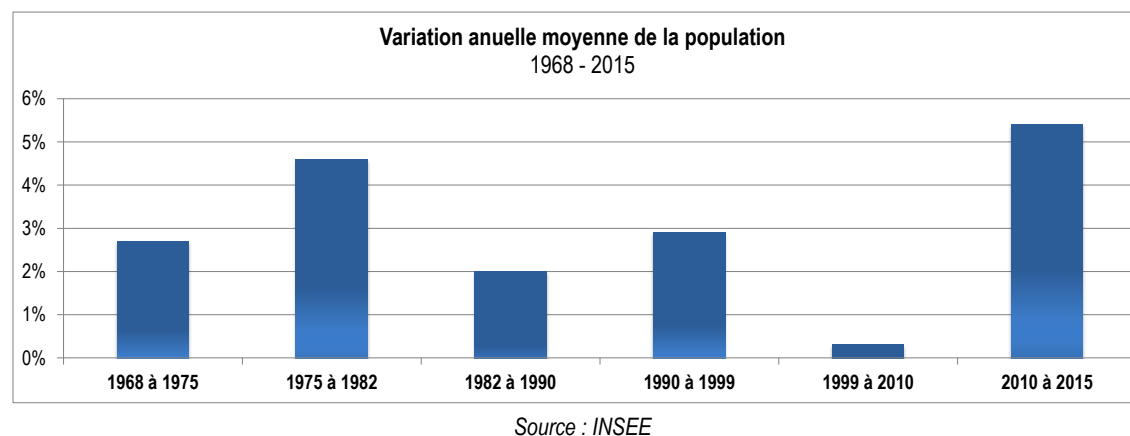
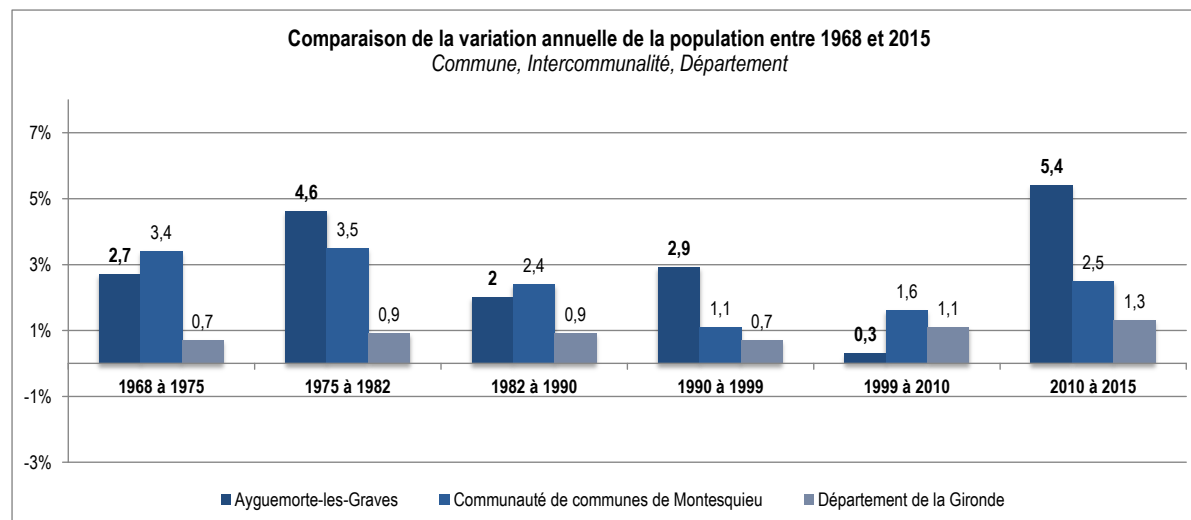
Source : INSEE



### 3.2.2. Une attractivité communale récente et plus marquée que sur les autres territoires

Les tendances récentes au fort accroissement de la population se vérifient à l'échelle des différents périmètres territoriaux alentours, que ce soit celui de l'intercommunalité de la Communauté de Communes de Montesquieu, ou du département de la Gironde. En prenant les variations annuelles de la population sur les périodes intercensitaires, les tendances sont clairement à la croissance de la population, qui s'explique en majeure partie par le dynamisme de l'aire métropolitaine de Bordeaux.

L'anomalie qui concerne la commune entre 1999 et 2010 est due à un solde migratoire largement négatif, témoin du départ de la commune de certains résidents. La forte croissance du parc de logements au cours des dernières années révèle un accueil de nouveaux habitants sur la commune récemment.

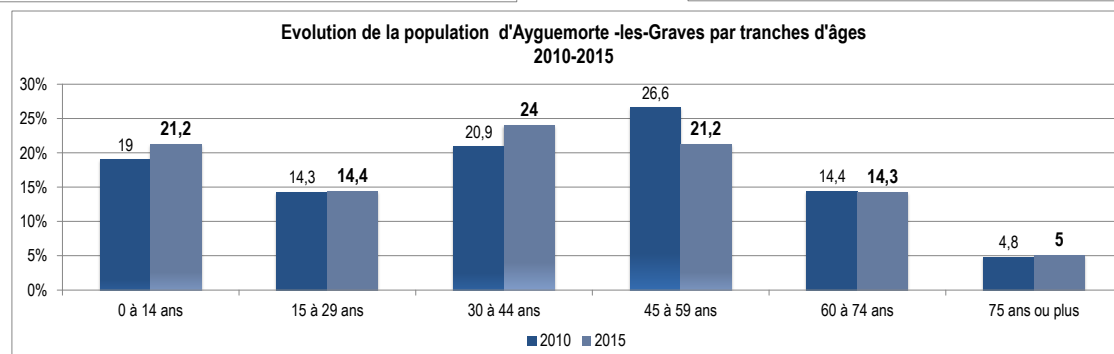
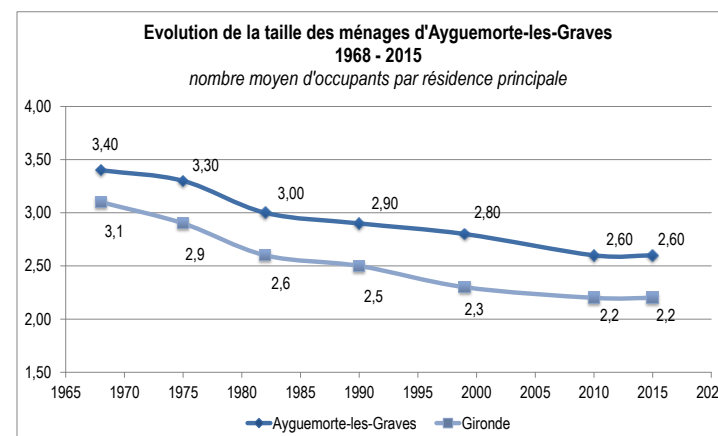
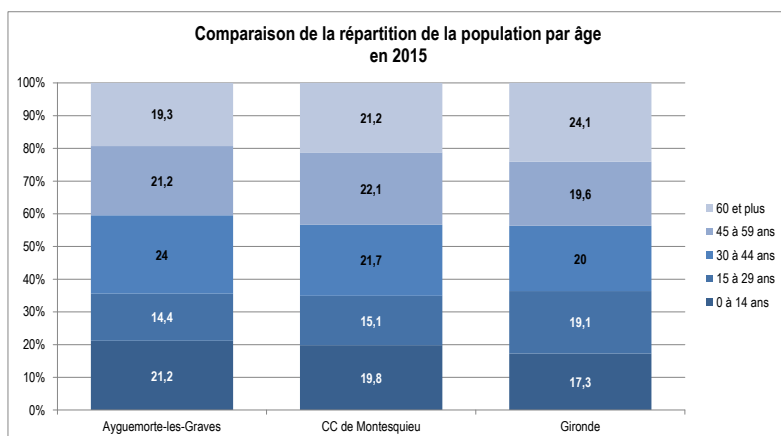


### 3.3. Une population en évolution entre jeunes ménages et nouveaux séniors

A l'image des dynamiques qui s'observent à l'échelle du département, la taille des ménages ayguemortais a diminué au cours des 50 dernières années. Aujourd'hui les ménages sont composés en moyenne, d'un peu moins de 3 personnes. Ce chiffre reste supérieur à la moyenne départementale de la Gironde (un peu plus de 2 personnes par ménage). Le desserrement des ménages s'explique par l'évolution sociétale des structures familiales : séparations, familles monoparentales, vieillissement de la population, jeunes quittant le domicile familial. Il se traduit par une hausse du nombre de ménages induisant un besoin en logements plus important, à population égale. Les typologies d'habitat doivent être adaptées à ces évolutions.

Concernant l'évolution des tranches d'âges de la population communale entre 2010 et 2015, le poids démographique des tranches d'âge séniors reste stable. A contrario, la part des 30-44 ans est en forte augmentation passant de 21% en 2010 à près d'un quart de la population en 2015, signe d'un dynamisme démographique. En toute logique, la part des 0-14 ans est également en augmentation, puisque cette population est rattachée à la dynamique de procréation des 30-44 ans.

Si l'on compare Ayguemorte-les-Graves à l'intercommunalité et au département, la commune se distingue par un nombre sur représenté de 30-44 ans et des 0-14 ans. Au final, dans l'ensemble, bien qu'un vieillissement inéluctable s'amorce, la population est dans l'ensemble plutôt jeune. Cette structure de la population et notamment la sur représentation des jeunes ménages avec enfants est la résultante d'un dynamisme dans la construction neuve observé sur la période précédente, qui a porté ses fruits.

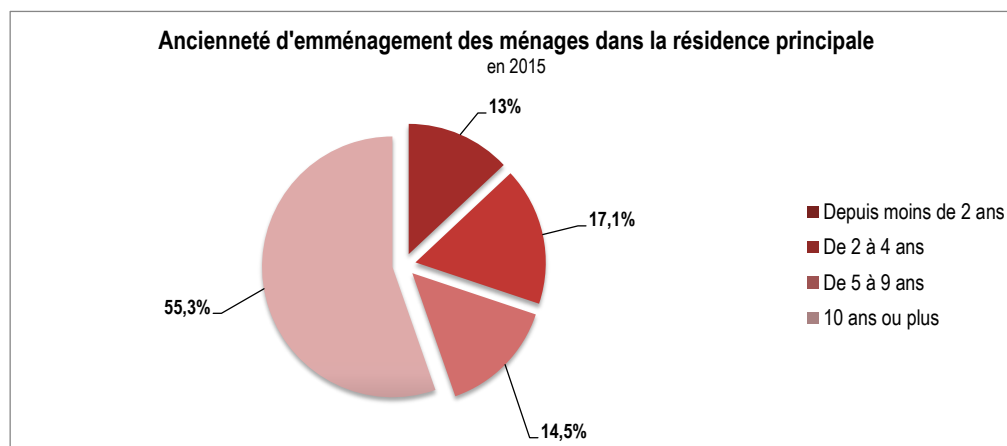
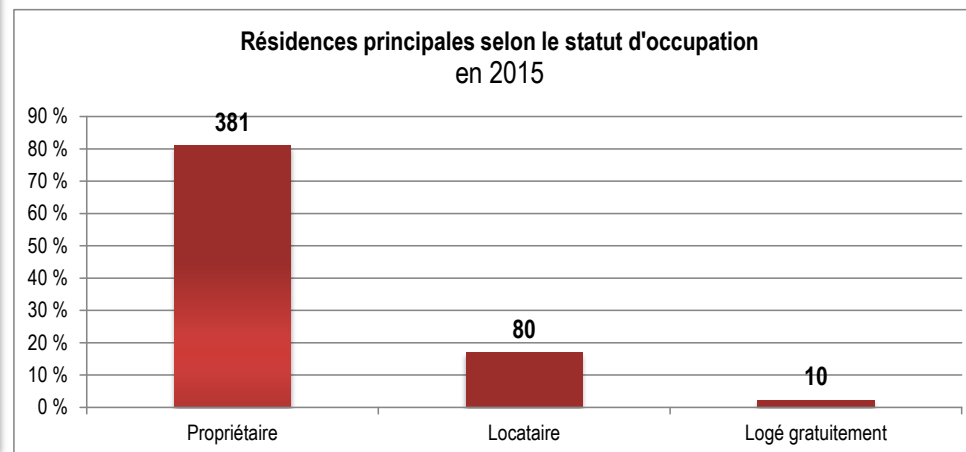
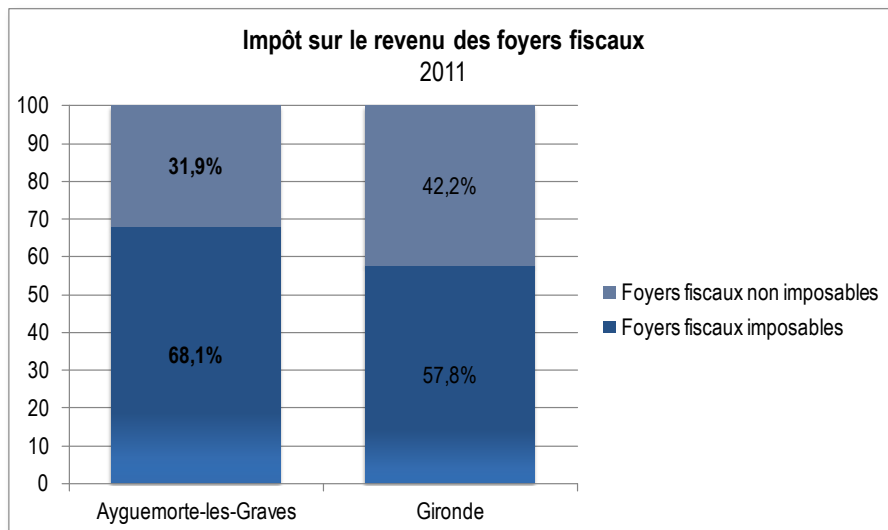


Source : INSEE



Il est intéressant d'observer l'ancienneté d'emménagement des ménages sur la commune, puisque déjà, en 2015, 30% ménages étaient installés depuis moins de 4 ans sur la commune. Près de 50 % des habitants d'Ayguemorte-les-Graves se sont installés sur la commune depuis moins de 9 ans. Les nouveaux habitants sont donc très nombreux à venir s'installer sur la commune, témoignant de l'attractivité du territoire. Les ménages sont en grande majorité solvables, puisque en 2011, 68 % des foyers fiscaux sont imposables, ce qui est nettement supérieur aux chiffres départementaux.

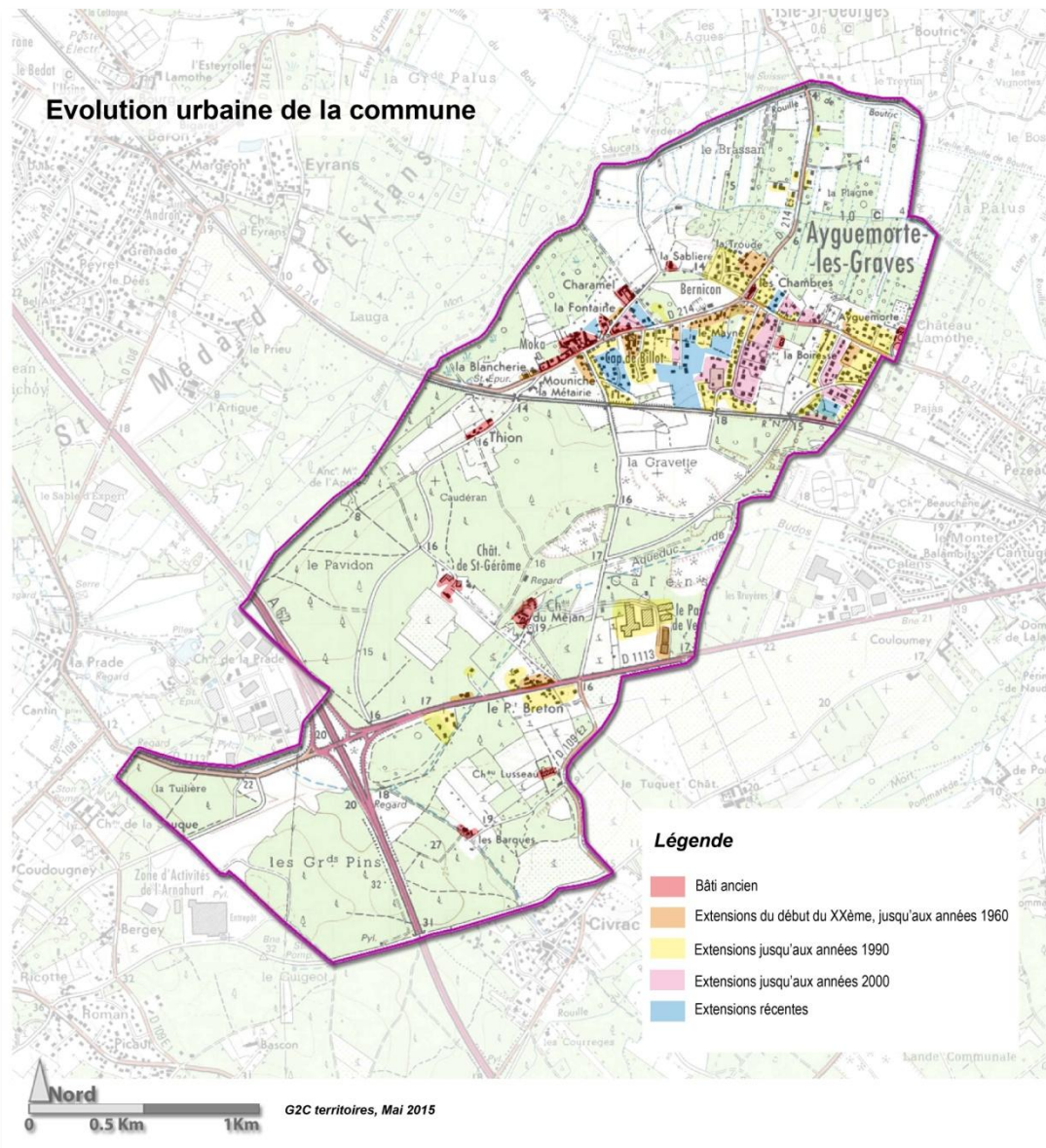
Les ménages de la commune sont par ailleurs en majorité propriétaires de leur logement : 81% des occupants des résidences principales sont propriétaires de leur logement, contre seulement 17% en location.



Source : INSEE

## 3.4. Une croissance démographique qui s'accompagne d'un développement urbain important

### 3.4.1. Du petit village rural à la commune périurbaine, le développement rapide d'Ayguemorte-les-Graves



La commune s'est développée rapidement au cours du XXème siècle. Elle n'était qu'un petit village rural au début du siècle dernier dans la campagne bordelaise, des bords de Garonne. Le centre du village s'est implanté sur le nord-ouest du territoire communal, le long de la RD 214. Quelques hameaux historiques se sont développés en périphérie, sur le lieu-dit Thion et au niveau du carrefour en direction de l'Isle Saint Georges.

On retrouve de façon diffuse sur la commune du bâti associé à des exploitations agricoles, aux domaines viticoles, voire à l'élevage équin : Harras d'Ayguemorte, Château de Saint Jérôme, Château Méjean, Château Lusseau, Château Lamothe, Château la Boiesse.

Quelques maisons se sont implantées le long de la RD 1113 avant les années 1960, complétées par quelques locaux commerciaux avant les années 1990. Même chronologie pour le site du parc d'activités R. Algayon

L'urbanisation s'est accélérée au cours de la seconde moitié du XXème siècle, permettant l'installation de nouveaux habitants sur la commune. Le développement de la maison individuelle, de type pavillonnaire dans un premier temps, a pris place le long des axes, puis sous la forme de lotissements. Les typologies tendent à se diversifier ces dernières années, avec le développement d'opérations de logements individuels groupés, offrant des tissus urbains plus denses.



Carte d'Etat Major 1820 - 1850



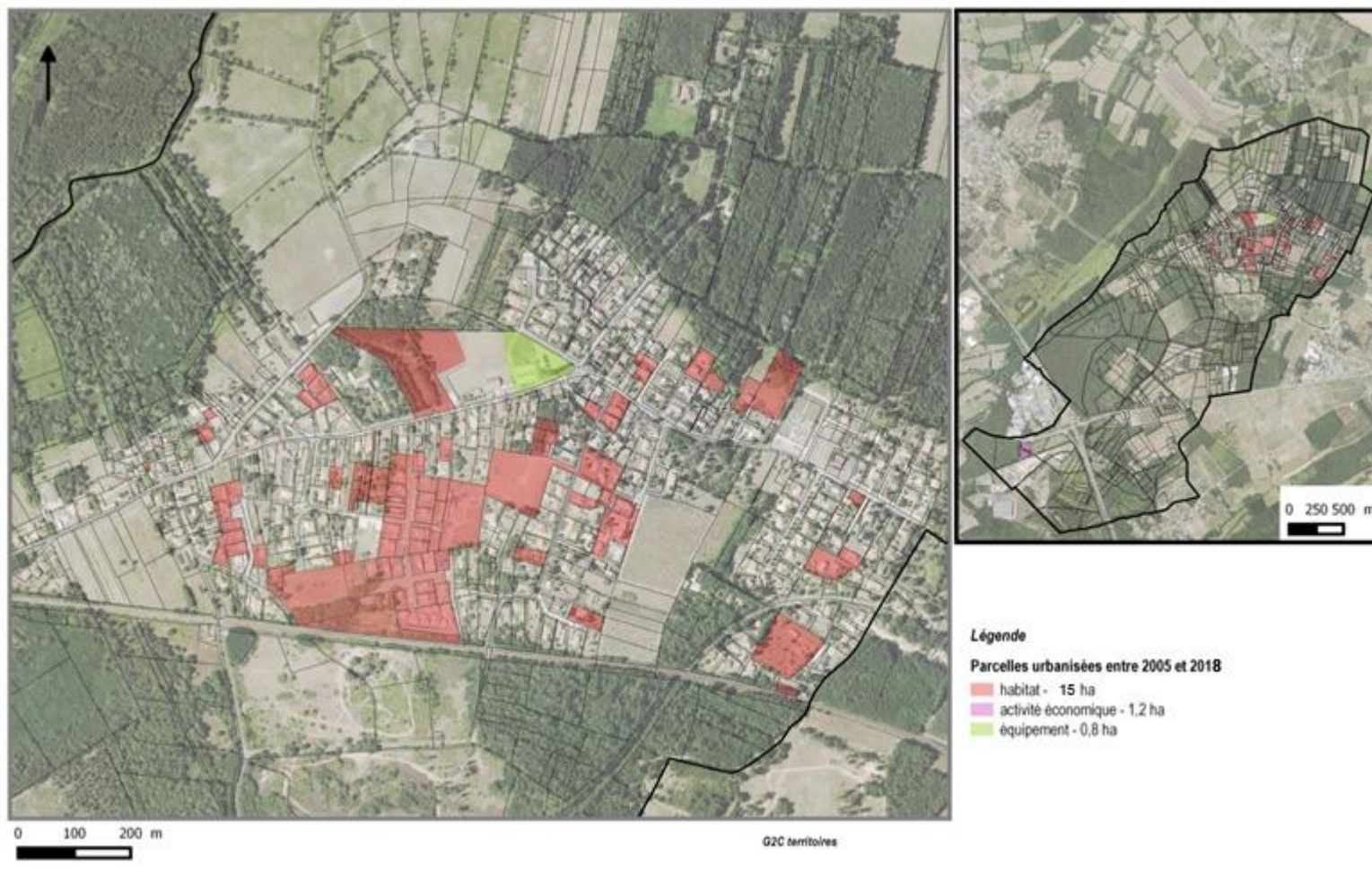
L'évolution récente du village est clairement visible sur les prises de vue aériennes et satellitaires, au cours de la dernière décennie (2006 – 2014) - *Extraits Géoportail*



Les photos aériennes depuis 2006 témoignent de l'urbanisation récente et rapide d'Ayguemorte-les-Graves. Les espaces enclavés encore disponibles ont été construits, excepté la partie sud de Cap de Billot (secteur du Mayne), au bord de la ligne SNCF. Les limites urbaines prenant appui sur les espaces naturels et l'infrastructure ferroviaire sont très marquées. Le domaine viticole autour du Château la Boiresse, à l'est du village apparaît comme un espace de respiration qualitatif dans le paysage urbain pavillonnaire.



### 3.4.2. Une urbanisation de l'espace au cours des dix dernières années ayant conforté l'existant



Le développement de type périurbain dont fait l'objet Ayguemorte-les-Graves depuis plusieurs années s'est accentué au cours de la dernière décennie. L'urbanisation s'est développée en continuité du tissu urbain existant, permettant de ne pas étendre les limites urbaines du village.

L'étude de la consommation foncière a été réalisée à partir des données communales concernant les permis de construire déposés en mairie, des chiffres citadel et de l'analyse des photos aériennes sur la période.

Ce développement vertueux a concerné les parcelles enclavées par le bâti. Le tissu urbain s'est étendu par la construction de lotissements (Clos des cerisiers, Résidence les berges des graves) Plusieurs dents-de-scie ont été comblées : lieu-dit Ayguemorte, entre cap de Billot et Mouniche entre Bernicon et Moka. Le site de la plaine des sports a vu son offre d'équipements complétée par la construction de la maison des associations, d'une aire de jeux, l'aménagement de nouveaux cheminements, et la construction d'une aire de pique-nique. Sa partie ouest accueillera très prochainement une opération de logements.

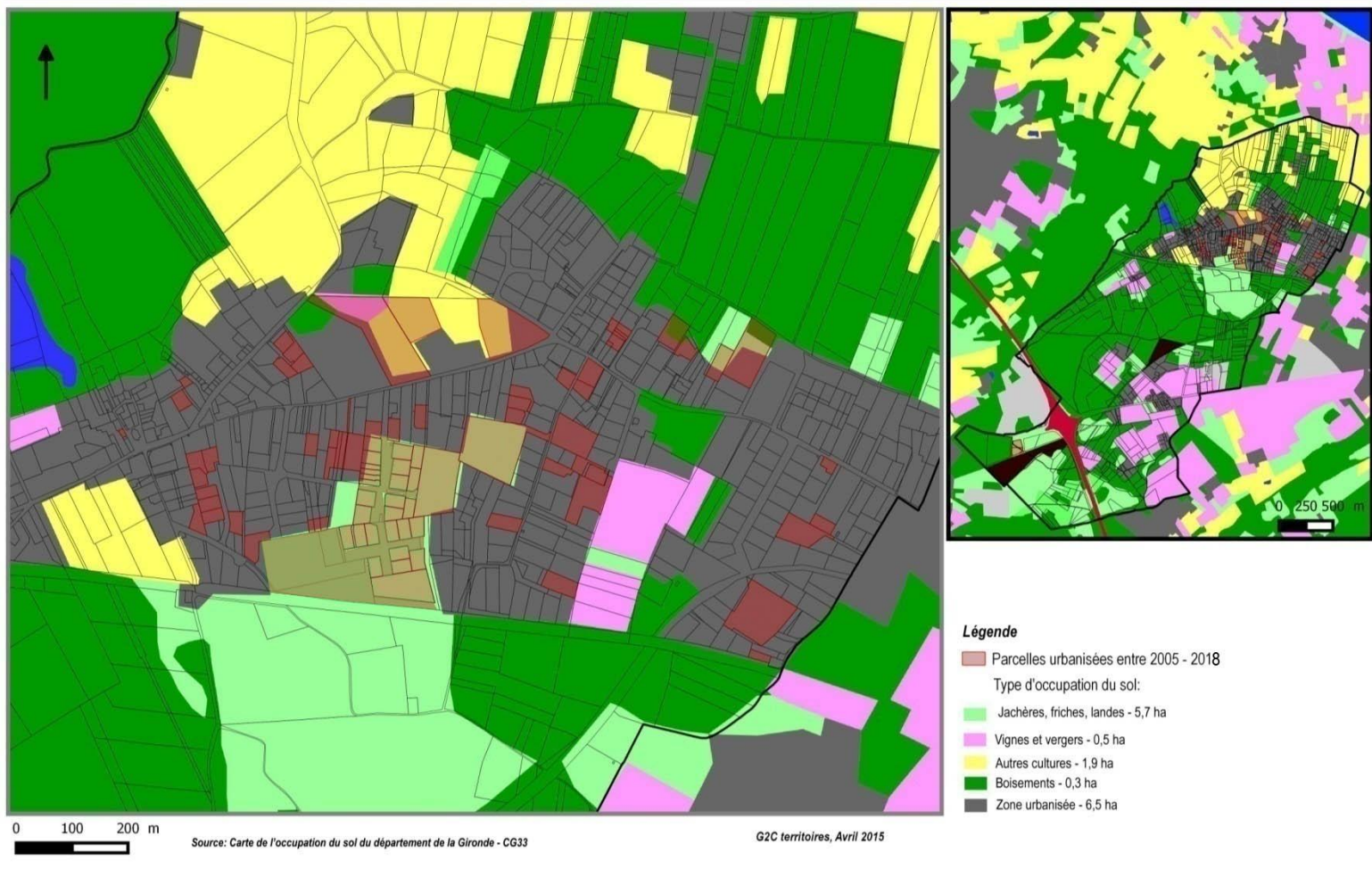
Ainsi, sur la période 2005-2018 près de **160 logements ont été construits**. Les opérations ont conduit à la production de logements sur des tailles moyenne de parcelle d'environ 900m<sup>2</sup>.

Concernant le développement de l'activité économique, une entreprise est en cours d'implantation au sud-ouest de la commune.

17 ha ont été consommés sur la période 2005 – 2018 répartis de la façon suivante :

- 15 ha à vocation habitat
- 1,2 ha à vocation économique
- 0,8 ha à vocation d'équipement





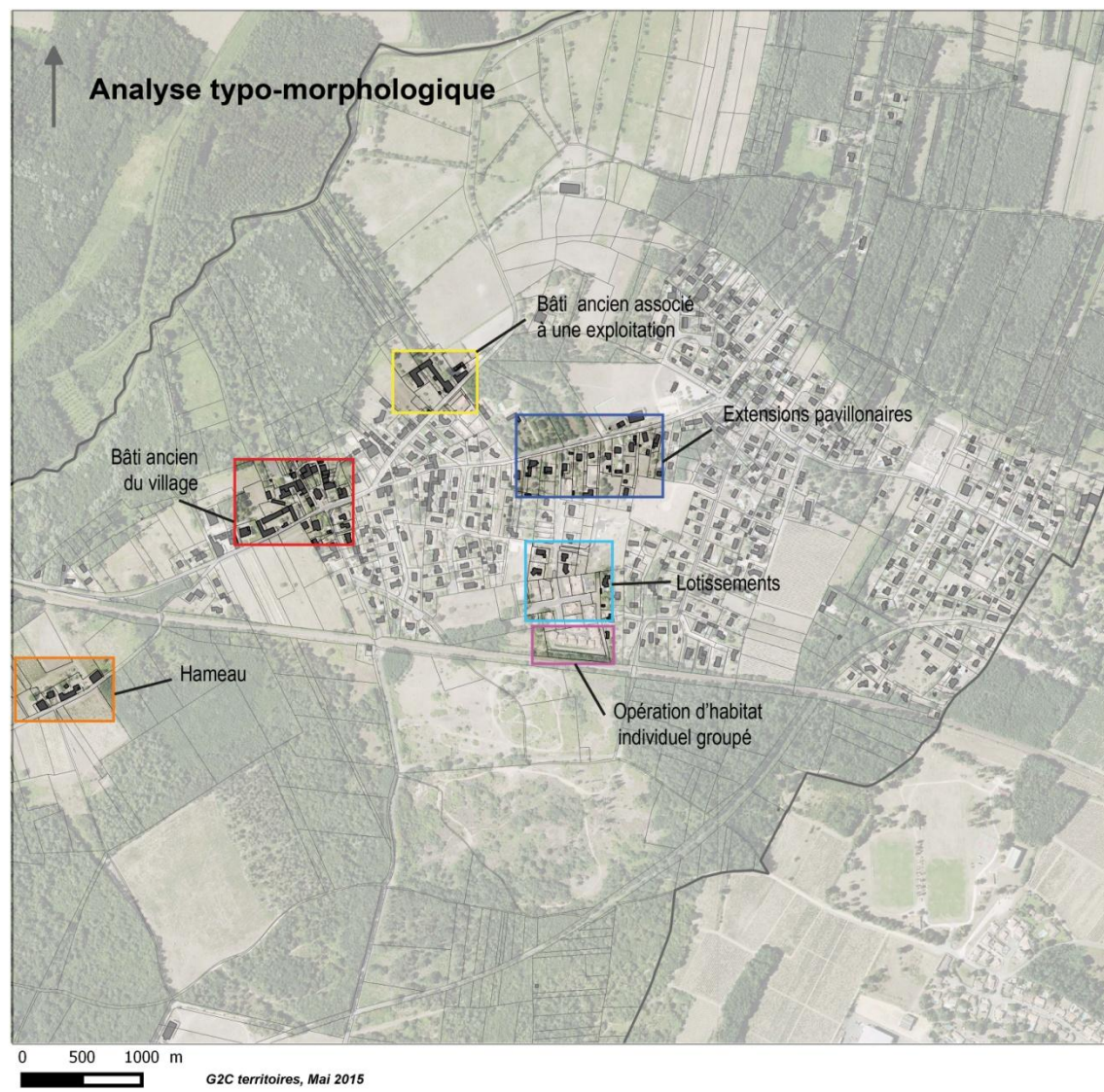
Les parcelles urbanisées au cours de la période faisaient, pour la plus part, déjà partie de l'espace urbanisé de la commune. L'urbanisation a permis de combler les espaces inertiels encore libres, sur près de 6,5 ha.

L'extension du village entre la voie ferrée et l'avenue du Général de Gaulle a été réalisée sur des espaces de friches et de landes. Ces secteurs représentent 5,7 ha de l'espace urbanisé au cours des 10 dernières années.

Les espaces naturels et cultivés ont très peu été impactés par le développement récent de la commune.

## 3.5. Les caractéristiques du tissu urbain ayguemortais et du parc de logements.

### 3.5.1. Un tissu urbain principalement pavillonnaire, ponctué d'un bâti plus ancien historique



Ayguemorte-les-Graves présente deux grands types de tissus urbains qui témoignent des différentes temporalités de développement de la commune :

**Les développements urbains les plus anciens, qui témoignent encore aujourd'hui du caractère rural de la commune :**

- le bâti ancien du village
- les hameaux
- le bâti ancien associé aux domaines agricoles / viticoles, souvent isolé

**Les extensions récentes d'Ayguemorte-les-Graves du XXème et XXIème siècle, et le développement de l'habitat individuel :**

- les extensions pavillonnaires le long des axes principaux
- les lotissements
- le développement de l'habitat individuel groupé



### 3.5.2. Le bâti ancien du village



#### Agglomération du bâti ancien autour de l'église du village

*Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)*

Le cœur du village d'Ayguemorte-les-Graves est constitué de maisons de ville groupées, formant une continuité du bâti qui s'observe peu sur les autres secteurs de la commune.

Ces secteurs présentent des densités de bâti un peu plus marquées que sur le reste de la commune. Le bâti est souvent implanté en bord de voirie, délimitant l'espace public. Les rues étroites participent à l'ambiance plus urbaine du quartier. Quelques percées offrent des vues sur les jardins privés. Ces derniers sont très souvent présents en arrière du bâti. Ils participent à la qualité de ces espaces.

Les bâtiments sont de plain-pied ou en R+1. Le bâti ancien est en bon état. Certaines maisons apparaissent comme récemment rénovées. Une maison de maître est implantée en arrière de l'église, avec un jardin présent à l'avant du bâti, formant un îlot de verdure au sein de cette organisation urbaine très minérale. Les densités avoisinent les 10 à 12 logements à l'hectare.

Ce type d'organisation se retrouve dans une moindre mesure le long de la rue Saint-Jean d'Etampes, dont le tissu urbain a évolué récemment avec le développement de maisons individuelles sur des parcelles jouxtant le bâti plus ancien. Quelques éléments bâtis similaires aux abords du carrefour allant vers l'Isle Saint-Georges s'observent encore aujourd'hui.

A noter que l'église n'était pas à l'origine présente à cet endroit du village. Elle était implantée sur le lieu-dit Ayguemorte situé à l'est de la commune, là où est toujours présent le cimetière. Elle fut déplacée dans le centre bourg autour de 1850. Du stationnement est présent sur ses abords, ne mettant pas en valeur l'édifice.

| Aspect des constructions |                                                                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Façade                   | Façade enduites ou crépies de différentes couleurs, avec grandes ouvertures, volets en bois et parfois en PVC pour le bâti rénové |
| Toiture                  | Toitures en doubles pentes souvent allongées                                                                                      |
| Clôture                  | Fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voirie, mur en pierres, clôtures ouvertes surélevées sur murs.            |
| Gabarit et implantation  | RDC / R+1, alignement du bâti sur la voirie                                                                                       |





*Ambiance urbaine des quartiers du centre ancien, et de la rue de Saint Jean d'Etampes avec bâti ancien*



*Petites ruelles autour de l'église, marquées par l'implantation du bâti en bord de voirie – Allées Saint Clément de Coma*



### 3.5.3. Les hameaux



**Hameau de Thion au sud-ouest du village**

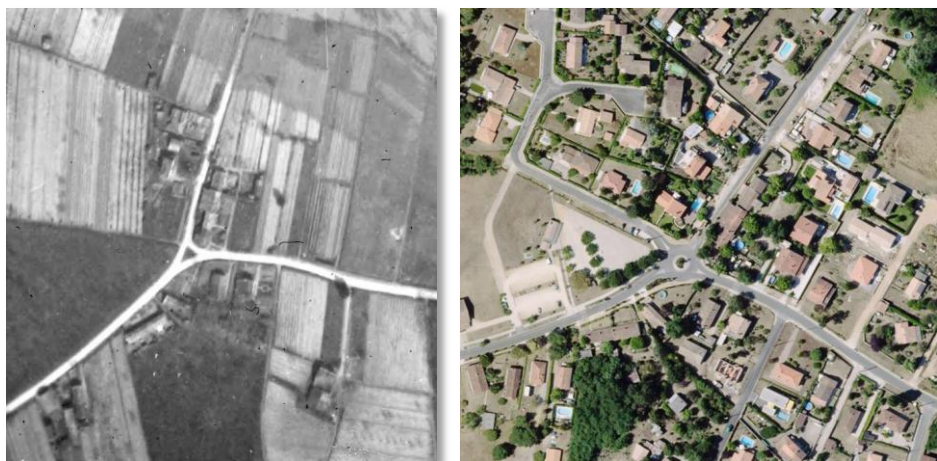
**Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)**

Le hameau de Thion fait parti des premiers groupements d'habitations implantés sur la commune. On le retrouve déjà identifié sur la carte d'état major du XIXème siècle.

Le bâti y est implanté en bord de route. Il est lié à l'activité agricole présente sur la commune. Cette organisation est typique de l'espace rural. Quelques constructions plus récentes sont venues compléter cette entité isolée.

Les maisons sont principalement de plain-pied, avec quelques R+1. La densité de bâti est très faible sur le hameau de Thion du fait de son caractère isolé et ponctuel.

Une organisation similaire s'est développée fin du XIXème / début du XXème autour du carrefour présent sur l'est du village, menant à l'Isle Saint-Georges, comme en témoignent les photos aériennes prises au début du siècle dernier. Cette urbanisation se fond aujourd'hui dans le tissu urbain, en raison des constructions qui se sont implantées autour au fil des années. De fait, l'identité hameau a été perdue sur ce secteur. Les jardins sont très présents autour du bâti. Les maisons les plus anciennes sont souvent de forme allongées.



| Aspect des constructions |                                                                                        |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Façade                   | Enduit clair, pierre, soubassement en pierre (carrefour de l'Isle-Saint-Georges)       |
| Toiture                  | Double pentes majoritaires                                                             |
| Clôture                  | Grillages majoritaires, offrant des vues depuis l'espace public sur les jardins privés |
| Gabarit et implantation  | RDC / R+1, bâti allongé, implantation en milieu de parcelle.                           |

***Du carrefour de l'Isle-Saint-Georges organisé en hameau au début du XXème siècle, à l'entrée de ville nord d'aujourd'hui (1930 – 2010).***





*Le hameau de Thion, isolé du développement urbain de la commune, conserve son identité rurale historique*



*Bâti fin du XIXème /début du XXème siècle sur l'est du village – Avenue du Général de Gaulle – Avenue du Chevalier d'Essnaud*



### 3.5.4. Le bâti ancien isolé de la commune



**Exemple du harras d'Ayguemorte-les-Graves au nord-est du village**

**Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)**

Le bâti isolé sur la commune est souvent issu de l'activité agricole. Les constructions présentent un caractère remarquable et s'inscrivent pour la plupart parmi le patrimoine rural d'Ayguemorte-les-Graves. Ce bâti est présent de façon homogène sur le territoire communal

Ces constructions sont souvent associées aux domaines viticoles, aux exploitations agricoles, et à l'élevage équin. C'est le cas du harras d'Ayguemorte-les-Graves pris en exemple, situé au nord-est du village, le long de la rue Saint-Jean d'Etampes.

Le bâti est souvent imposant, avec plusieurs parties annexées, formant des ensembles remarquablement organisés. Les parcelles sont fermées par des clôtures (maison de maître sur le lieu dit Moka), surmontant parfois des murets en pierre (exemple du harras). Ces entités sont parfois complétées de parcs et de jardins : Château Méjean, Château de Lusseau, Château Lamothe.

Chaque élément marque le paysage environnant et participe à l'identité de la commune.

| Aspect des constructions |                                                                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Façade                   | Pierre et moellons, belles ouvertures, volets en bois                   |
| Toiture                  | Double pentes et Quatre pentes pour les tours sur certains des châteaux |
| Clôture                  | Fer forgé pour les clôtures, murets en pierre, mur en moellon,          |
| Gabarit et implantation  | Volumes variables, RDC / R+1/ R+2. pas d'implantation spécifique.       |





*Château Méjean – Château Lusseau – Château Saint-Gérôme*



*Harras d'Ayguemorte-les-Graves - Maison de maître sur le lieu-dit Moka*



### 3.5.5. Les développements pavillonnaires du village le long des axes principaux



**Tissu pavillonnaire le long de l'Avenue du Général de Gaulle traversant le village d'ouest en est.**

**Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)**

Le village a commencé son extension au milieu du siècle dernier, avec un développement urbain qui a gagné l'est du centre ancien. L'avenue du Général de Gaulle a vu se construire de petits pavillons sur les parcelles longeant l'axe principal du village. On retrouve ces développements linéaires sur l'entrée est (RD 214) et sur l'avenue du Chevalier d'Essnaud. Ces développements linéaires se sont accentués, en gagnant les voies de desserte locale, jusqu'aux années 1990. Les dessertes en impasses desservant les parcelles urbanisées sont fréquentes, parfois en attente d'urbanisation future comme sur la rue du Traversan. Ces nouveaux développements ont densifié une partie importante du village.

Les maisons des années 60 sont souvent implantées au milieu des parcelles qui donnent directement sur la voirie. Des garages sont souvent présents en sous-sol / rez-de-chaussée, et les pièces à vivre sont situées en R+1. Les tissus urbains ont évolué au cours du temps, avec des divisions parcellaires ayant permis la construction de nouvelles maisons au grès du développement de la commune. Les styles architecturaux sont de fait hétéroclites aujourd'hui. Des chemins privés desservent les parcelles n'ayant pas d'accès direct à l'espace public.

Même si on remarque une hétérogénéité dans les formes de clôtures utilisées, l'aménagement de l'espace public sur certains secteurs permet de garder une cohérence sur le front de rue. Les jardins sont nombreux autour de ces maisons, participant également à la qualité des quartiers. Les densités à l'hectare avoisinent les 7 à 9 logements.

| Aspect des constructions |                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Façade                   | Enduits et crépis                                                                |
| Toiture                  | Double pentes et Quatre pentes selon les constructions                           |
| Clôture                  | Murs, clôtures grillagées, haies végétales                                       |
| Gabarit et implantation  | Maisons plutôt de forme orthogonale RDC / R+1/ avec sous-sol aménagés (garages). |



*Maisons individuelles des années 60, 70, 80 qui se sont développées le long des axes structurants de la commune ou sous forme d'impasses*



*Front de rue avec aménagement de l'espace public qualitatif malgré la mixité des types de clôtures – Avenue du Général de Gaulle*



### 3.5.6. Les lotissements de maisons individuelles



**Lotissement récent le Clos des cerisiers**

**Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)**

Les lotissements se sont principalement développés depuis les années 1990. Ils ont permis la poursuite du développement urbain de la commune par lot. Les maisons individuelles sont présentes sur des parcelles qui tendent à se réduire : comprises entre 1500 et 2000 m<sup>2</sup> pour les lotissements les plus anciens, elles avoisinent aujourd'hui davantage les 700 à 800m<sup>2</sup> en moyenne. Les densités moyennes approchent les 10 logements à l'hectare.

Les habitations sont assez standardisées, sans identité architecturale spécifique. On note tout de même une tendance à la diversification des formes des logements individuels, notamment sur les opérations les plus récentes : toitures en double pentes, toitures terrasses, différents gabarits (plain pied ou R+1).

Les logements bénéficient d'un espace extérieur privatif, dont les clôtures sont assez diversifiées. L'espace public sur les opérations les plus récentes est très qualitatif. Les cheminements piétons sont clairement définis et arborés, accompagnés d'un mobilier urbain spécifique. Les aménagements sont plus anecdotiques sur les opérations anciennes.

| Aspect des constructions |                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| Façade                   | Crépis de couleur clair                          |
| Toiture                  | Double pentes, quatre pentes, toitures terrasses |
| Clôture                  | Grillages, murs, bois                            |
| Gabarit et implantation  | Plain-pied / R+1, sans implantation particulière |



*Lotissement des années 80 avec de larges parcelles impasse la Troude – Lotissement des Acacias des années 1990*



*Lotissement le Clos des cerisiers avec maisons individuelles aux typologies diverses. Traitement qualitatif de l'espace public*



### 3.5.7. Le logement individuel groupé récent



***Résidence les Berges des Graves au sud du village, habitat individuel groupé***

La partie sud du village, longeant la voie ferrée a été très récemment urbanisée, avec un tissu urbain plus dense que ce que l'on trouve habituellement sur la commune. La résidence les Berges des Graves est caractérisée par un habitat individuel groupé. Les densités sont assez élevées avec près de 30 à 40 logements à l'hectare.

Les maisons individuelles mitoyennes sont implantées le long de la voirie, créant une ambiance urbaine assez marquée. Chaque logement bénéficie d'un accès et d'un espace extérieur privatif. La gestion du stationnement a été intégrée à l'opération avec des garages privés et du stationnement sur l'espace public à proximité des habitations. Les clôtures grillagées définissent les limites entre espace privé et public.

L'opération est bien intégrée dans le paysage en continuité du lotissement du Clos des cerisiers.

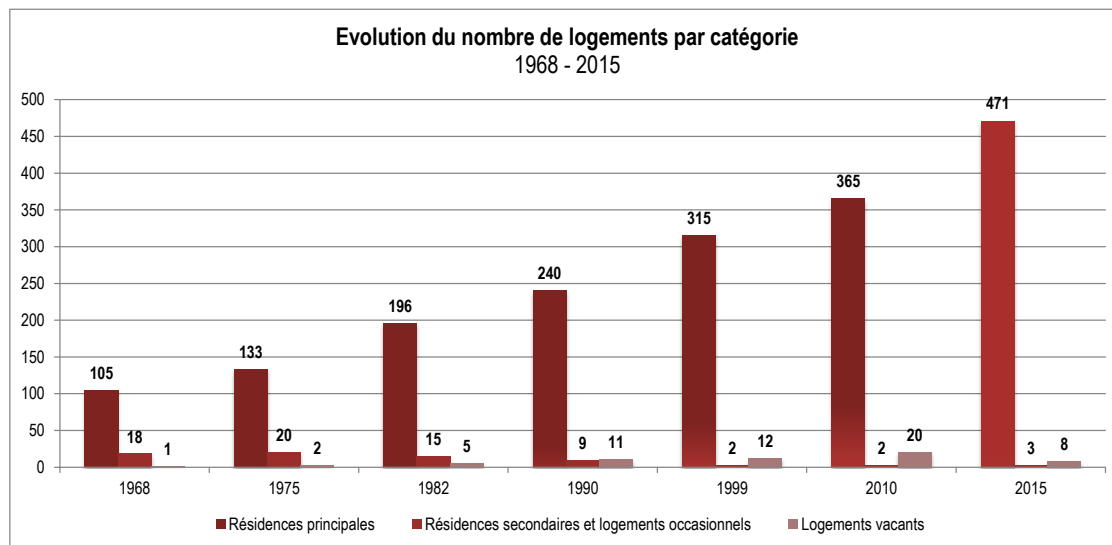
| Aspect des constructions |                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| Façade                   | Crépis de couleur clair                          |
| Toiture                  | Double pentes, quatre pentes, nombreux décrochés |
| Clôture                  | Clôtures grillagées homogènes                    |
| Gabarit et implantation  | R+1, volumes variables, alignement à la voirie   |



***Densité du bâti et de l'habitat, maisons mitoyennes, accès et espaces extérieurs privés préservés***  
***Front urbain rythmé par la forme du bâti et les décrochés***



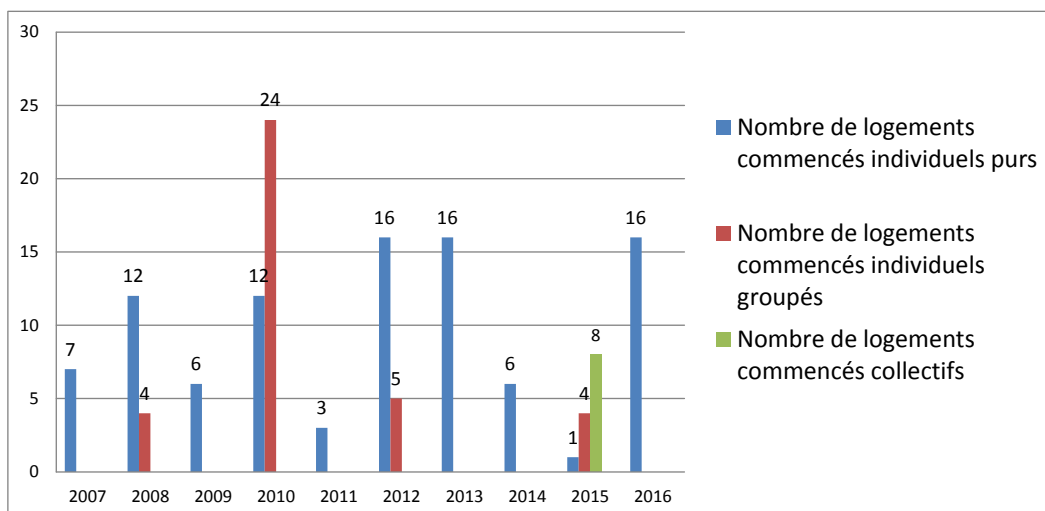
### 3.5.8. Un développement urbain au rythme de construction soutenu



Dans la même dynamique que l'évolution de la démographie de la commune, le parc de logements s'est développé au cours de la seconde moitié du XXème siècle. Ainsi selon les données de l'INSEE, la commune a vu se construire 369 nouveaux logements entre 1968 et 2015. 68 % du parc de logements a été réalisé au cours des 50 dernières années. Cette forte croissance témoigne de l'évolution rapide du village.

Le parc est quasi-intégralement composé de résidences principales. Elles représentent 97,6% des logements de la commune. A noter la vacance des logements qui est faible, puisque seulement 1,7 % d'entre eux sont inoccupés en 2015. Ce faible taux de vacance est révélateur d'une forte pression sur le marché du logement.

Le nombre de résidences secondaires est très faible sur la commune (3%), phénomène caractéristique des communes périurbaines des grandes aires urbaines



Sur les dernières années la construction de logements s'est accélérée. Selon les données communales 130 nouveaux logements ont été commencés entre 2007 et 2016.

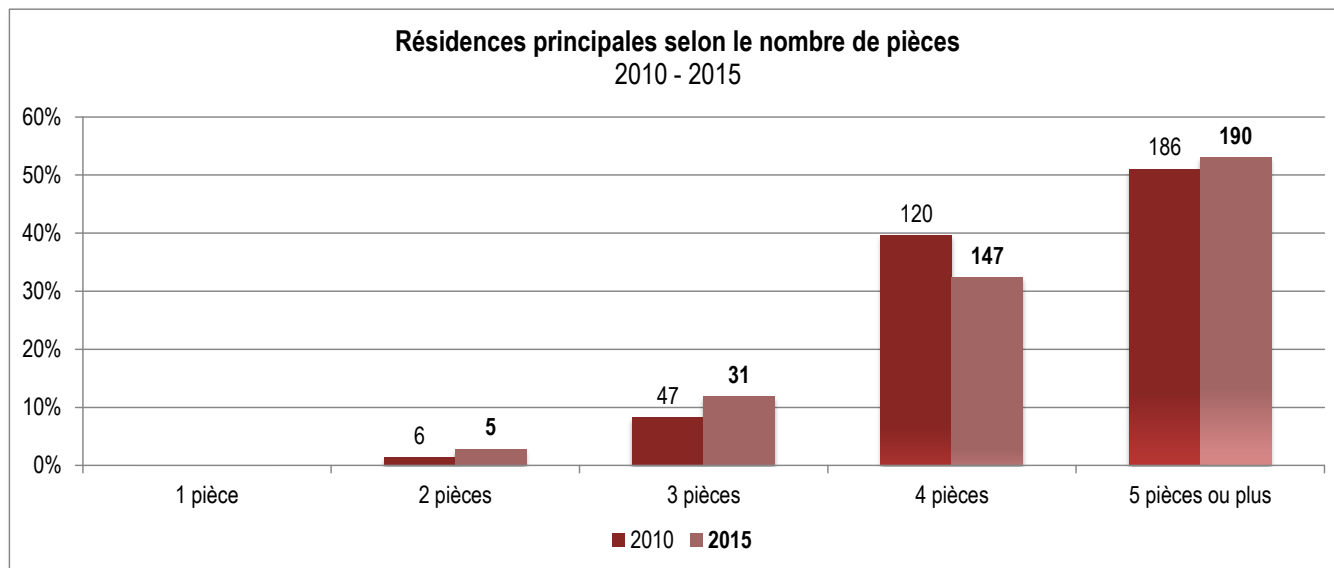
Les données de la base Sit@del nous indique le nombre de logements commencés sur la période 2007 – 2016 et leur répartition selon les typologies d'habitat.

On observe des rythmes de construction irréguliers sur la période. Le nombre de constructions commencées a été particulièrement marqué en 2010, 2012 et 2013. Sur ces 3 années, 29 logements individuels groupés ont été commencés et 44 logements individuels, soit plus de 70 logements en 3 ans. Ces chiffres s'expliquent par le développement sur la commune d'aménagements d'ensemble et la construction de nouveaux lotissements. Il est intéressant d'observer que les typologies se sont diversifiées sur la période, avec le développement de logements individuels groupés jusque-là très rares à Ayguemorte-les-Graves.

Ces chiffres correspondent principalement à la construction des nouveaux lotissements situés entre la voie ferrée et l'avenue du Général de Gaulle.

Source : INSEE et Sit@adel

La commune dispose de logements de grandes tailles. Les nouveaux logements construits au cours des dix dernières années sont majoritairement des T4. Les petites typologies sont sous représentées. En 2015, aucun studio n'a été recensé à Ayguemorte-les-Graves. Les T2 sont très rares. Les logements de 5 pièces et plus sont majoritaires. Le développement des T4 sur la période illustre l'évolution des besoins de la population, et coïncide avec la diminution du nombre de personne par ménages.

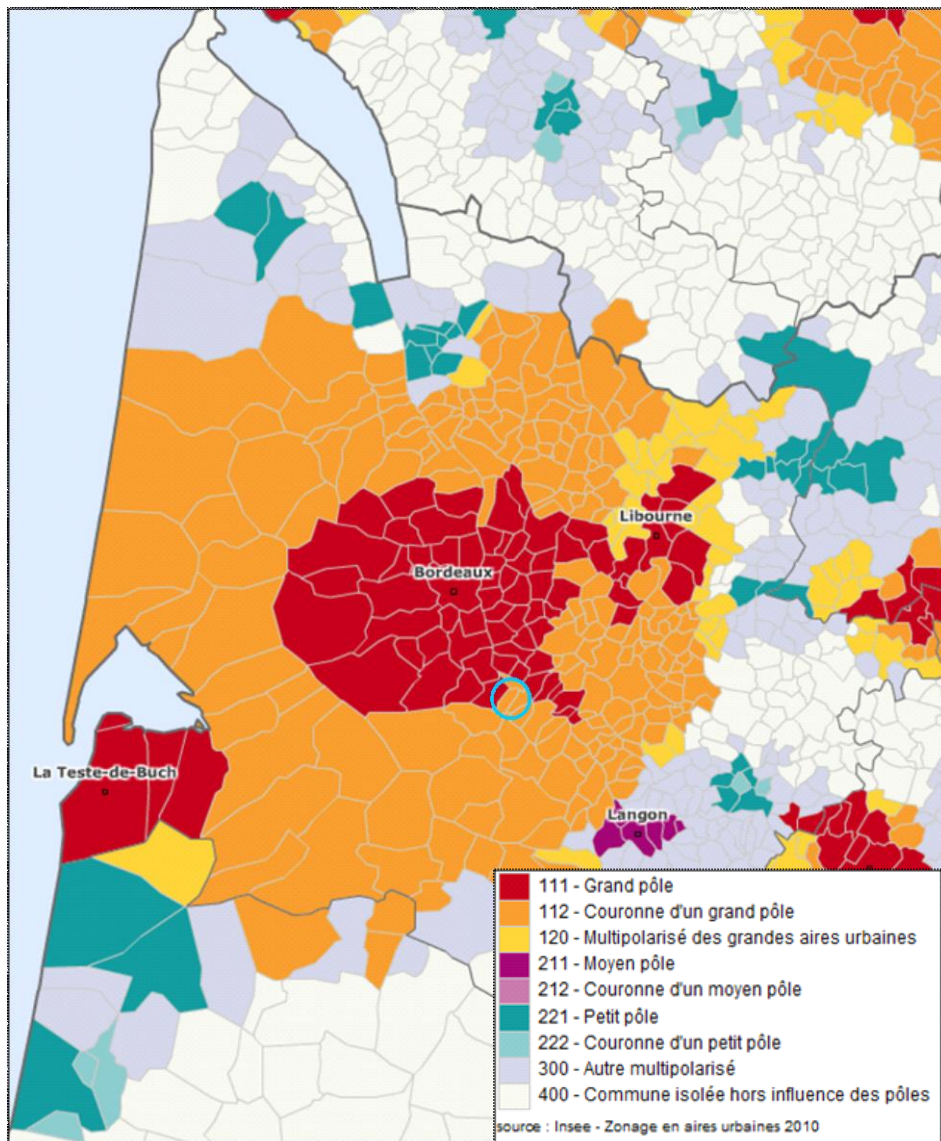


Source : INSEE



## 3.6. Une commune périurbaine intégrée aux dynamiques métropolitaines de l'aire urbaine de Bordeaux

### 3.6.1. Une proximité au grand pôle urbain dynamique de Bordeaux

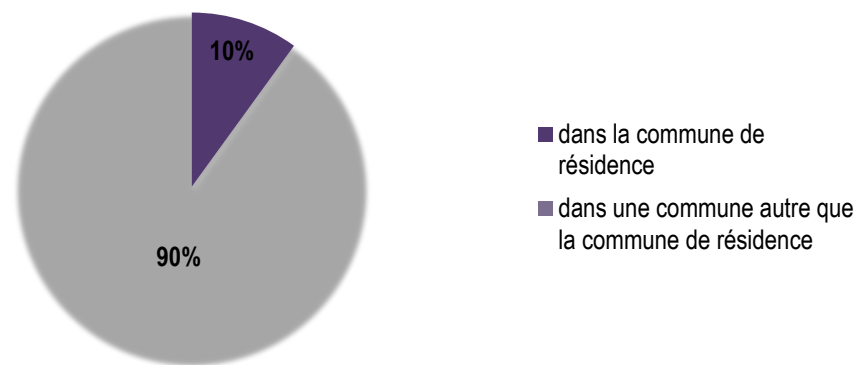


Ayguemorte-les-Graves s'inscrit dans l'aire urbaine de Bordeaux définie par l'INSEE. Elle fait partie des communes de la couronne du grand pôle urbain, directement influencées par l'agglomération de Bordeaux.

Le développement de la commune présenté précédemment témoigne des dynamiques à l'œuvre sur le territoire : Ayguemorte-les-Graves est imbriquée dans une organisation territoriale qui dépasse largement ses limites communales. En périphérie de l'agglomération bordelaise, dans un cadre très qualitatif au caractère rural et champêtre marqué, le petit village des années 1960 s'est peu à peu fait rattrapé par les dynamiques de périurbanisation de la périphérie de Bordeaux.

La fonction résidentielle est devenue une composante de l'identité d'Ayguemorte-les-Graves : les habitants de la commune ne vivent pas uniquement sur la commune. Les actifs travaillent majoritairement sur les territoires alentours : 90 % des actifs travaillent dans une autre commune que celle où ils résident.

Lieu de travail des actifs d'Ayguemorte -les-Graves  
2015

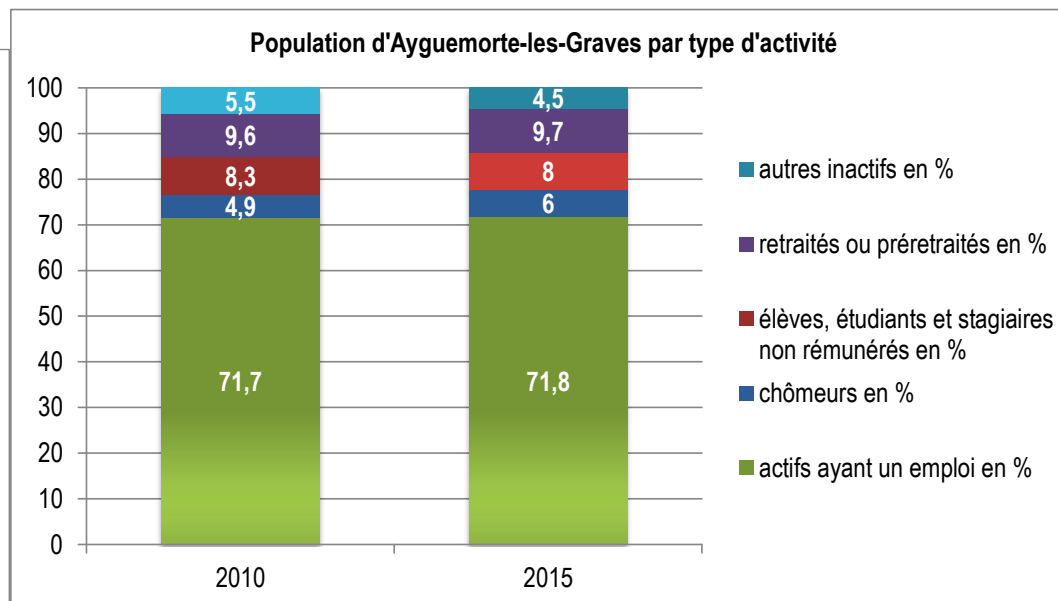
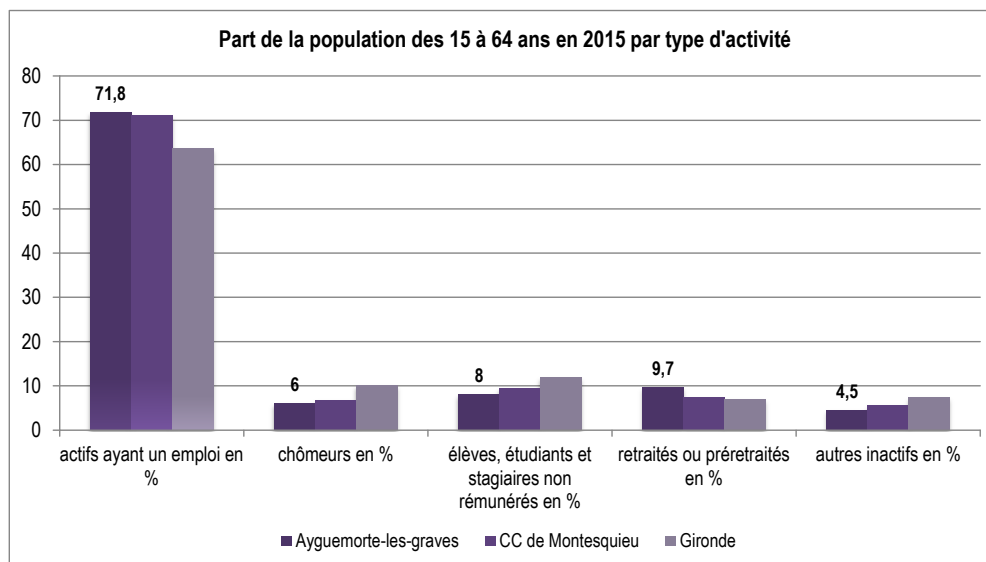


Source INSEE

### 3.6.2. Une population majoritairement active sur la commune

A Ayguemorte-les-Graves, la population des 15 – 64 ans est composée en 2015 de 71,8% d'actifs ayant un emploi, chiffre en légère baisse comparé à 2010. La part des chômeurs entre les deux dates a augmenté d'un point au sein de la population active pour atteindre environ 6% en 2015. Ce taux de chômage reste faible. A noter également la part des retraités qui a augmenté faiblement sur la période.

En comparant les indicateurs économiques de la commune à ceux du département et de l'intercommunalité, Ayguemorte-les-Graves présente en 2011 un taux d'actifs occupés plus élevés. Ainsi la position de la commune en périphérie de l'aire urbaine de Bordeaux bénéficie à sa population, en raison de la proximité de celle-ci aux bassins d'emplois.





## 4. UN VILLAGE CONCENTRE ET DES ESPACES PERIPHERIQUES ENTRE MILIEUX NATURELS, ESPACES AGRICOLES ET ACTIVITES ECONOMIQUES

---



## 4.1. Une organisation territoriale dépendante des axes de circulations et des zones de contraintes

Ayguemorte-les-Graves s'est développée sur l'ensemble de son territoire. Les différents secteurs de la commune présentent tout de même des fonctions spécifiques. La ligne SNCF qui parcourt la commune d'ouest en est marque une vraie fracture entre le nord et le sud du territoire.

### 4.1.1. Un village concentré, à la fonction résidentielle dominante

Le village s'est développé entre la ligne ferroviaire et la zone humide des Palus, sur le nord du territoire. Les axes routiers ont permis le développement de l'urbanisation depuis la RD 214. La zone urbanisée est principalement composée d'un bâti à vocation d'habitat. Les limites urbaines sont très marquées. Elles prennent appui soit sur les infrastructures de transport (ligne SNCF) soit sur les franges des espaces naturels. Ces derniers sont principalement composés de boisements en zones humides. Les éléments de nature qui entourent le village participent également à la qualité paysagère de celui-ci. Ayguemorte-les-Graves est inscrite dans un écrin de verdure très qualitatif. De plus, le risque d'inondation qui concerne plusieurs secteurs est un élément de contrainte qui a permis de modérer l'étalement urbain. Quelques éléments bâtis ponctuent le territoire sur l'extrême nord du village le long de la route menant à l'Isle Saint-Georges.

Le cœur historique du village est bien visible dans le paysage. Situé sur l'ouest de la partie urbaine, il se compose de la place de l'église, du bâti ancien alentour, de l'avenue du général de Gaulle, jusqu'aux bâtiments de la mairie et de l'école. Ces derniers forment une polarité importante du village.

Le développement vers l'est du tissu urbain, a contribué à définir l'avenue du général de Gaulle comme axe structurant du village. Elle dessert à la fois les quartiers pavillonnaires, mais également les espaces où se concentrent les différents équipements culturels et sportifs. La partie nord est du village est appelée la Plaine des sports. C'est un espace récréatif de proximité qui est aujourd'hui en cours d'urbanisation sur sa partie ouest.

### 4.1.2. Le sud de la commune, entre espaces naturels, agricoles et activités économiques ponctuelles.

Bien que le village se soit historiquement construit sur le nord du territoire communal, le sud d'Ayguemorte-les-Graves n'en reste pas moins important dans le fonctionnement territorial communal. Il s'agit d'une véritable « porte d'entrée » à la fois à l'échelle communale et supra-communale, depuis l'échangeur de l'Autoroute A62. Le territoire est caractérisé par des boisements et des vignobles au sein des quels sont présents les domaines viticoles qui font la richesse du paysage rural de la commune, témoins du terroir des Graves : domaines *Château Saint-Gérôme*, *Château Méjean*, *Château Lusseau*.

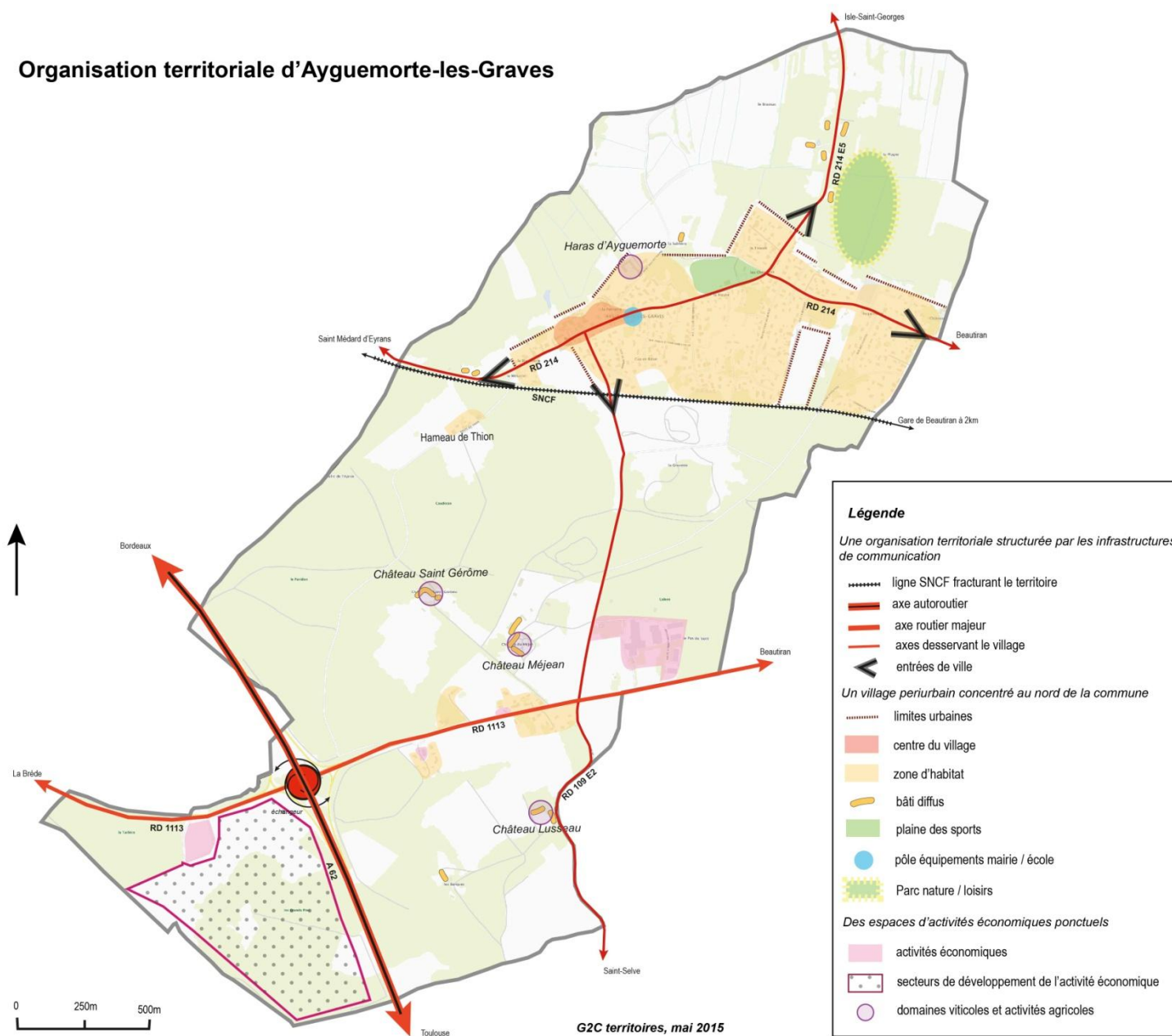
Ponctuellement, l'urbanisation s'est développée le long des axes structurants. C'est le cas aux abords de la RD 1113 entre l'échangeur et Beautiran, où une zone d'habitat diffus est présente, composée également de quelques entreprises. La très bonne desserte du secteur le rend particulièrement attractif pour l'activité économique. La zone d'activité R.Algayon, présente le long de la route menant au village, rassemble la quasi-totalité des entreprises présentes aujourd'hui à Ayguemorte-les-Graves. L'activité économique s'y développe notamment sur l'extrême sud de la commune, qui voit s'implanter de nouvelles entreprises. La zone des Grands pins située à l'ouest de l'axe autoroutier, est en cours d'aménagement, à vocation économique.



**La zone urbaine du village sur la partie nord de la commune, domaines et activité viticole du centre, secteur à vocation économique des Grands Pins au sud**



## Organisation territoriale d'Ayguemorte-les-Graves



## 4.2. Une activité économique ponctuelle sur la commune

### Une offre commerciale inexistante sur la commune

L'offre commerciale est très faible, aucun commerce de proximité n'est présent à Ayguemorte-les-Graves. Cependant l'opération de logement qui sera prochainement réalisée sur l'ouest de la plaine des sports, devrait accueillir un commerce multi-services. Ayguemorte-les-Graves a entrepris, dans le cadre de sa Convention d'Aménagement de Bourg, une démarche auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie afin de permettre l'implantation d'un multiple rural. La CCI a considéré ce projet viable et capable d'insuffler un dynamisme supplémentaire sur la commune ; la population actuelle et future à court terme atteint en effet un chiffre suffisant pour rentabiliser un tel équipement.

### Des zones d'activités en périphérie

En périphérie immédiate de la commune, 3 autres zones d'activités intercommunales sont identifiées :

**Zone d'activités Calens** sur la commune de Beautiran (limite communale est)

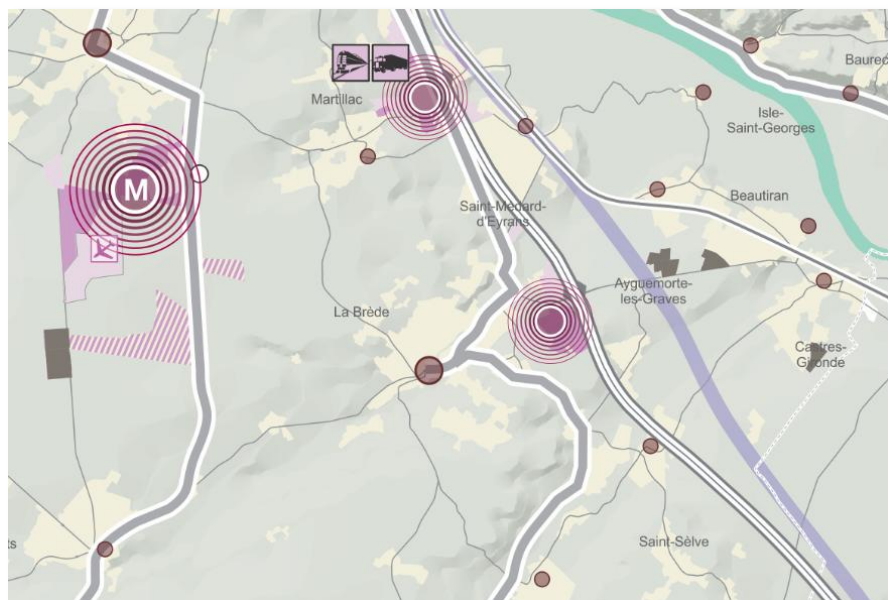
**Zone d'activités de l'Arnahurt** (limite communale sud)

**Zone d'activités la Prade** (limite communale sud-ouest)

### Une zone d'activité d'intérêt économique régional en construction : la zone des Grand Pins

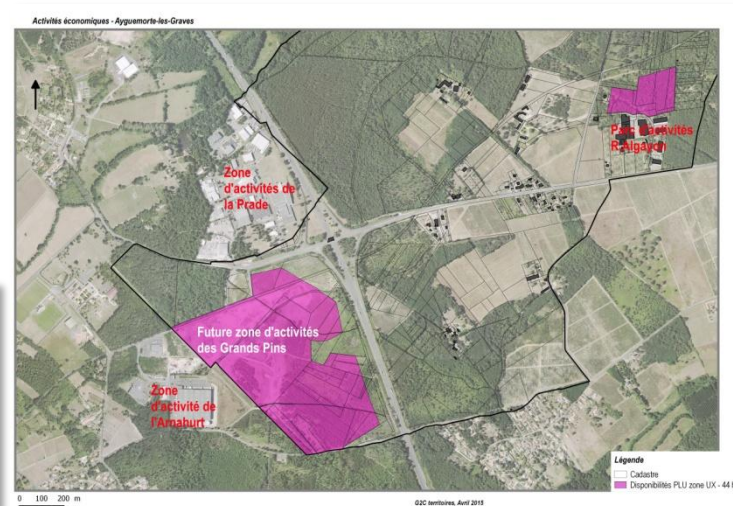
La partie sud de la commune, enclavée entre l'autoroute A 62 et la RD 1113 est en cours d'aménagement. Une Zone d'Activités économiques sera prochainement implantée sur le secteur sur la zone des Grands Pins. Cette zone économique de niveau intercommunal s'inscrira dans un environnement privilégié, à la fois concernant son accessibilité et sa visibilité depuis les principaux axes de circulations du territoire, mais également par la qualité paysagère et environnementale du secteur, où la présence de boisement est importante.

Un Plan d'Aménagement d'Ensemble est en cours de réflexion afin de proposer un aménagement cohérent du site qui présente une emprise foncière importante (environ 40 hectares).



Source : SCOT de l'aire métropolitaine de Bordelaise

- Promouvoir l'activité économique au cœur de tous les territoires
- Faire de la mixité fonctionnelle un atout majeur de l'attractivité économique du cœur d'agglomération et maintenir un tissu artisanal de proximité (M4)
  - Intensifier l'emploi autour d'un maillage de grands parcs d'activités artisanales et productives (M4)
  - Concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre (M4)
  - Valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des premiers vecteurs de développement économique (M4)
  - Constituer une offre de proximité afin de répondre aux besoins locaux (M4)
  - Faire des nœuds d'interconnexion de nouveaux lieux de centralités (S1)





| Parc d'Activité R.ALGAYON                        |                                                                                                       |                |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ENTREPRISE                                       | ACTIVITE                                                                                              | EFFECTIF MOYEN |
| ACSSE                                            | Chaudronnerie, tolérerie, serrurerie                                                                  | 5              |
| ARTOLIEMEGA                                      | reparation engins de chantier                                                                         | 3              |
| ASLS                                             | Pose de sols ludiques                                                                                 | 4              |
| ASSO FEDERATION ALLIANCE                         | Association soins palliatifs                                                                          | 2              |
| ASSO FRAC                                        | Fabrication et Stockage de supports pour le musée d'art contemporain de Bordeaux                      | 1              |
| AUTHENTIC PROPRETE                               | Nettoyage industriel                                                                                  | 6              |
| CABINET D'INFIRMIERES                            | Infirmières libérales                                                                                 | 2              |
| CRS EMBALLAGES                                   | Fabrication et stockage d'emballages                                                                  | 10             |
| DEMENAGEMENT CAPELLI                             | Déménageur, stockage de meubles                                                                       | 2              |
| DMIE                                             | Réalisation d'armoires électriques                                                                    | 3              |
| E4V                                              | Batteries électriques                                                                                 | 10             |
| EMVI                                             | Atelier conception de pièces ou machines destinées à l'industrie du béton                             | 1              |
| EPA                                              | Entreprise du bâtiment                                                                                | 3              |
| ESPACES VERTS CONSEILS                           | Paysagiste-travaux espaces verts                                                                      | 10             |
| JECEMA // GEOFRANC                               | vente appareil soudure                                                                                | 2              |
| MAXTOM LTD                                       | Bureau, atelier, stockage matériel de tuyauterie, chaudronnerie pour activité d'ingénierie tuyauterie | 4              |
| MILLESIME LIEGE                                  | Marquage des bouchons en liège                                                                        | 5              |
| OXYTEMPS                                         | Bureaux, stockage, découpe d'acier à façon                                                            | 8              |
| RALLYE SPORT CLASSIC - RSC                       | entretien véhicules courses auto                                                                      | 2              |
| SAPA                                             | Location de bâtiment                                                                                  | 2              |
| SCI ROBERT ALGAYON                               | Gestion locative et patrimoniale                                                                      | 3              |
| SIAEPA                                           | archives du syndicat des eaux                                                                         | 0              |
| SOCIETE MEDITERRANEENNE DE NETTOIEMENT- NICOLLIN | Eboueurs de la communauté de communes                                                                 | 15             |
| SQUARE                                           | stockage mobilier urbain                                                                              | 1              |
| SUD OUEST PECHE                                  | vente materiel et appat de peche                                                                      | 1              |
| SYNAPSE ROBOTICS                                 | Bureau d'étude, atelier réalisation et réparation procédés industriels de                             | 8              |
| THAIS                                            | Ferronnerie Serrurerie                                                                                | 3              |



Parc d'activités R.Algayon en entrée de ville sud de la commune

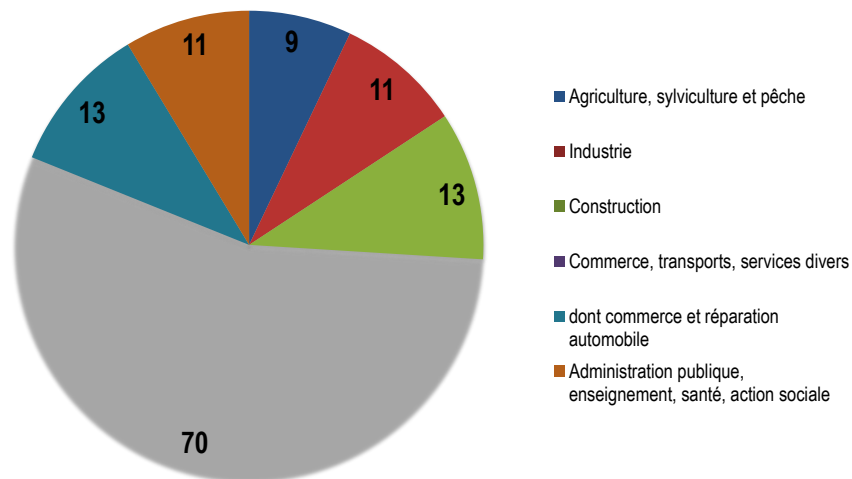
### Une zone d'activités ancienne inscrite dans le territoire et son paysage : Parc R.Algayon

L'activité économique se concentre sur la **zone d'activités Robert Algayon** située à l'est du territoire communal.

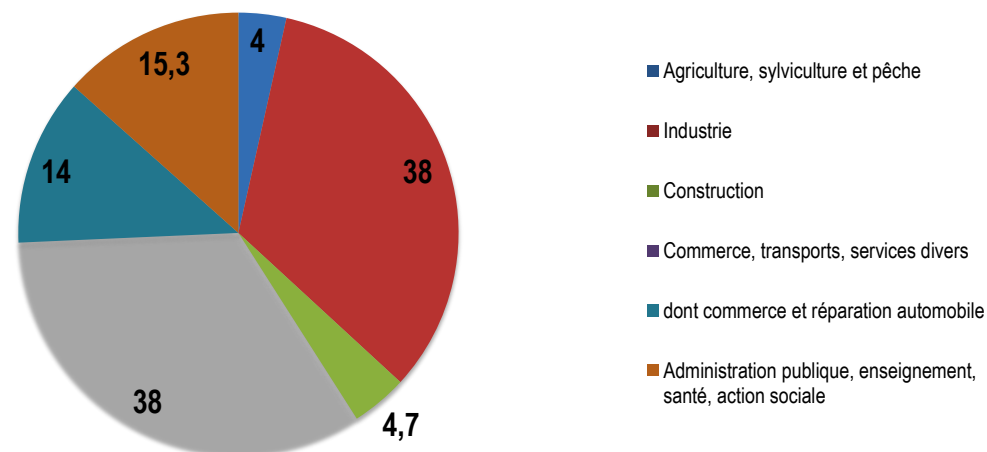
La zone d'activités qui s'étend sur plus de 5.5 ha est située entre le bourg et la RD 1113. Elle rassemble à elle seule la majeure partie des entreprises implantées à Ayguemorte-les-Graves. Une trentaine d'entreprises y sont installées. Les activités variées : mécanique de précision, BTP, informatique, commerce de gros, services aux entreprises. La zone bénéficie d'une bonne accessibilité depuis l'échangeur de l'autoroute (moins de 2km). Cette zone activité assez ancienne sur la commune, a pu s'intégrer au paysage, notamment par la présence des boisements situés sur le site. Les bâtiments présentent des gabarits qui facilitent l'insertion du bâti dans ce site entre forêt et espaces viticoles.

A noter la présence d'un concessionnaire automobile le long de la RD 1113.

**Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité**  
au 31/12/2015



**Postes salariés par secteur d'activité**  
au 31/12/15



En %

Nb : activités marchandes hors agriculture

Le secteur du commerce et de l'industrie restent les plus représentés sur la commune. Le commerce représente le nombre le plus important d'établissements actifs (70). Le parc d'activité R. Algayon explique en partie ces chiffres. 70 établissements sont actifs dans le secteur du commerce, transports et services divers, sur la commune. Ce sont ces deux secteurs d'activité qui offrent le plus de poste salariés sur la commune (57 postes respectivement).



## 4.3. L'activité agricole

L'activité agricole déclarée sur la commune est principalement liée à la viticulture.

Les vignes, au sud de la commune, se rattachent à la région viticole des Graves, qui s'étend sur de nombreuses communes au sud-est de l'agglomération bordelaise.

Trois exploitations viticoles ont pu être recensées sur le territoire de la commune, bénéficiant de l'AOC Graves.

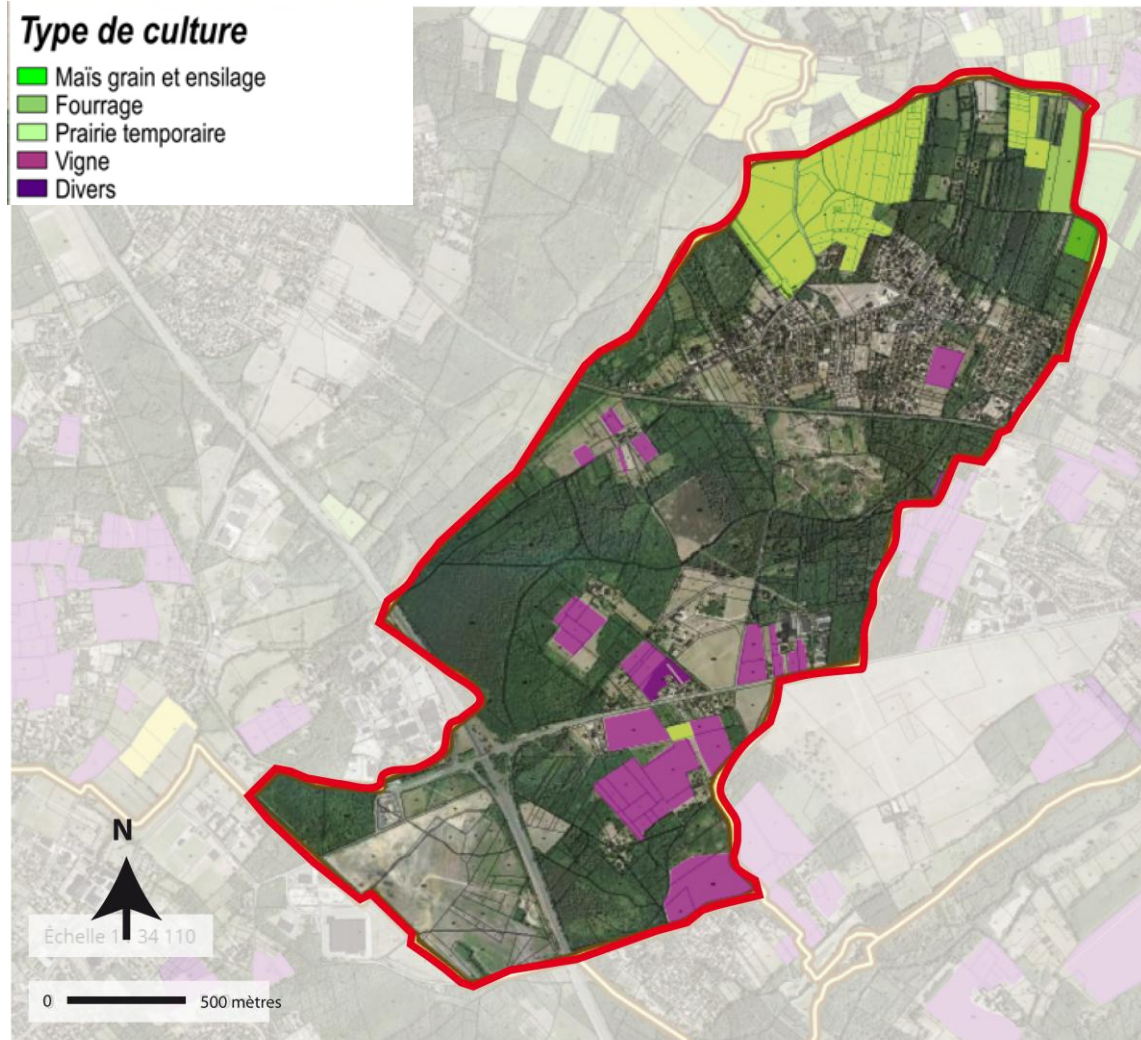
Au nord, l'activité est dominée par l'élevage, en lien notamment avec les haras situés en limite du bourg, mais également avec d'autres exploitations dont le siège est situé à l'extérieur de la commune.

Plusieurs prairies de fauche sont dispersées sur le territoire communal.

A noter qu'aucune des exploitations recensées n'a déclaré de plan d'épandage.

De plus, la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ainsi que l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016 définissent les modalités d'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité d'établissements recevant du public sensible, en particulier ceux accueillant des enfants, dont les écoles.

En outre, en cas de nouvelle construction d'un établissement à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet doit prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique. Un périmètre de protection est préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie afin d'éviter les nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations voisines, ceci va dans le sens de la protection des populations.



D'après les résultats du recensement agricole mené en 2010, **5 exploitations agricoles en tout ont leur siège sur la commune**. On assiste depuis au moins ces 20 dernières années à une restructuration de l'activité, avec un mouvement de concentration en un nombre de plus en plus réduit d'exploitations. La fragilité des petites exploitations, sensibles à la dégradation de la conjoncture, concourt à ce phénomène.

Au cours des vingt dernières années, la commune a notamment vu la disparition des cultures maraichères pratiquées à l'ouest de la rue de Mouniche, avec la cessation de l'activité de l'agriculteur qui exploitait ces parcelles (ainsi que des terres sur d'autres communes du Sud-Gironde) faute de successeur.

A noter que le projet de création d'une ligne à grande vitesse, reliant Bordeaux à Toulouse et à l'Espagne, est de nature à remettre en cause la pérennité d'une exploitation agricole sur le territoire de la commune (le château Méjean), et se trouve susceptible de rendre plus complexe l'activité sur d'autres exploitations, du fait de la coupure spatiale générée par l'infrastructure ferroviaire.

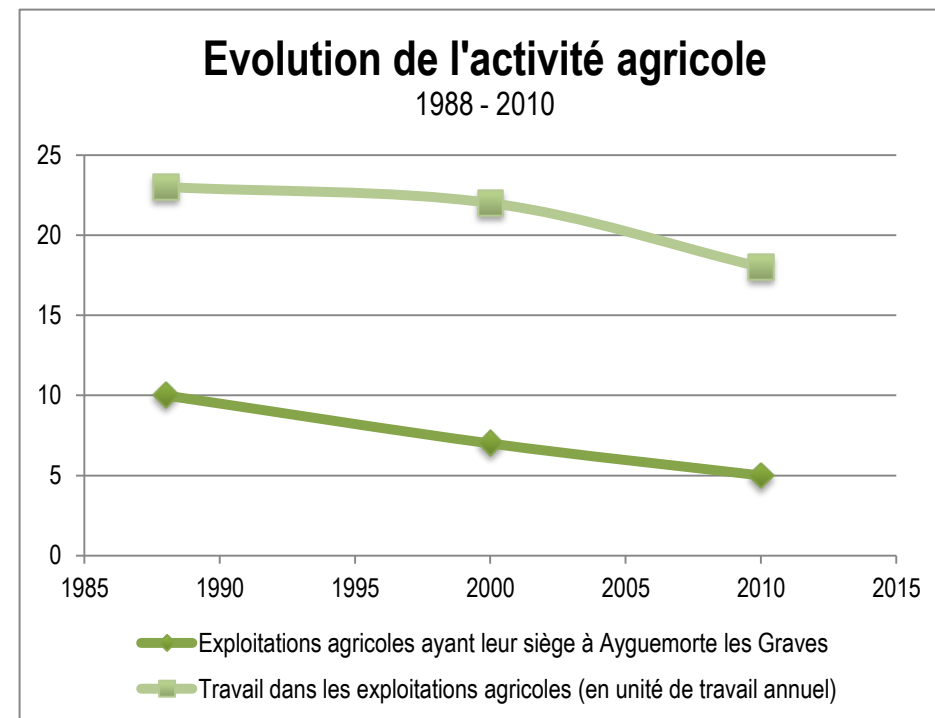
La contraction de l'activité agricole au cours des deux dernières décennies a eu deux répercussions majeures :

- Une réduction sensible de la surface agricole utilisée des exploitations, dont le siège est présent sur la commune, de 153 hectares en 1988 à 104 hectares en 2000. A noter cependant que par la suite, la surface agricole utilisée est restée stable au cours de la décennie 2000. Ceci s'est traduit par un ralentissement sensible du phénomène d'abandon et d'enfrichement des terres agricoles, observé durant les années 1990.
- Une diminution, certes moins marquée, du nombre d'emplois offerts par le secteur agricole. Le nombre d'unités de travail dans les exploitations est passé de 23 en 1988 à 18 en 2010 ;

Toutes **les composantes de l'activité agricole** n'ont pas connu une **phase de déclin** au cours des dernières années, d'après les données du recensement agricole.

Certes, tous les types de S.A.U sont en nette diminution depuis ces 20 dernières années et notamment le vignoble, bénéficiant pourtant d'une appellation d'origine contrôlée depuis plusieurs décennies.

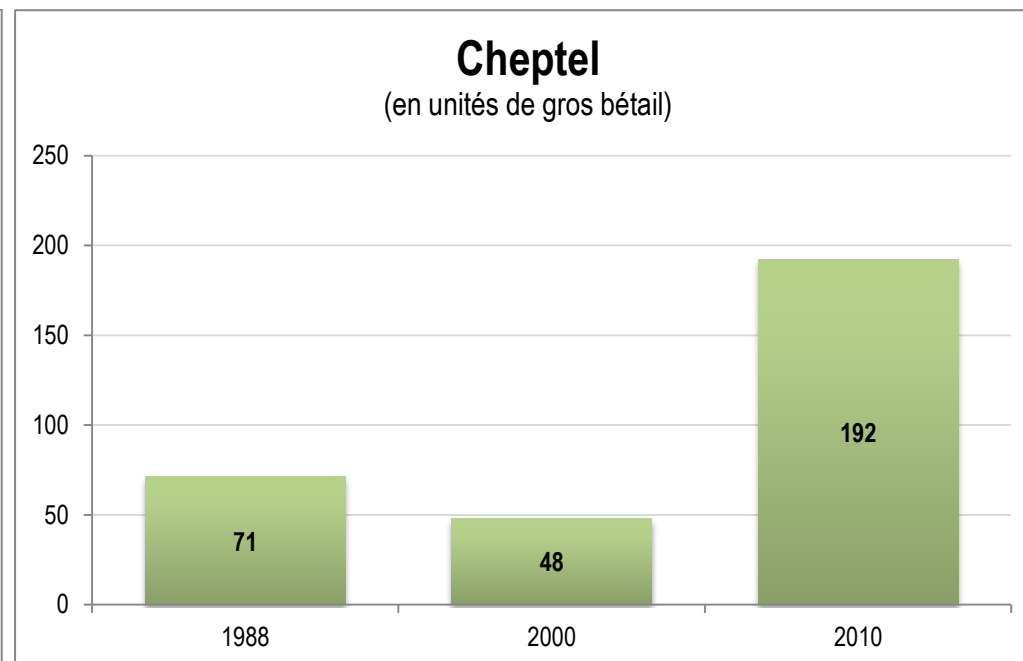
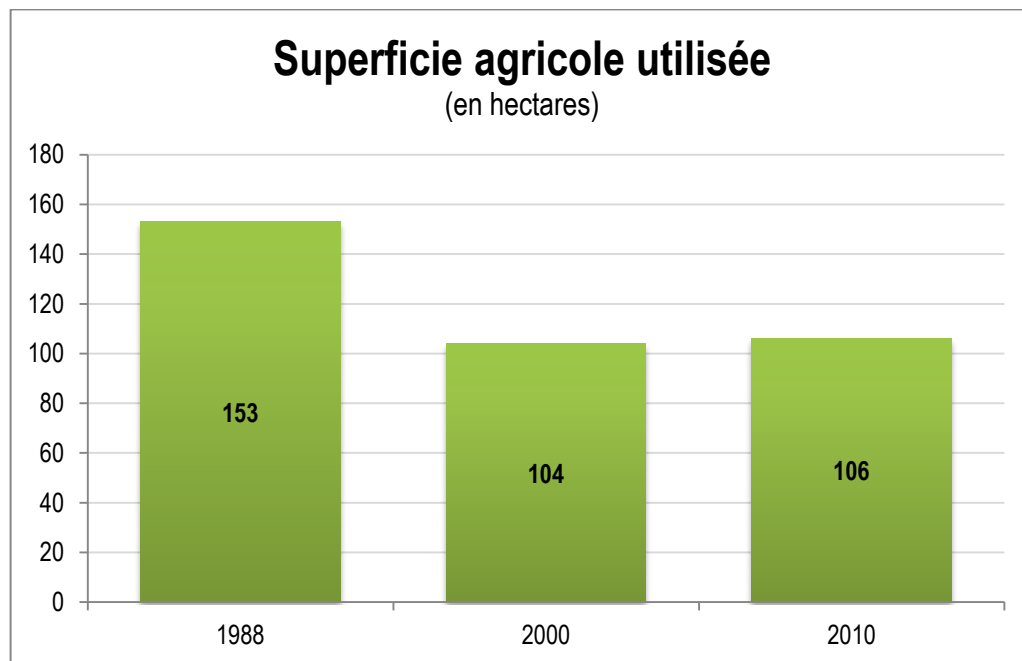
En revanche, le cheptel de bétail a nettement progressé au cours de la dernière décennie, avec 192 unités recensées en 2010 contre 48 en 2000. Ce chiffre témoigne d'un regain de l'activité d'élevage au nord de la commune, au sein de la prairie bocagère.



Source : RGA 1988, 2000 et 2010  
Traitement : G2C Environnement

Les données présentées dans le cadre du diagnostic agricole sont issues du Recensement Général Agricole, du Registre Parcellaire Graphique ainsi que du traitement des questionnaires et des entretiens réalisés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole. Ce questionnaire a été transmis à 5 agriculteurs exploitant sur la commune, sur la base d'une liste constituée par la commune. Quatre exploitants ont retourné le questionnaire en mairie et participé à un entretien individuel.





Source : RGA 1988, 2000 et 2010  
Traitement : G2C Environnement

La **réduction du poids de l'activité agricole** et les **menaces liées notamment à la création de la LGV** sont tout à fait **préoccupantes**, dans la mesure où les **paysages** de la commune et son **identité** sont très liés aux pratiques culturelles. A ce titre, les vignes présentes sur le tiers sud de la commune sont aujourd'hui les plus exposées à ces différents facteurs de risque.

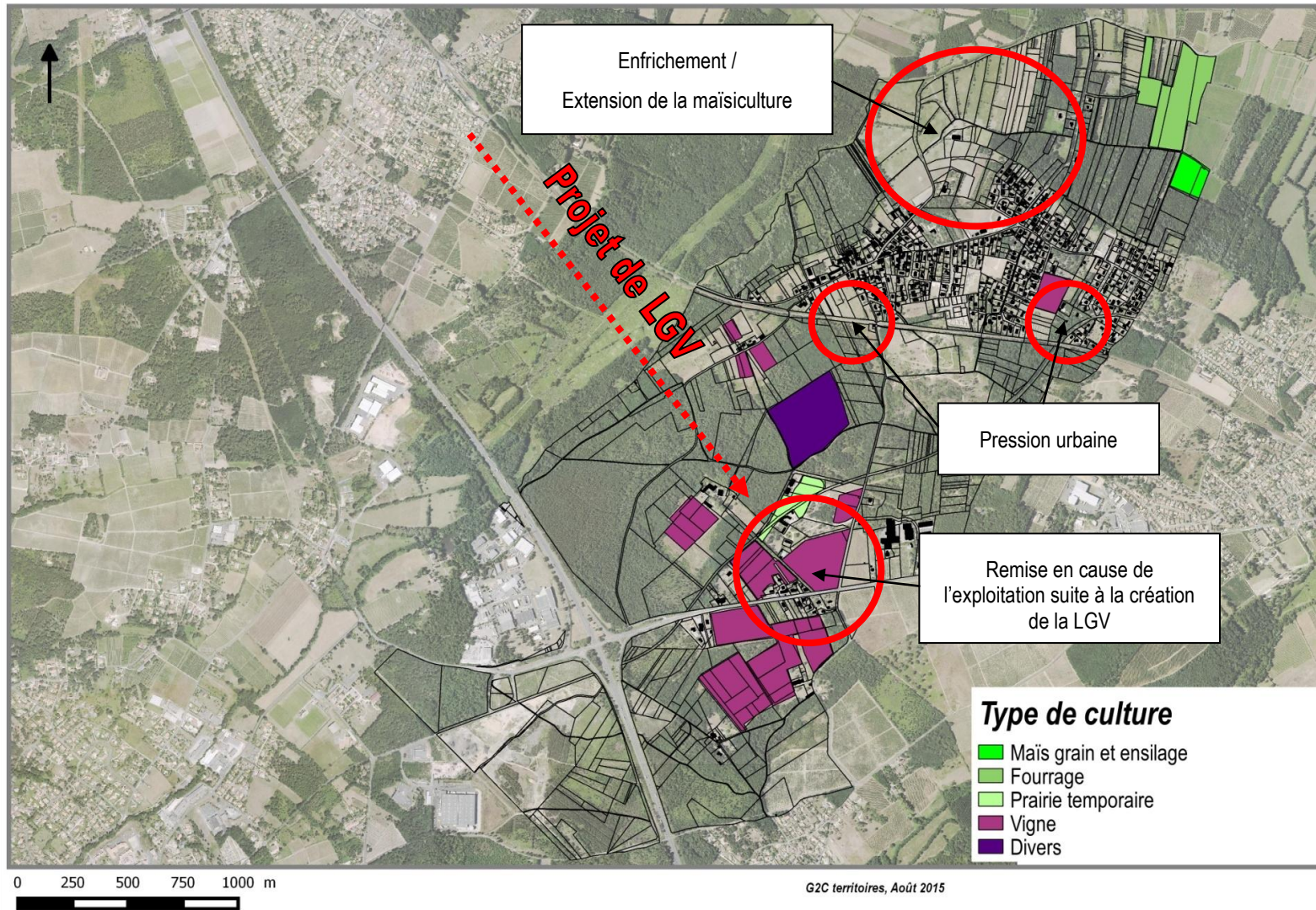
Les terres agricoles situées au nord de la commune, au sein de la vallée bocagère, semblent moins exposées à ce type de menace, dans la mesure où elles bénéficient de l'existence de plusieurs périmètres de protection, liés au caractère inondable de la zone ainsi qu'à sa richesse écologique. La déprise agricole observée sur les communes voisines et l'enrichissement progressif des parcelles de la prairie inondable constituent cependant un risque pour la pérennité des paysages agricoles de la vallée. De même, la progression de la maïsiculture constitue un autre facteur d'évolution préoccupant le long de la vallée de la Garonne, dans la mesure où elle induit un appauvrissement de la qualité écologique des milieux et contribue à la banalisation des paysages.

Les terres situées à l'ouest du village, jadis consacrées au maraîchage, peuvent être considérées avec intérêt dans le cadre d'un projet de remise en culture des espaces agricoles du territoire. Un projet est d'ores et déjà à l'étude, dans une démarche de valorisation de ces espaces et de développement des circuits courts, avec la création d'une Association pour le maintien d'une Agriculture Paysanne sur la commune.

Toutefois, il convient de souligner que ces parcelles, ainsi que des terres viticoles situées à l'est du bourg, sont au contact direct de zones urbaines. Même si leur ouverture à l'urbanisation semble écartée pour les années à venir, la proximité immédiate d'espaces habités est susceptible de générer des contraintes, notamment en limitant les possibilités d'usage d'intrants (produits phytosanitaires en particulier).

## Enjeux et menaces sur les terres agricoles

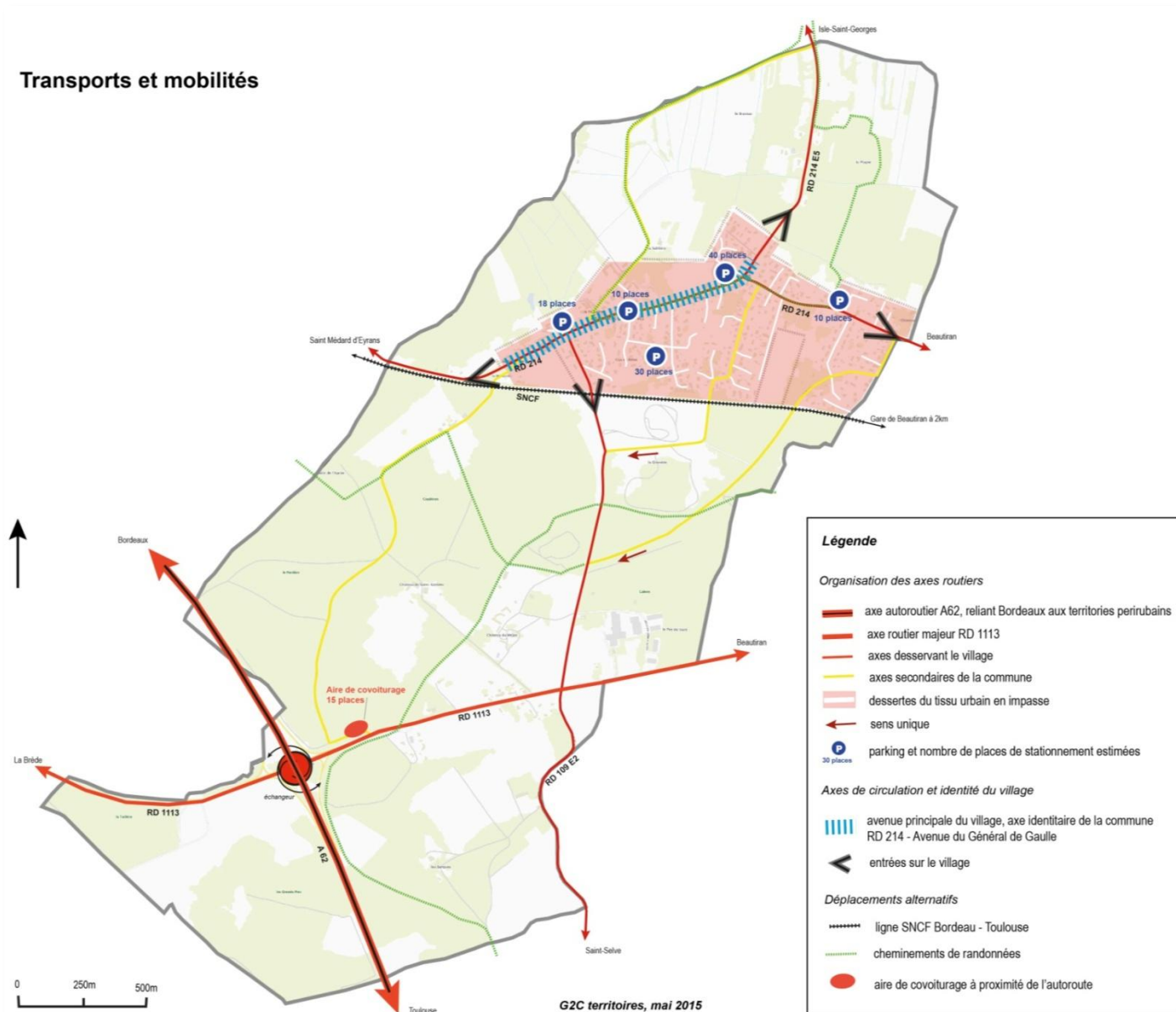
Ayguemorte-les-Graves



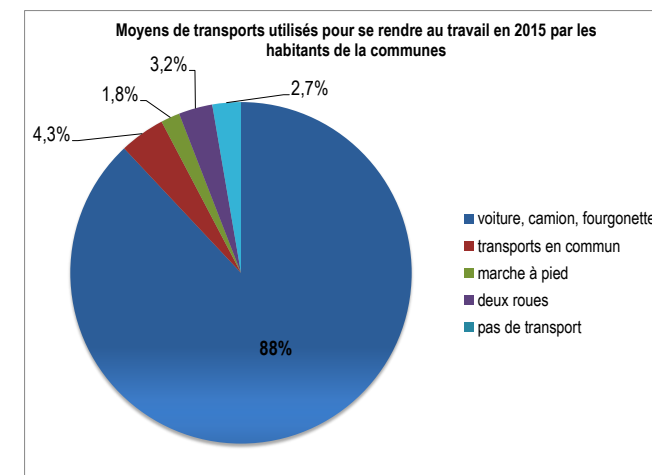


## 4.4. Une commune séquencée par les axes de circulation et les mobilités

### Transports et mobilités



Les infrastructures de transports sont très nombreuses sur le territoire communal. Elles ont tendance à fracturer la commune en plusieurs séquences qui caractérisent l'organisation territoriale.



source : INSEE

#### 4.4.1. Des axes de transports majeurs desservant la commune



**Les axes de circulations majeurs de la commune : autoroute A62, RD 1113, ligne ferroviaire**

L'**autoroute A62** traverse le sud de la commune dans un axe nord-ouest / sud-est. Plus de 66 514 véhicules ont été recensés en 2012 sur l'axe entre Bordeaux et la Communauté de Communes de Montesquieu, dont 11% de poids lourds (CG33). L'échangeur permet de desservir les communes alentours, et les zones d'activités qui se sont implantées à proximité et qui continuent à se développer. Cet axe rapproche Bordeaux des territoires périphériques, fortement polarisés par l'agglomération bordelaise. Cet axe capte de nombreux flux pendulaires liés aux déplacements domicile / travail, la voiture individuelle étant le moyen de locomotion principal des habitants de la commune (90% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail) en 2011). L'A62 est un élément majeur dans l'établissement des dynamiques périurbaines qui sont à l'œuvre sur le territoire, qui a facilité le développement d'Ayguemorte-les-Graves en renforçant son attractivité à la fois résidentielle et économique :

- accessibilité depuis l'autoroute Bordeaux -Toulouse
- centre-ville de Bordeaux situé à environ 25 min en voiture, 24 km

Une aire de covoiturage est présente stratégiquement à proximité de l'embranchement autoroutier au sud de la commune, là où la route de Thion rejoint la RD1113. Une quinzaine de places de stationnement est disponible, ainsi que des emplacements réservés aux vélos. *Classement sonore : Catégorie 1*

La **RD 1113** est le second axe principal du territoire, parallèle à l'autoroute A62. C'est un axe interurbain important du sud est du département de la Gironde. Les flux de circulation sont importants sur cet axe. En 2012, ce sont près de 14 700 véhicules qui empruntaient la RD 1113 chaque jour (CG33). L'axe permet de rejoindre le village depuis le carrefour du lieu-dit Le Petit Breton, où un espace pour faciliter le changement de direction à gauche vers la route Robert Algayon est présent. *Classement sonore : Catégorie 3.*

La **ligne SNCF Bordeaux-Toulouse** traverse également la commune sur sa partie nord. Il n'y a pas de gare à Ayguemorte-les-Graves. Cependant, la commune de Beautiran limitrophe d'Ayguemorte-les-Graves est desservie par le transport ferroviaire. La gare est située à environ 2 km du village ce qui présente un intérêt pour les habitants de la commune qui souhaitent utiliser ce moyen de locomotion pour leurs déplacements.

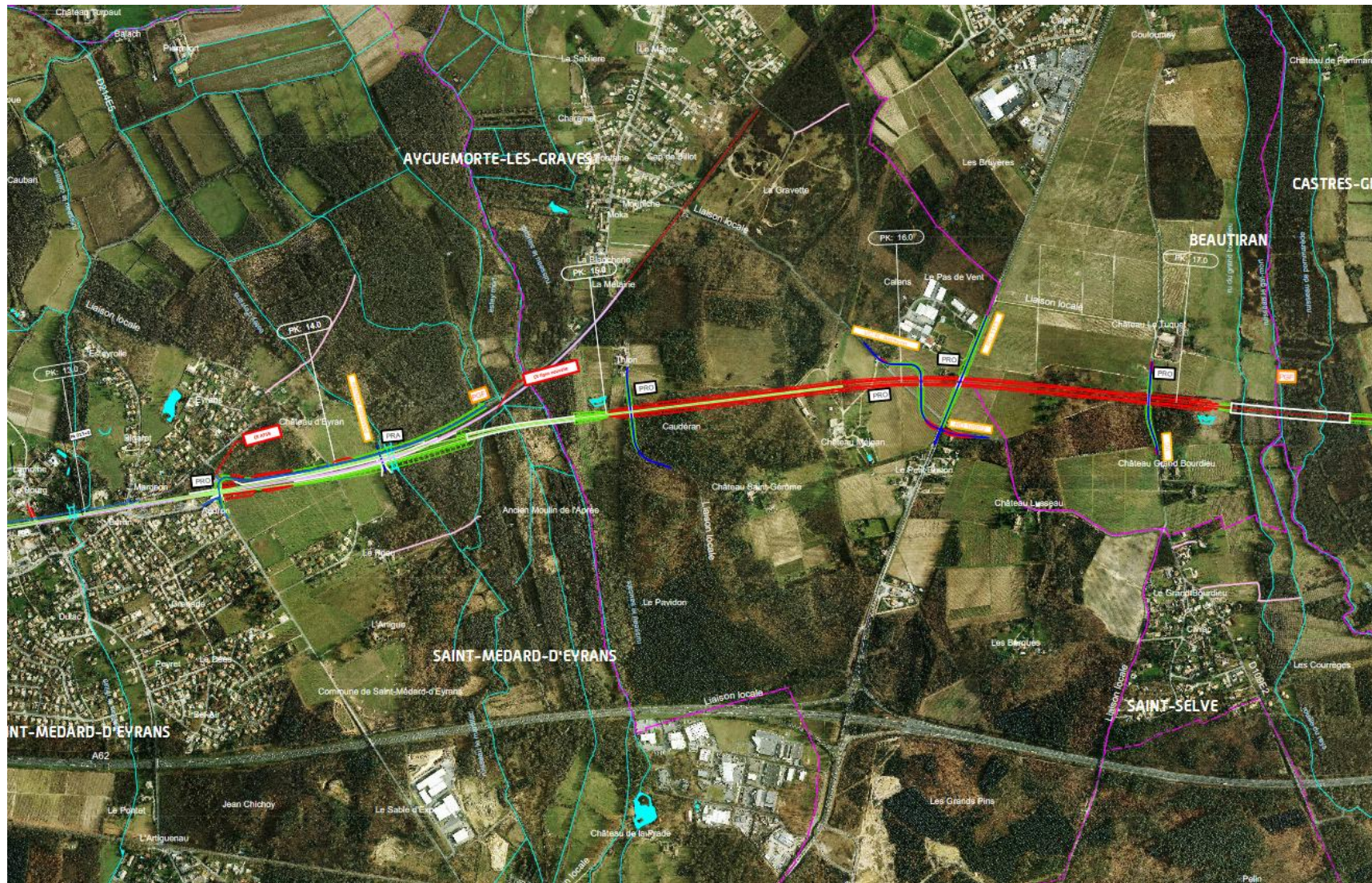


Une seconde gare est présente sur la commune de Saint Medard d'Eyrans. *Classement sonore : Catégorie 1*. Les dessertes des gares de Beautiran et Saint-Médard d'Eyrans ont vocation à être densifiées dans le cadre de l'opération dite AFSB (Aménagements ferroviaires de Sud de Bordeaux), permettant une amélioration des transports du quotidien.

Le projet de la future ligne LGV Bordeaux – Toulouse, qui permettra de relier les deux métropoles régionales en moins d'une heure, devrait impacter Ayguemorte-les-Graves. La réalisation des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax a été déclarée d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat du 2 juin 2016. Par décision du 11 avril 2018, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a rejeté les recours déposés contre le décret du 2 juin 2016 et a confirmé la légalité de la DUP des lignes nouvelles. Les orientations pour la mise en œuvre du projet seront précisées dans la future loi d'orientation des mobilités, qui comportera un volet programmation et financement des infrastructures. Comme présenté sur les cartographies élaborées dans le cadre du diagnostic environnemental et paysager, le tracé de la ligne établi sur la partie centrale de la commune est défini au stade Avant-Projet Sommaire ; les emprises définitives seront définies lors des études détaillées et feront l'objet des enquêtes parcellaires. Le projet ferroviaire prévoit le rétablissement des voies routières interceptées sur la commune. Le projet de PLU devra ainsi prendre en compte le tracé de la voie dans le cadre notamment de la traduction réglementaire.

**Tracé approuvé par arrêtés ministérielles**





Source : GPSO



## 4.4.2. Les axes routiers desservant le village

La **route Robert Algayon** permet de rejoindre le village depuis la RD 1113. Il s'agit de l'entrée sur le village principale. Les paysages sur ce secteur sont très qualitatifs, entre le vignoble du château de Méjean et les espaces de nature présent de part et d'autre de la voie. La traversée de la ligne de chemin de fer marque l'entrée dans la zone urbanisée du village, et offre rapidement au regard le centre ancien et l'église.

La **RD 214** est l'axe sur lequel s'est développé le village. Elle le structure d'ouest en est, et permet de rejoindre les communes voisines de Saint-Menard d'Eyrans et de Beautiran. Cette configuration territoriale fait de la RD214 deux secteurs d'entrée de ville :

- entrée ouest depuis Saint-Médard d'Eyrans qui est caractérisé par quelques éléments bâtis diffus, la ligne SNCF, les espaces de maraichages du lieu-dit Mouniche et le bâti ancien en arrivant sur le centre ancien. Au sein de la zone urbaine, il s'agit de l'Avenue du Général de Gaulle, qui dessert les différents quartiers du village.
- entrée est depuis Beautiran, avec arrivée rapide sur le tissu urbain pavillonnaire, avec un espace public marqué par la présence d'aménagement spécifique (cheminement doux, voies piétonnes...)

Sur le nord de la commune, on retrouve la **RD 214 E5** qui rejoint la commune de l'Isle-Saint-Georges. L'entrée du village nord est surprenante : les limites urbaines étant très marquées, l'arrivée dans le village est soudaine, passant d'un paysage très végétal dans la forêt humide, au lieu dit Les Chambres et ses constructions aux temporalités diverses. L'aménagement récent du carrefour avec la mise en place du rond point a permis d'apaiser les circulations sur ce secteur.

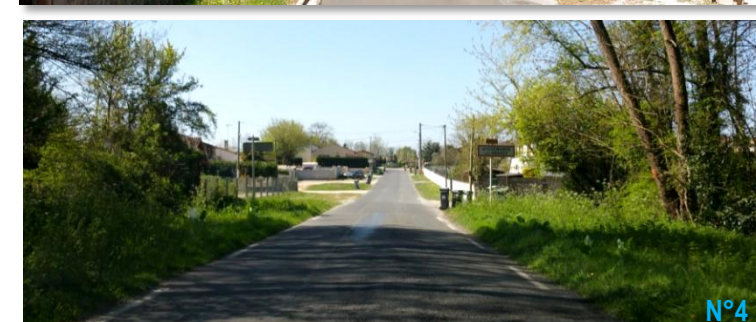
Deux autres axes secondaires permettent de rejoindre le village :

- la **route du Thion** ; entre la RD1113 – le hameau du même nom et le village
- la **rue Saint jean d'étampes** entre le centre ancien, le harras et la zone des palus

Deux autre axes en sens unique permettent de quitter le village sans emprunter les axes principaux structurants :

- la **rue du pont de Merlet**, entre le village, le site de la Gravette et la route Robert Algayon
- la **route du pont d'Hostens**, entre l'extrême est du village et la route Robert Algayon

Ce sens de circulation permet de gérer les flux de transit qui occasionnent des difficultés de circulations aux heures de pointes.



**N°1 : entrée de ville sud – Route Robert Algayon**

**N°2 : entrée de ville ouest – RD 214**

**N°3 : entrée de ville est – RD 214**

**N°4 : entrée de ville nord – RD 214 E5**

### 4.4.3. Les circulations au sein de l'espace urbanisé et la récurrence des dessertes en impasse

Malgré la présence d'un petit centre ancien, le village s'est organisé au fil de l'évolution urbaine, le long de la RD 214. L'avenue du Général de Gaulle est devenue aujourd'hui l'axe principal de la commune aussi bien d'un point de vue fonctionnel, qu'en termes d'image. Les aménagements récemment réalisés dans le village sont très qualitatifs ; ils ont permis de requalifier l'espace public et lui redonner de la lisibilité et du sens dans le fonctionnement urbain :

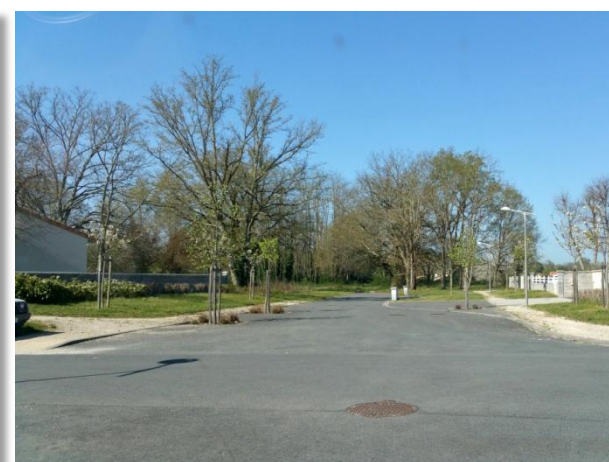
- la place des véhicules motorisés a été repensé
- l'espace public est partagé entre les différents modes de déplacements
- les aménagements de la voirie (ralentisseurs, signalétiques, limitation de la vitesse) permettent d'apaiser les flux, et de sécuriser la traversée du village
- les cheminements doux et le traitement paysager des abords des voiries confère une vraie identité à l'avenue, en recréant une forme d'urbanité
- le choix des matériaux utilisés et des plantations offrent un côté champêtre qui conforte l'identité rurale de la commune.

Ces aménagements qualitatifs s'observent également sur les opérations de logements récentes, notamment celles du lotissement *Le clos des cerisiers*.

L'avenue présente plusieurs fonctions :

- la traversée est – ouest du village
- la jonction entre les différents espaces publics et équipements de la commune
- la desserte des différents quartiers, des différents lotissements de la zone urbanisée

L'urbanisation assez compacte du village et le développement pavillonnaire qui s'est établi depuis l'avenue du Général de Gaulle et du Chevalier d'Essnaud engendrent certaines problématiques concernant les déplacements. La RD 214, en concentrant les équipements et les dessertes, agit comme un « entonnoir » vers lequel converge la majeure partie du trafic. Les liaisons inter quartiers sont pauvres et à la présence de la ligne ferroviaire difficilement franchissable complique la définition d'itinéraires alternatifs permettant de contourner la RD 214 en voiture.



***L'avenue du Général de Gaulle, axe structurant et identitaire du village d'Ayguemorte-les-Graves / Voies en impasse en attente d'urbanisation, secteur du Mayne***



#### 4.4.4. Le stationnement au sein du village

Plusieurs zones de stationnement sont présentes dans le village :

- **Place de l'église Saint-Clément-de-Coma** : 18 places de stationnement
  - Stationnement aux abords du monument
- **Parking de la Mairie** : 10 places de stationnement
  - petite zone de stationnement entre la mairie et l'école, saturée aux heures de pointes
- **Nouveaux parking de l'école** : 20 places de stationnement
  - espace de stationnement aménagé récemment entre l'école et le lotissement *Le clos des cerisiers*
- **Plaine des sports** : 40 places de stationnement
  - parking le plus important de la commune, à proximité des différents équipements sportifs, de la salle polyvalente et de la maison des associations
- **Parking du cimetière** : 10 places de stationnement
  - stationnement possible devant le cimetière, permettant également d'accéder au plan d'eau et aux chemins de randonnée de la zone humide



G2C territoires, mai 2015

#### 4.4.5. Les mobilités alternatives

La commune reste à l'écart des réseaux de transport en commun. Contrairement aux communes limitrophes, aucune ligne de bus ne concerne Ayguemorte-les-Graves.

Les bus qui desservent la commune concernent uniquement les scolaires. Quatre arrêts de bus sont identifiés :

- Place de l'église
- Avenue du Général de Gaulle – Les chambres
- La Mothe (entrée est du village)
- Le petit breton, secteur de la RD 1113

La Communauté de Communes de Montesquieu bénéficie tout de même d'un service de transport à la demande proposé par le Conseil Général de la Gironde. Ce service est tout de même réservé aux personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie, aux personnes titulaires des minima sociaux ou en insertion professionnelle, et les personnes âgées de plus de 75 ans.

A noter que les deux communes voisines de Saint Médard-d'Eyrans et de Beautiran disposent de deux gares TER assurant des trajets réguliers entre la zone périurbaine et Bordeaux.

Une aire de covoiturage a été aménagée sur la route de Thion, à proximité de la RD 1113, proposant plusieurs place de stationnement voitures et vélos. Elle a été étendue récemment.



Aire de covoiturage de Thion



Source : Transgironde.gironde.fr



#### 4.4.6. Les mobilités douces

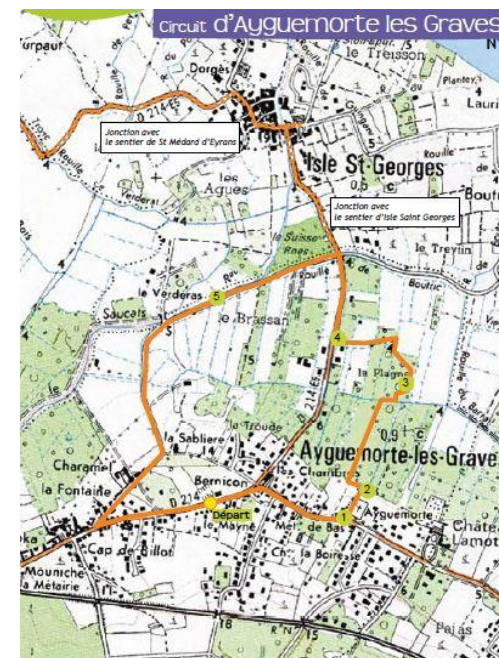
Les cheminements doux sont nombreux sur la commune. Ils parcourent les zones boisées et les zones humides qui caractérisent le territoire communal. Ce sont des espaces des espaces récréatifs très appréciés des habitants de la commune, où l'on observe couramment des pratiques déambulatoires et sportives : *promeneurs, randonneurs, cyclistes, joggeurs...*

La Communauté de Communes de Montesquieu a identifié un itinéraire de randonnée sur la commune : *le circuit d'Ayguemorte-les-Graves*. Ces cheminements doux permettent aux promeneurs de découvrir le patrimoine naturel et rural d'Ayguemorte-les-Graves :

- les zones humides, les roudilles et plan d'eau communal
- les espaces boisés
- les palus
- les chemins ruraux
- les prairies pâturées du nord de la commune
- le centre ancien et l'église

La commune a par ailleurs identifié la zone boisée du nord-est du village comme espace de détente et d'accès à la nature, au sein de la zone humide. Les aménagements de ce secteur ont pour objectif de faciliter l'accès aux habitants à cette espace de nature, afin de le valoriser.

Il n'y a pas de piste cyclable clairement définie traversant la commune. Cependant les cheminements doux de la campagne, ou ceux réalisés récemment dans le village ont vocation à accueillir les déplacements cycles.



Source : CC de Montesquieu - 2010



**Accès à la nature et à la campagne : prairies pâturées, bocage des palus, chemins ruraux donnant sur la RD 214 E5, étang communal à l'arrière du cimetière**

## 4.5. Un niveau d'équipement caractéristique des communes périurbaines

### 4.5.1. Une concentration des équipements sur le village

Les équipements d'Ayguemorte-les-Graves se concentrent le long de l'axe structurant de la RD 214. Deux polarités apparaissent :

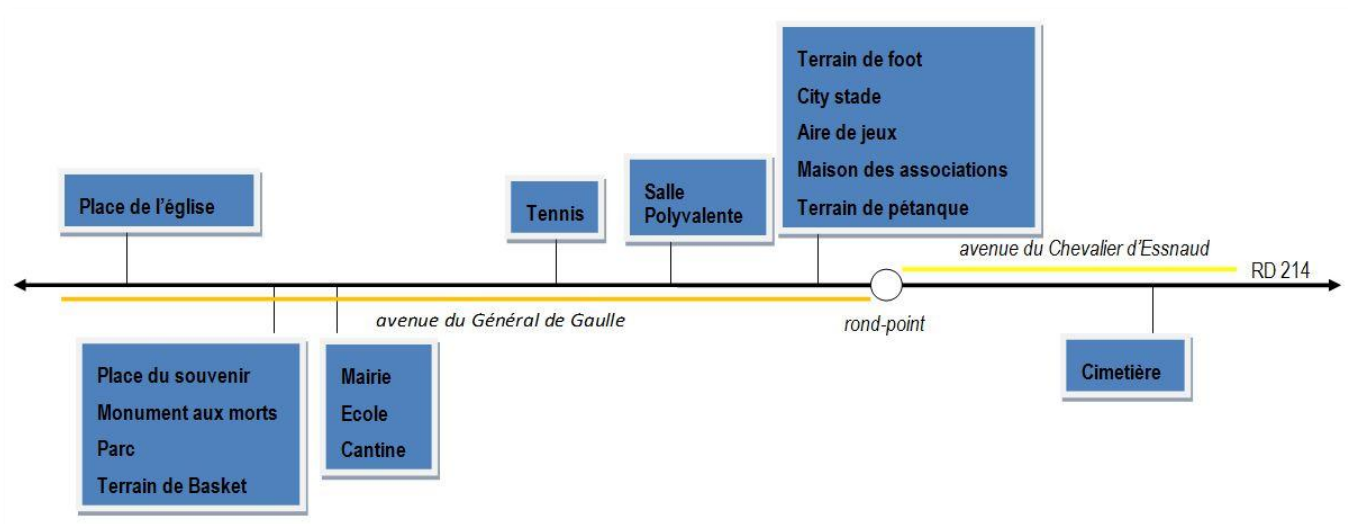
- sur le centre ancien du village, la polarité constituée de la mairie, l'école et la place du souvenir
- sur le nord du village, la plaine de sports, espace récréatif et de loisir

La concentration des quartiers résidentiels sur le nord du territoire offre une accessibilité piétonne aisée aux différents équipements.

Les aménagements présentés précédemment, réalisés aux abords des axes principaux s'inscrivent dans cette logique de liaison piétonne entre les équipements, les espaces publics et les quartiers résidentiels.

Les équipements présents répondent aux besoins des habitants de cette commune périurbaine. La plaine des sports a récemment été enrichie d'un city stade et d'une aire de jeux. C'est un espace de rencontre et de détente très qualitatif à proximité des zones pavillonnaires.

Cependant les équipements généraux de la commune sont à conforter : des ateliers municipaux répondant aux besoins des agents de la commune sont à envisager, des salles de rangements, les salles de réunion et de travail à la fois pour la mairie et pour les associations ne sont pas assez nombreuses.

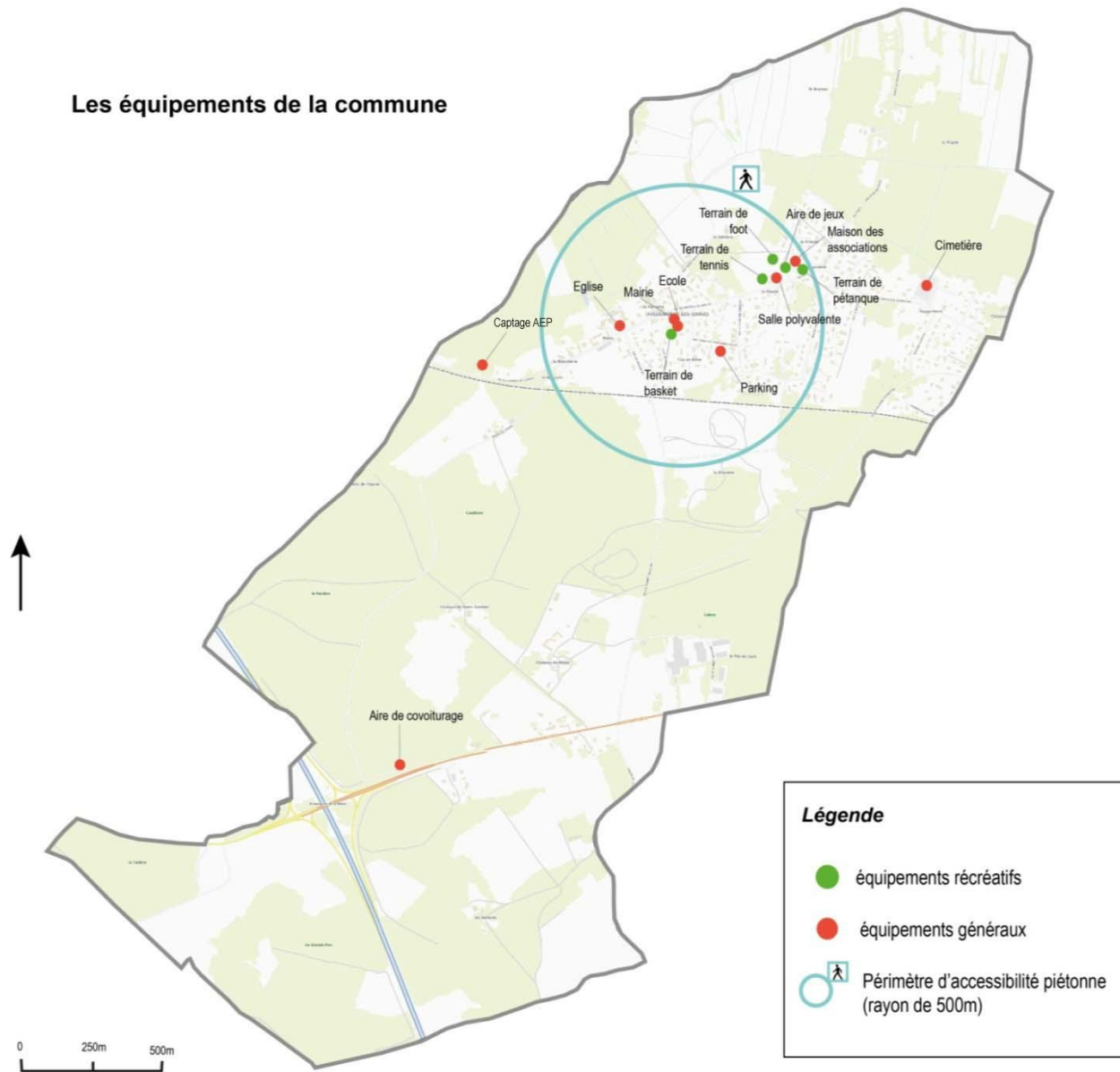


**Schéma de l'organisation des équipements sur le village**

source : G2C territoire, mai 2015



## Les équipements de la commune





***Plaine des sports : aire de jeux, city stade, salle polyvalente, terrain de tennis***



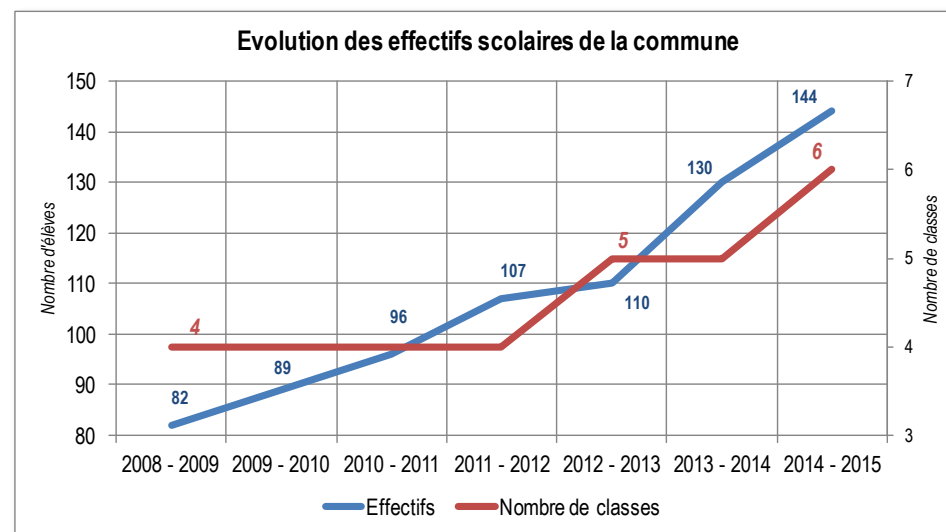
***Maison des associations, terrain de pétanque / Cimetière***



***Place du souvenir, Mairie***



## 4.5.2. L'école de la commune : équipement majeur de la vie du village



Source : données communales

L'école de la commune est certainement l'équipement le plus important de la vie du village. Dans le contexte périurbain dans lequel s'inscrit Ayguemorte, l'école est un lieu de sociabilité, d'échanges et de rencontres important.

La croissance démographique des dernières années a contribué à augmenter les effectifs de l'établissement de façon considérable. Entre la rentrée 2008 et la rentrée 2014 le nombre d'élèves a augmenté de plus de 75 %. Cette hausse témoigne de l'arrivée sur le territoire de ménages plutôt jeunes avec enfants.

Pour accueillir les nouveaux élèves, la commune a dû ouvrir 2 classes supplémentaires sur la période. L'équipement est aujourd'hui saturé. Un algéco est installé devant l'école pour supporter la hausse des effectifs. Cependant, les effectifs pour la rentrée 2015 sont prévus à la baisse.

La commune a pour projet de créer une nouvelle école à côté du nouveau parking créé à proximité du lotissement *Le clos des cerisiers*.

## 5. LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

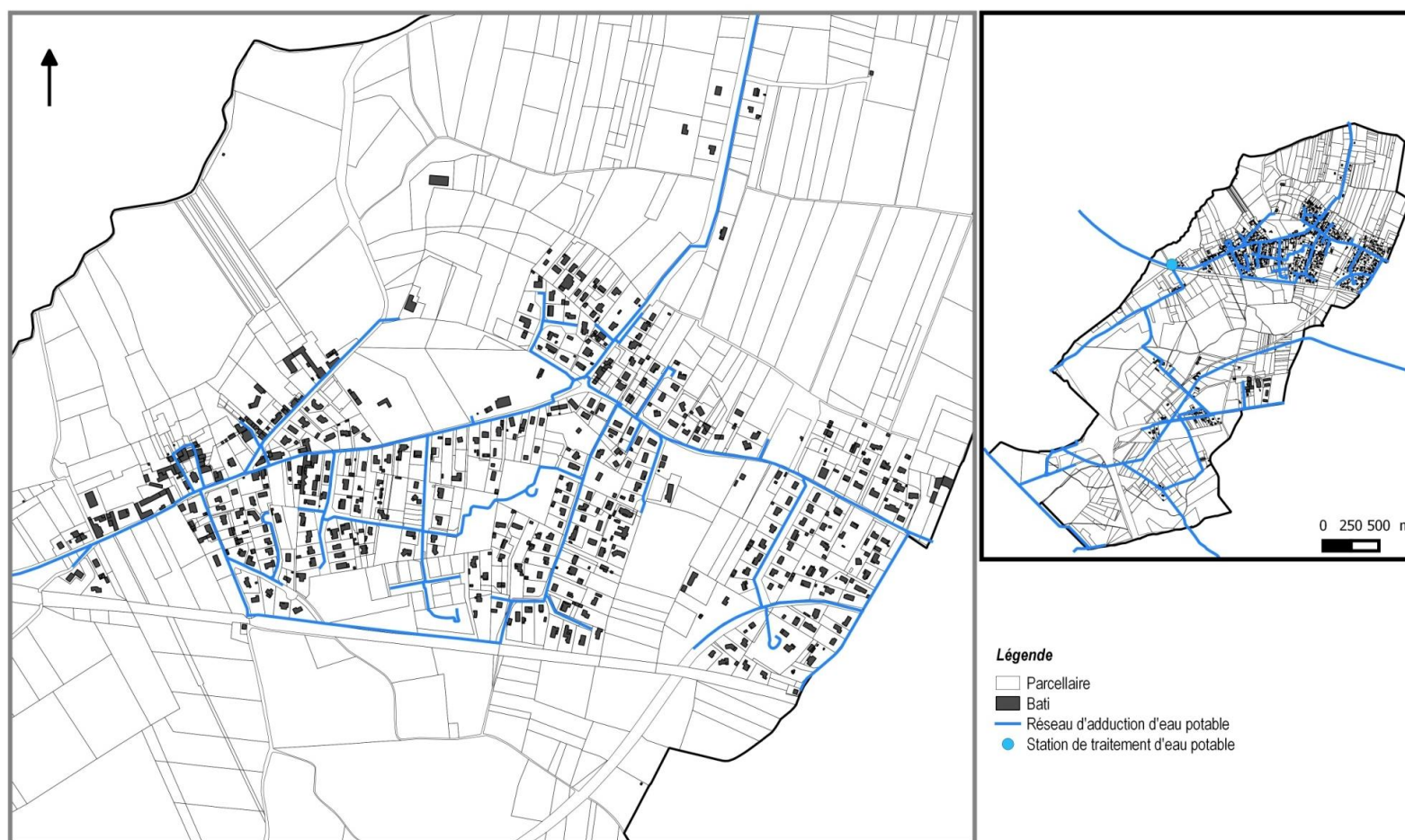




## 5.1. Réseau d'alimentation en eau potable

Le S.I.A.E.P.A de la région de La Brède regroupe les communes d'Ayguemorte-Les-Graves, Isle Saint-Georges, La Brède, Martillac et Saint-Médard d'Eyrans. Le Syndicat a délégué la gestion de l'ensemble des équipements du réseau, de production, traitement et distribution des eaux à SUEZ EAU FRANCE par un contrat d'affermage. Ainsi, l'entretien et l'exploitation du service incombe au délégataire, tout comme le renouvellement des matériels électriques et mécaniques. Pour sa part, la collectivité organise et finance l'extension, le renouvellement ou le renforcement du réseau et de tous les ouvrages du service.

En 2017, 5 397 abonnés domestiques et assimilés étaient raccordés au réseau d'alimentation en eau potable intercommunal, dont 534 sur la commune d'Ayguemorte-Les-Graves. Le réseau repose sur 164,480 ml de canalisations majoritairement constitués de PVC. Le territoire dispose d'une capacité de stockage de 1200 m<sup>3</sup>, soit environ les consommations moyennes réalisées sur 1/2 journée. Le volume disponible en cas de problème électrique offre moins de 15h00 d'autonomie.



L'alimentation en eau du territoire est assurée par plusieurs points d'approvisionnement, la ressource utilisée étant particulièrement fragile. L'approvisionnement en eau repose sur l'exploitation des forages de La Blancherie à Ayguemorte-Les-Graves ainsi que de Marsalette à La Brède. Ces derniers font l'objet d'un périmètre de protection.

Pour compléter les besoins en eau, en cas de problèmes ou de travaux sur l'un des services, il existe des possibilités d'apports en eau extérieurs avec le syndicat de l'ARPOCABE. Depuis 2015, aucun apport d'eau extérieure n'a été réalisé.

A noter que le volume total autorisé sur l'ensemble des deux forages est de 940 000 m<sup>3</sup>. Fixé en 2010, ce dernier avait été évalué pour l'horizon 2020. En 2017, 897 380 m<sup>3</sup> (sur l'année civile) d'eau ont été mis en distribution sur l'ensemble du territoire du syndicat. Sur cette période, la consommation moyenne par abonnée domestique était d'environ 104 m<sup>3</sup>/an/abonné.

On constate ainsi une augmentation de la production entre 2016 et 2017 de 2.9 % avec un rééquilibrage des prélèvements en faveur de La Blancherie et au dépend de la Marsalette. L'eau distribuée est de bonne qualité avec 100% de conformité bactériologique mais 95% de conformité physico-chimique.

Toutefois, il a été détecté la présence de pesticides dans l'eau issue du forage « Marsalette » à des teneurs dépassant parfois la limite de qualité des eaux distribuées. Si ces dépassements se confirment et si des actions d'amélioration de qualité ne sont pas mises en œuvre, les besoins futurs pourraient ne pas être satisfaits.

Par rapport au seuil réglementaire pour les deux forages et suite aux consommations constatées en 2017, la marge de production en période de pointe est de 406 m<sup>3</sup>/j. En revanche, la marge disponible de production journalière moyenne par rapport à la production journalière moyenne autorisée est de 121 m<sup>3</sup>/j.

Ainsi, la marge entre la production moyenne constatée et la production moyenne autorisée est assez variable d'année en année mais la tendance est à la baisse.

Même si le rendement du réseau ne cesse de s'accroître depuis 2011, les marges de manœuvre seront insuffisantes pour répondre au besoin projeté d'ici 2030 à l'échelle du syndicat si les autorisations de prélèvement ne sont pas augmentées.

#### Caractéristiques des forages

| Nom                                    | La Blancherie              | Marsalette                        |
|----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Commune                                | Ayguemorte                 | La Brède                          |
| Code BSS                               | 08277X0215                 | 08277X0170                        |
| Date mise en service                   | 1985                       | 1972                              |
| Profondeur                             | 360 m                      | 110 m                             |
| Nappe captée                           | Eocène Moyen<br>Défictaire | Oligocène centre<br>A l'équilibre |
| Débit nominal (m <sup>3</sup> /h)      | 150                        | 100                               |
| Débit journalier autorisé              | 3 000 m <sup>3</sup> /j    | 2 000 m <sup>3</sup> /j           |
| Débit annuel autorisé*                 | 940 000m <sup>3</sup> /an  | 730 000 m <sup>3</sup> /an        |
| Débit exploitation (m <sup>3</sup> /h) | 150                        | 90                                |
| Périmètre de protection                | 11/12/1989                 | 28/11/2011                        |
| Utilisation                            | Permanent                  | Permanent                         |

Source : RPQS 2017

#### Détail des capacités de production restantes

|                             | 2013                    | 2014                    | 2015                    | 2016                    | 2017                    |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Production moyenne max théo | 2 580 m <sup>3</sup> /j | 2 580 m <sup>3</sup> /j | 2 580 m <sup>3</sup> /j | 2 580 m <sup>3</sup> /j | 2 580 m <sup>3</sup> /j |
| Production max théorique    | 4 600 m <sup>3</sup> /j | 4 600 m <sup>3</sup> /j | 4 600 m <sup>3</sup> /j | 4 600 m <sup>3</sup> /j | 4 600 m <sup>3</sup> /j |
| Production moyenne          | 2 322 m <sup>3</sup> /j | 2 285 m <sup>3</sup> /j | 2 551 m <sup>3</sup> /j | 2 387 m <sup>3</sup> /j | 2 459 m <sup>3</sup> /j |
| Production de pointe        | 3 483 m <sup>3</sup> /j | 3 380 m <sup>3</sup> /j | 3 706 m <sup>3</sup> /j | 3 184 m <sup>3</sup> /j | 4 194 m <sup>3</sup> /j |
| Marge disponible / moyenne  | 258 m <sup>3</sup> /j   | 295 m <sup>3</sup> /j   | 29 m <sup>3</sup> /j    | 193 m <sup>3</sup> /j   | 121 m <sup>3</sup> /j   |
| Marge disponible / pointe   | 1 117 m <sup>3</sup> /j | 1 220 m <sup>3</sup> /j | 894 m <sup>3</sup> /j   | 1 416 m <sup>3</sup> /j | 406 m <sup>3</sup> /j   |

Nota pour 2010 à 2013 : pointe = moyenne \* 1,5

Source : RPQS 2017



En effet, la population du syndicat devrait atteindre d'ici 2025 les 15 000 habitants. Cette projection est établie sur la base des données abonnées relevé en 2017 et vise un prolongement des dynamiques constatées. A noter, ce scénario repose sur le respect d'une hypothèse de développement modérée du territoire communal, avec un objectif de population de 1500 habitants.

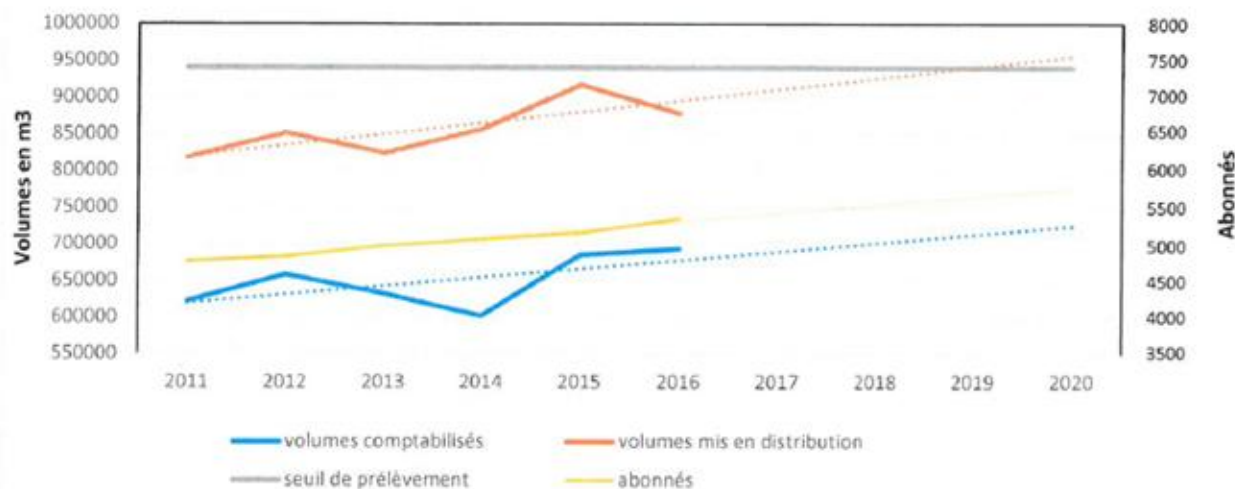
En 2025 le nombre d'abonné sur syndicat devrait avoisiner les 6200 abonnés. Sur la base d'une consommation moyennement par abonné de 166 m3 (abonnés domestiques et gros consommateurs), le syndicat prévoit la mise en distribution de près de 1 030 000 m3. Sauf à obtenir une augmentation des autorisations de prélèvements ou à avoir une ressource de substitution, les possibilités de production restantes sont quasi-nulles.

Le territoire du syndicat a été intégré au projet de substitution des ressources par la nappe oligocène de St-Hélène, projet porté par le SMEGREG dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE nappes profondes.

C'est dans ce contexte, et dans l'attente de la mise en service de cette nouvelle ressource prévue normalement à horizon 2023, que le syndicat, en septembre 2017, a renouvelé sa demande d'augmentation du seuil de prélèvement par courrier. Cette demande vise, dans l'attente de la mise en service du champ captant sur le secteur de St Hélène, à permettre un prélèvement à hauteur de 1 150 000m3 maximum afin de répondre aux besoins à venir.

### Hypothèse d'évolution de la population du Syndicats et évolution des besoins

|              | Population totale 2014 | Nombre abonnés AEP | Coeff nbre habit./abonnés | nbres d'abonnées au 01/01/17 | Nbre habit. Estim. au 01/01/17 | Augmentation retenue | Popu. 2025 estimée |
|--------------|------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| Ayguem.      | 1188                   | 494                | 2,40                      | 528                          | 1270                           | + 2.29% par an       | 1500               |
| ISG          | 577                    | 255                | 2,26                      | 251                          | 568                            | + 10 abonnées        | 590                |
| La Brède     | 4594                   | 1882               | 2,44                      | 1950                         | 4760                           | + 1.6 % par an       | 5400               |
| Martillac    | Source : RPQS 2017     | 1268               | 2,28                      | 1382                         | 3153                           | +2% par an           | 3700               |
| SME          | 3044                   | 1165               | 2,61                      | 1239                         | 3237                           | + 2.12% par an       | 3850               |
| <b>Total</b> | <b>12296</b>           | <b>5064</b>        |                           | <b>5350</b>                  | <b>12920</b>                   |                      | <b>15040</b>       |



Source : RPQS 2017

## 5.2. Réseau de protections incendies

### Poteaux de défense incendie

Ayguemorte-les-Graves



0 100 200 m

G2C territoires, juin 2015



#### Légende

- Parcellaire
- Bati
- Hydrant

Les protections incendie sont réparties sur le village de façon à couvrir l'ensemble des zones habitées afin de permettre aux équipes de secours d'intervenir rapidement en cas de sinistre.

Les secteurs sud de la commune ne disposent pas d'hydrants, excepté l'extrême sud-ouest du territoire.

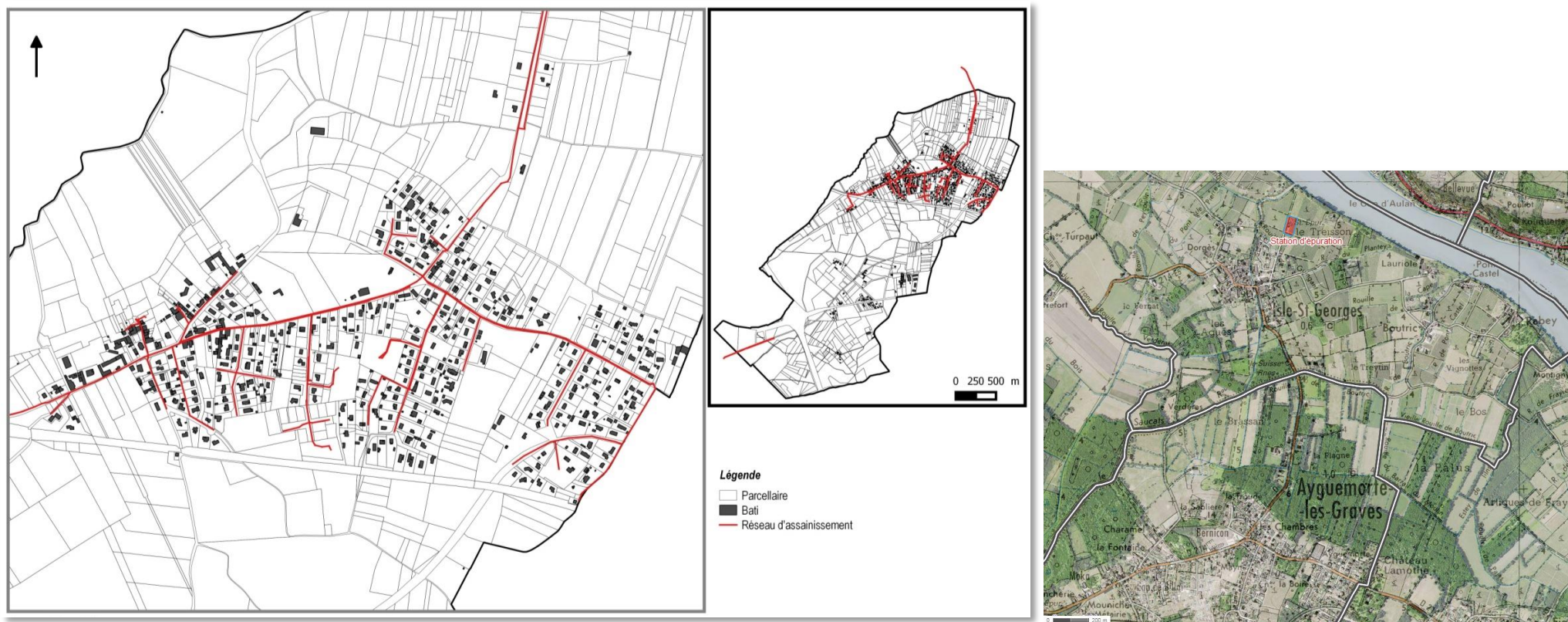


## 5.3. Réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales

### A. Eaux usées

La gestion du service public d'assainissement est reléguée des compétences du SIAEPA de la Région de La Brède. Ce dernier assure pour le compte de la commune la gestion du service d'assainissement collectif des eaux usées de même que celle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Syndicat a délégué la gestion de l'ensemble des équipements du réseau et de traitement des eaux à SUEZ EAU FRANCE par un contrat d'affermage. Ainsi, l'entretien et l'exploitation du service incombe au délégataire, tout comme le renouvellement des matériels électriques et mécaniques. Pour sa part, la collectivité organise et finance l'extension, le renouvellement ou le renforcement du réseau et de tous les ouvrages du service.

Le réseau de collecte est composé de plus de 96 km de canalisation dont 64,8 km de réseau gravitaire et 29,5 km de refoulement dotés de 56 postes. Ce dernier est divisé en six entités principales aboutissant chacune à une station d'épuration. A Ayguemorte, le réseau d'assainissement collectif permet la collecte des effluents domestiques générés au niveau du bourg et ses extensions périphériques. La zone d'activités de Robert d'Algayon, ainsi que les groupes de constructions implantés le long de la RD1113 ne sont donc pas desservis.



### Bilan des pollutions reçues – taux de saturation

| Paramètres           | Capacité nominale | Charges moyennes reçues |       |        | Taux moyen de saturation |       |
|----------------------|-------------------|-------------------------|-------|--------|--------------------------|-------|
|                      |                   | 2016                    | 2017  | % évol | 2016                     | 2017  |
| Equivalent habitants | 1 995             | 970                     | 1 091 | 12,42% | 48,6%                    | 54,7% |
| Volume (m3/j)        | 299               | 196                     | 193,5 | -1,28% | 65,6%                    | 64,7% |
| DBO5 (kg/j)          | 120               | 45                      | 48,15 | 7,00%  | 37,5%                    | 40,1% |
| DCO (kg/j)           | 239               | 135,5                   | 148,5 | 9,59%  | 56,7%                    | 62,1% |
| MES (kg/j)           | 180               | 72,2                    | 86,25 | 19,46% | 40,1%                    | 47,9% |
| Azote (kg/j)         | 30                | 15,1                    | 14,5  | -3,97% | 50,3%                    | 48,3% |
| Phosph. (kg/j)       | 8                 | 1,8                     | 1,68  | -6,67% | 22,5%                    | 21,0% |

*Nota : Le calcul de la charge en équivalent habitants est fait sur les valeurs DBO5, DCO et MES*

*Source : RPQS 2017*

Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'Isle Saint-Georges, d'une capacité épuratoire de 1995 Équivalent-Habitants (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 299m3/j et une charge organique globale de 359kg/j, soit 120kg/j pour la DBO5 et 239kg/j pour la DCO. L'épuration des eaux usées repose sur un traitement à boues activées à aération prolongée. L'analyse des bilans de contrôle 24h réalisés en 2016 et 2017 permet de conclure sur une mobilisation de la STEP à hauteur de **55% de sa capacité nominale**. Ces derniers ont également permis de mettre en évidence une sensibilité des volumes traités aux variations de la pluviométrie. En effet, la station d'épuration semble sensible à l'intrusion d'eaux claires parasites. Les volumes traités en hiver ont été deux fois plus importants qu'en été.

Les effluents prévus sur la zone des Grands Pins seront environ de 450 EH réservés, qui vont être reçus par la STEP de la Brède et la STEP Intercommunale. Les deux stations d'épuration sont en capacité d'accueillir les nouveaux effluents à traiter après la révision du PLU. La STEP d'Isle St George recueille tous les effluents de la commune d'Ayguemorte-les-Graves. Actuellement, son fonctionnement est à 55% de ses capacités nominales, ce qui reste une marge d'accueil. Ainsi, au regard des perspectives démographiques, portées à environ 250 nouveaux habitants à l'horizon 2030, la station d'épuration d'Isle St George est aujourd'hui en capacité d'accueillir les charges supplémentaires provenant de la nouvelle population. Le secteur des Gravettes aura vocation à être raccordé à la STEP d'Isle St George. Néanmoins, ce raccordement n'est pas immédiat et s'effectuera lors de son ouverture à l'urbanisation quand le PLU sera modifié.

En 2017, l'ensemble des contrôles de qualité effectués ont été conformes à l'arrêté préfectoral, de même que la qualité des boues issues de la STEP. Tous les rejets sont conformes. Les rendements sont très bons, ce qui souligne son bon fonctionnement.



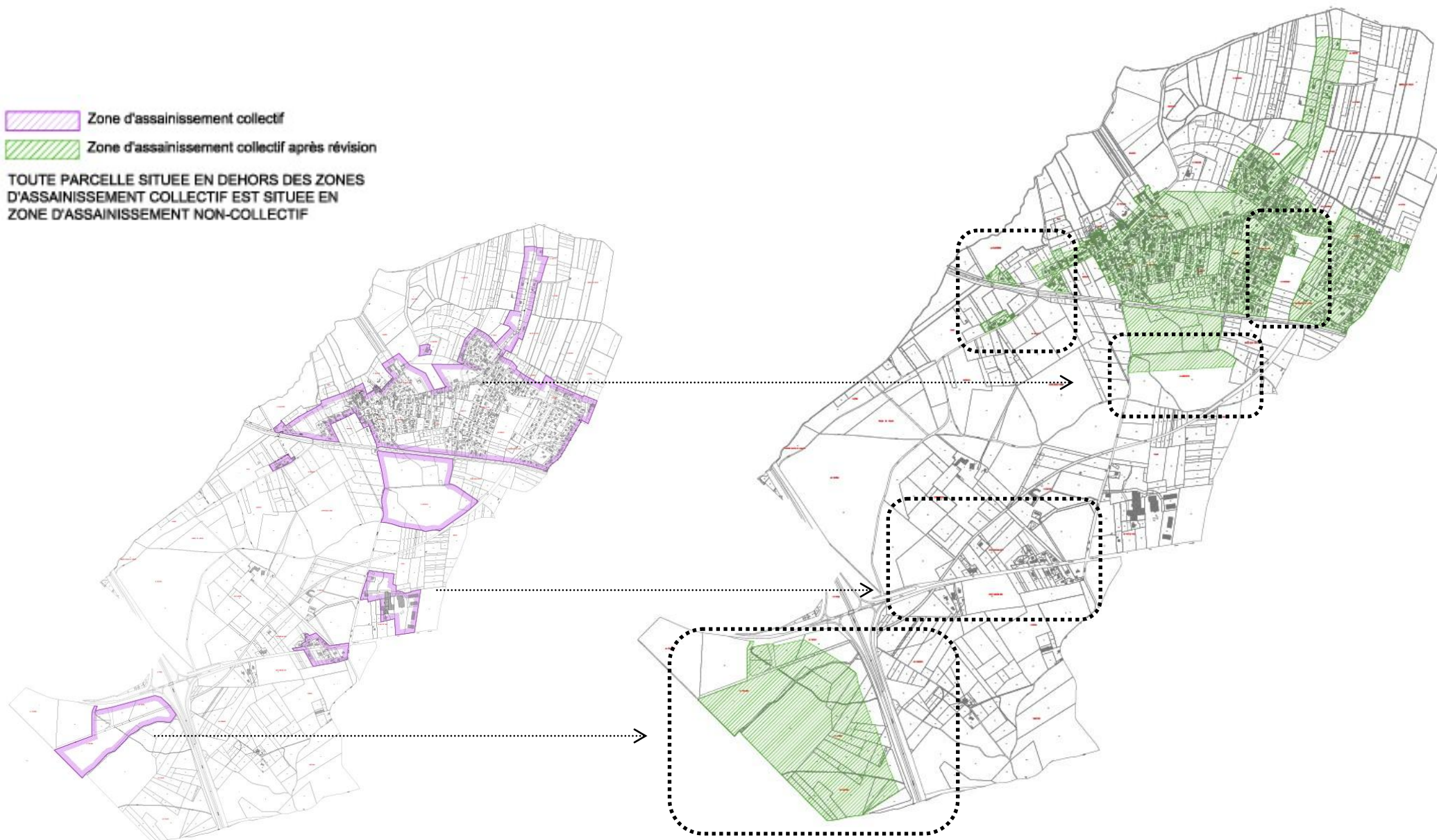
Des eaux parasites ont été observées dans les réseaux d'assainissement de la commune. Ces eaux proviennent de la présence d'eaux pluviales dans les réseaux mais également de problèmes de raccordement de réseaux d'eaux pluviales au réseau d'assainissement chez les particuliers. Afin de limiter ce phénomène assez ponctuel, le syndicat intercommunal qui gère l'assainissement collectif mène une politique de sectorisation en faisant des contrôles fréquents de débit d'eau dans les réseaux, en contrôlant la conformité des raccordements dans les nouvelles maisons d'habitation et dans les nouveaux lotissements et en contrôlant chaque secteur dans la commune. Ces contrôles fréquents visent à assurer une surveillance des niveaux d'eaux parasites dans les réseaux afin de limiter ce phénomène. Les impacts concernant les eaux parasites sont donc faibles puisque le syndicat est attentif à cette problématique et assure une surveillance continue.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement **actualisé dans le cadre de la présente révision du PLU**. Ce dernier prévoit le raccordement en zone d'assainissement collectif du secteur du Parc d'activités des Grands Pins. Une fois raccordé, l'ensemble des effluents générés sur la zone sera ainsi redirigé vers la STEP intercommunale de Saint-Médard d'Eyrans par le biais du Poste de refoulement de transfert présent sur la STEP de LA BREDE. La zone d'activité est raccordée sur le réseau communal de La Brède. Lors du dimensionnement de la STEP intercommunale, une réserve de 450 Eqh a été attribuée pour la zone sous réserve d'effluents assimilés domestiques (effluents industriels non autorisés).

## Zonage d'assainissement révisé conjointement au PLU

-  Zone d'assainissement collectif
-  Zone d'assainissement collectif après révision

TOUTE PARCELLE SITUEE EN DEHORS DES ZONES  
D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EST SITUEE EN  
ZONE D'ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF





Les quartiers et constructions isolées, dont le raccordement au réseau public paraît inopportun au vu de leur éloignement au réseau d'assainissement collectif existant, sont équipés de **dispositifs d'assainissement autonomes**.

Il existe à ce jour 51 installations sur la Commune de Ayguemorte Les Graves dont 32 non conformes. Cependant, 27 des installations non conformes ne seraient concernées par l'obligation de reprise qu'en cas de vente de l'habitation. Les exigences de réhabilitation ne concernent donc que 5 installations soit moins de 10 % du parc.

Le SIAEPA de La Brède adresse un rapport à chaque propriétaire indiquant un délai de quatre ans pour faire les travaux nécessaires. Si lors de la prochaine visite sur site, il est constaté que les travaux ne sont pas réalisés, le Syndicat sensibilisera les propriétaires concernés et leurs rappellera leurs obligations et adressera les rapports au Maire de la Commune concernée afin qu'il intervienne au titre de ses pouvoirs de police si nécessaire.

Depuis la mise en service du SPANC, 2340 installations ont fait l'objet d'un contrôle. Près de 1553 ont fait l'objet d'un contrôle de bon fonctionnement. Le taux de conformité est de 66%. Il convient à ce sujet de rappeler que les assainissements individuels doivent être conformes à la réglementation en vigueur et autorisés par le SPANC. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à ne créer aucune nuisance et toute évacuation d'eaux et matières usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Le SPANC porte une attention particulière à la vérification des installations assainies individuellement afin de tendre vers une gestion autonome de l'assainissement respectueuse de l'environnement. Il est nécessaire de rappeler que toute installation d'assainissement non collectif nécessite un entretien afin de garantir son fonctionnement sur le long terme et donc le bon traitement des eaux. Ainsi, une fosse jamais vidangée entraînera automatiquement des dommages irréversibles sur tous les dispositifs en aval de celle-ci. L'arrêté du 07 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif précise que les installations d'assainissement non collectif doivent être entretenues régulièrement par le propriétaire et vidangées par des personnes agréées par le préfet.

### **B. Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales sur la commune est principalement assurée par le réseau hydrographique. Le bourg est doté d'un réseau souterrain. Sur le reste du territoire, la collecte est réalisée par un réseau de fossés à ciel ouverts au Saucats ou à une de ses ramifications.

Afin de prendre en compte le risque inondation, une étude hydraulique a été engagée en 2012/2013 en vue d'élaborer une charte sur l'imperméabilisation.

Aujourd'hui achevée, cette dernière précise les dispositions à appliquer en matière de lutte contre l'imperméabilisation afin de prévenir d'un accroissement du risque.

### **Prévention du développement de larves de moustiques *Aedes albopictus*, vecteur de la dengue et du chikungunya :**

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, il peut être prévu le maintien ou la réalisation dans les quartiers d'espaces de nature et de traitements végétalisés éventuellement en lien avec la présence de l'eau. Il est essentiel d'intégrer dans le développement de tels espaces la prise en compte du risque moustique afin d'éviter la prolifération de ce vecteur au sein de la commune et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones de dengue ou de chikungunya. Il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (sur le domaine public les points à risque sont les avaloirs pluviaux, les coffrets techniques placés sur la voirie, les déchets et dépôts d'ordures sauvages susceptibles de favoriser la stagnation de l'eau ainsi que l'ensemble des ouvrages favorisant la stagnation). Le règlement d'urbanisme du PLU pourrait interdire ou encadrer la conception de certains ouvrages (interdiction de toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau, pose verticale de coffrets techniques, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots...).

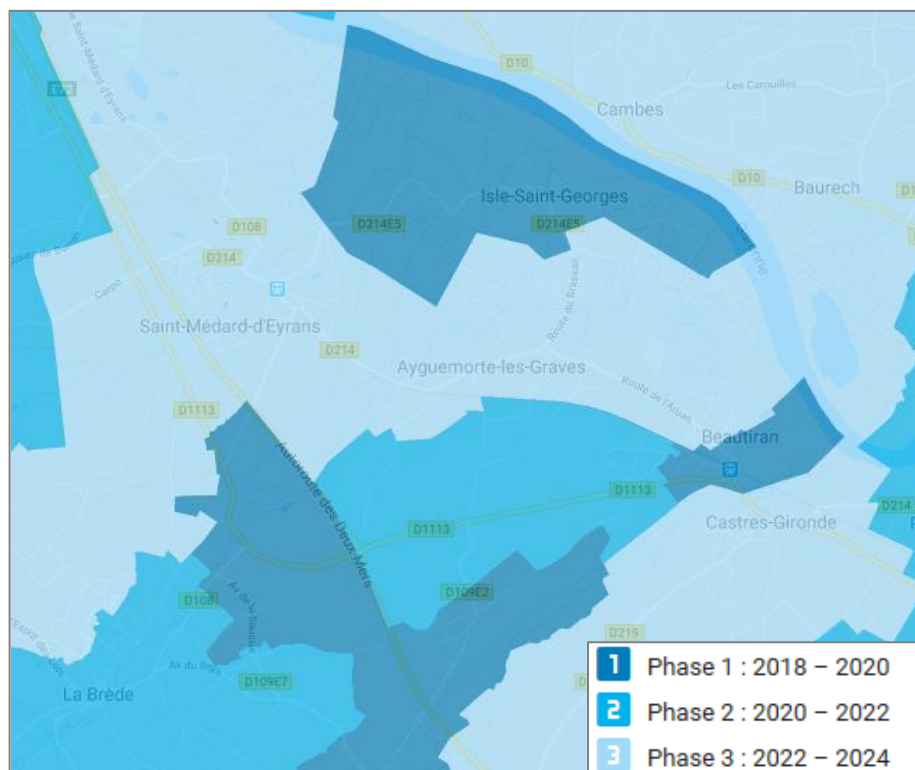
## 5.4. Réseaux et équipements numériques

La commune n'est pas encore desservie par un réseau FTTH, permettant le raccordement au réseau fibre optique. Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL sont cependant disponibles sur le territoire, permettant l'éligibilité à la TV par internet. Par ailleurs, Ayguemorte-les-Graves dispose d'un nœud de raccordement abonne (NRA) permettant l'accès aux services numériques haut débit. Concernant la téléphonie mobile, la couverture du réseau mobile des quatre opérateurs est très bonne à bonne.

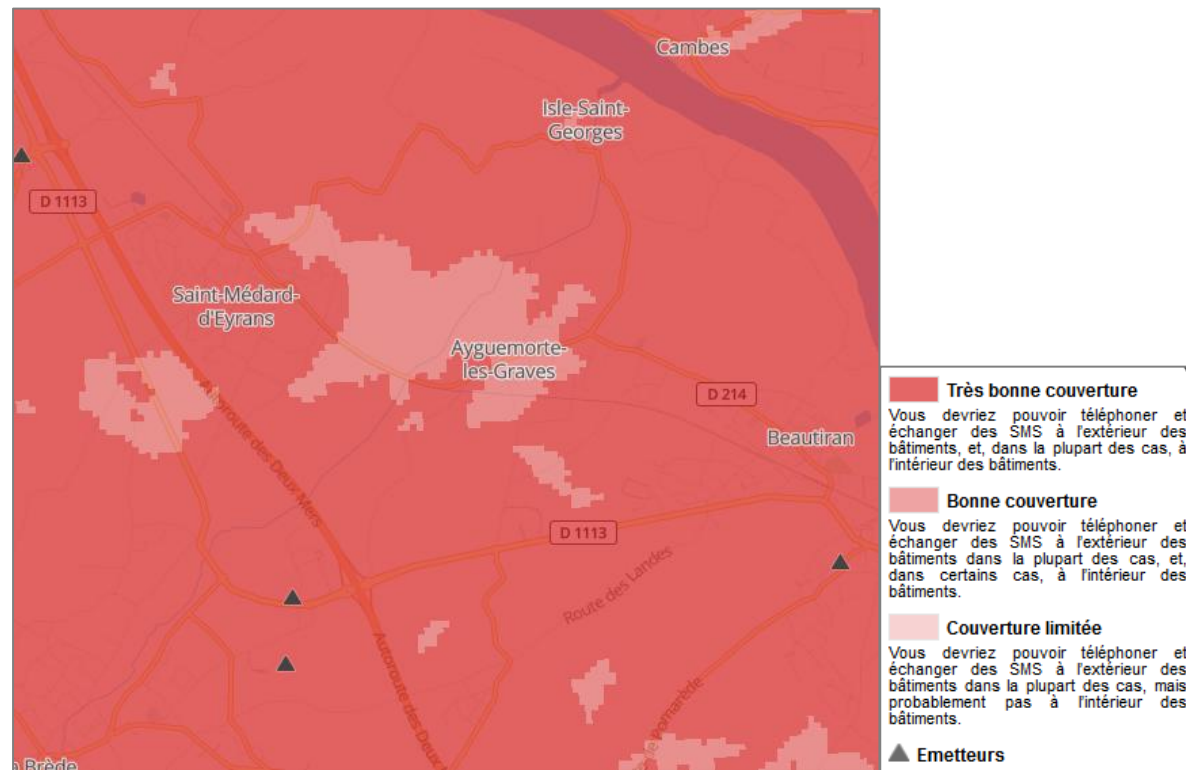
A noter que le plan Gironde Haut Méga lancé le 25 janvier 2018, prévoit le déploiement d'un réseau public de fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) pour l'ensemble des Girondines et des Girondins d'ici 6 ans (hors Bordeaux Métropole et Ville de Libourne). Les aménagements liés à Gironde Haut Méga se dérouleront sur trois phases de deux ans, **2018-2020, 2020-2022, et 2022-2024**, soit six ans au terme desquels toutes les Girondines et tous les Girondins seront raccordables au réseau public de fibre optique. Gironde Haut Méga représente 1 224 chantiers répartis sur l'ensemble du territoire girondin pour raccorder d'ici 2024 plus de 410 000 logements, entreprises, services publics et collectivités à un réseau public de fibre optique.

Ainsi, la zone d'activités des Grands Pins sera raccordée dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> phase de déploiement. Le secteur du Petit Breton sera desservi lors de la 2<sup>ème</sup> phase. Le bourg d'Ayguemorte en ce qui le concerne, ne sera raccordé qu'après 2022.

Déploiement prévisionnel du réseau de fibre optique



Etat de la couverture mobile





## 5.5. La gestion des déchets

### **A l'échelle de la commune et de l'intercommunalité :**

La Communauté de Communes de Montesquieu gère la compétence "élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés " pour les 13 communes qui constituent son territoire. Elle assure le fonctionnement des différentes collectes, l'information au public et fixe les objectifs à moyen et long terme pour une politique maîtrisée de gestion des déchets. Une gestion des déchets recyclables est également menée.

Les bennes de collecte se rendent à l'incinérateur Astria à Bègles où les déchets sont valorisés. L'énergie libérée par la combustion des déchets est récupérée dans une chaudière.

Le verre est collecté en points d'apport volontaire sur la commune sur les points de collecte suivants :

- Parking de la salle La Sablière
- Cimetière

Deux déchèteries sont présentes aux alentours de la commune :

- La déchèterie de Migelane, à proximité de la commune de Léognan
- La déchèterie de la Brède, au sud de la commune d'Ayguemorte-les -Graves

### **A l'échelle du département :**

Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est un document de planification qui fixe, pour les 12 prochaines années, les objectifs et les moyens pour une gestion durable des déchets.

Le plan actuellement en vigueur a été adopté par l'assemblée départementale le 26 octobre 2007.

Le plan vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs suivants :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume,
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- Assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que les mesures destinées à compenser les effets préjudiciables.

## 6. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT A HORIZON 2030





## 6.1. Le potentiel de densification des espaces bâtis

### 6.1.1. Préambule méthodologique

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Ainsi, « le rapport de présentation (...) analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (...) ».

Cette analyse doit ainsi permettre, aux travers d'une étude foncière et urbaine détaillée, la quantification et l'évaluation du résiduel constructible des tissus urbanisés. L'objectif est de mobiliser ce potentiel avant toute extension urbaine dans les années à venir.

Ainsi, l'analyse du gisement foncier « densifiable » et mutable a reposé sur **4 étapes fondamentales** :

- 1) **Repérage, délimitation et caractérisation de l'enveloppe urbaine** : cette première étape consiste à délimiter les contours des espaces urbains. Il s'agit ainsi d'identifier les tissus bâtis qui au regard de leurs caractéristiques urbaines et architecturales seront de nature à admettre une densification ou à connaître un changement d'usage. A noter que de ce périmètre initial, sont extraits tous les espaces considérés comme inconstructibles. Il s'agit par exemple des zones non destinées à l'urbanisation dans le document d'urbanisme local ou documents cadres supra communaux, de zones de protection environnementale, de contraintes liées aux activités agricoles, aux risques technologiques ou d'inondation, etc ;
- 2) **Recensement des capacités de densification et du potentiel de mutation** par repérage cartographique et vérification de terrain : cette étape permet de constituer une cartographie globale non sélective des espaces potentiels de densification et de mutation urbaine sur la base d'analyses de photos aériennes, superposées au découpage cadastral. Elle est accompagnée d'une analyse chiffrée des surfaces potentiellement mobilisables. A noter que seuls les terrains dont la forme et la taille permettent d'accueillir potentiellement une nouvelle construction, sont retenus. Après vérification de terrain, le gisement identifié est actualisé et mis à jour.
- 3) **Evaluation de l'opportunité de densification et de mutation des espaces bâtis** : une fois les gisements fonciers repérés, il convient d'évaluer dans quelle mesure il est souhaitable de mobiliser les différents espaces libres mis en exergue pour accueillir de nouvelles constructions. Toute parcelle libre n'a pas systématiquement vocation à être construite. Il s'agit de statuer sur l'opportunité de voir se densifier ou muter certains tissus bâtis au regard des incidences potentielles de leur urbanisation future sur les milieux naturels supports à la nature en ville, sur le contexte urbain et paysager, sur les flux ou mobilités, etc.
- 4) **Mise en perspectives et confrontation aux besoins en logements** : Après l'évaluation du potentiel foncier mobilisable et du nombre de logements éventuellement constructibles, les résultats obtenus sont ensuite confrontés aux besoins en logements exprimés à horizon 2026. Il s'agit par ce biais d'identifier de potentiels besoins en foncier en extension des tissus bâtis.

## 6.1.2. Repérage et caractérisation des espaces bâtis

### a) CRITERE DE DELIMITATION

Le contour des espaces bâtis s'appuie sur la limite extérieure de la tâche urbaine existante en 2015 (indépendamment des règles du PLU en vigueur), intégrant les espaces de jardins lorsqu'ils forment un ensemble avec la construction considérée.

Cette délimitation a été réalisée au plus proche des tissus bâtis et s'appuie également sur des éléments de rupture tels que :

- des infrastructures routières et ferroviaires ;
- des modes d'occupation spécifiques revêtant une importance pour le cadre de vie (espaces naturels ou éléments de paysage) ou l'économie locale (espaces supports aux activités agricoles).

Les espaces bâtis pris en compte correspondent donc aux espaces où les constructions et leurs terrains attenants sont limitrophes et constituent un ensemble aggloméré artificialisé.

La délimitation des espaces bâtis a également tenu compte de l'existence de risques naturels. Sur la commune, seul le risque inondation présente des enjeux forts et implique une inconstructibilité au titre du PPRi. Ces parcelles ont été retirées des espaces bâtis.





## b) FORME URBAINE ET DENSITE OBSERVEE AU SEIN DES TISSUS BÂTIS

Les espaces bâtis délimités présentent différentes typologies de formes urbaines aux densités distinctes :

- **les tissus anciens du village**, accueillant d'anciennes maisons de ville du XIX<sup>ème</sup> siècle (R+1). Ces secteurs sont dotés des constructions à l'alignement délimitant l'espace public. Des rues étroites assurent la desserte des constructions et participent à l'ambiance urbaine du quartier. Quelques percées offrent également des vues sur les jardins privés. Ces derniers sont très souvent présents en arrière du bâti et participent à la qualité de ces espaces. Ces secteurs présentent une densité d'environ 15 lgts/ha [1] ;
- **l'habitat individuel spontané développé dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, au coup par coup**, le long des axes de communication. Souvent implantées au milieu des parcelles, ces constructions sont généralement desservies par des chemins d'accès privatifs. Les jardins y sont nombreux et tiennent une place importante. Ainsi, ils participent aux ambiances paysagères des quartiers. Ces secteurs présentent des densités allant de 7 à 9 lgts/ha [2] ;
- **l'habitat individuel développé au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, sous la forme de lotissement**. Implantées sur de grandes parcelles généralement comprises entre 1500 et 2000 m<sup>2</sup> pour les lotissements les plus anciens, ces constructions forment des tissus homogènes. Même si les habitations qui s'y sont développées semblent sans identité architecturale spécifique, on note tout de même une tendance à la diversification urbaine de ces tissus (toitures en double pentes, toitures terrasses, construction de plain pied ou R+1) et une diminution de la taille moyenne des parcelles (allant de 700 à 900 m<sup>2</sup> ces dernières années). La densité moyenne approche 10 lgts/ha [3] ;
- **l'habitat individuel groupé**, produit dans le cadre de la réalisation de la résidence les Berges des Graves. Composée de maisons individuelles mitoyennes, cette opération propose de nouvelle forme urbaine et une plus grande densité, de l'ordre de 30 à 40 lgts/ha [4].

Ainsi, à l'exception de l'opération d'ensemble des Berges des Graves et des secteurs d'habitat ancien, la taille des parcelles bâties n'est à l'heure actuelle que très rarement inférieure à 600 m<sup>2</sup>. L'implantation en mitoyenneté est relativement rare, bien qu'elle soit observée au sein des lotissements les plus récents, sur des parcelles de 700 à 900 m<sup>2</sup>. Elle est plus souvent réservée aux annexes, plutôt qu'aux constructions principales. La très grande majorité des parcelles présente une configuration qui a permis une implantation en retrait des limites séparatives et en recul des voies et emprises publiques. Le côté le plus étroit des parcelles n'est que très rarement inférieur à 20 m au sein des secteurs d'habitat individuel.





Cette configuration laisse libres de constructions des espaces non bâtis, valorisés comme terrains d'agrément, contribuant à l'ambiance villageoise perceptible au sein du bourg d'Ayguemorte les Graves. Ces espaces libres accueillent de nombreux arbres, qui ont pu être conservés pour la plupart jusqu'à aujourd'hui.





### 6.1.3. Recensement de la capacité d'accueil en densification et mutation des espaces bâtis

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, l'analyse des potentialités de densification et de mutation doit permettre une distinction entre les parcelles non bâties et les parcelles déjà bâties susceptibles de faire l'objet d'opérations, soit de rénovation soit de démolition-reconstruction pour création de nouveaux logements. A cet égard, le recensement du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a reposé sur l'identification de **3 typologies de foncier**, à savoir :

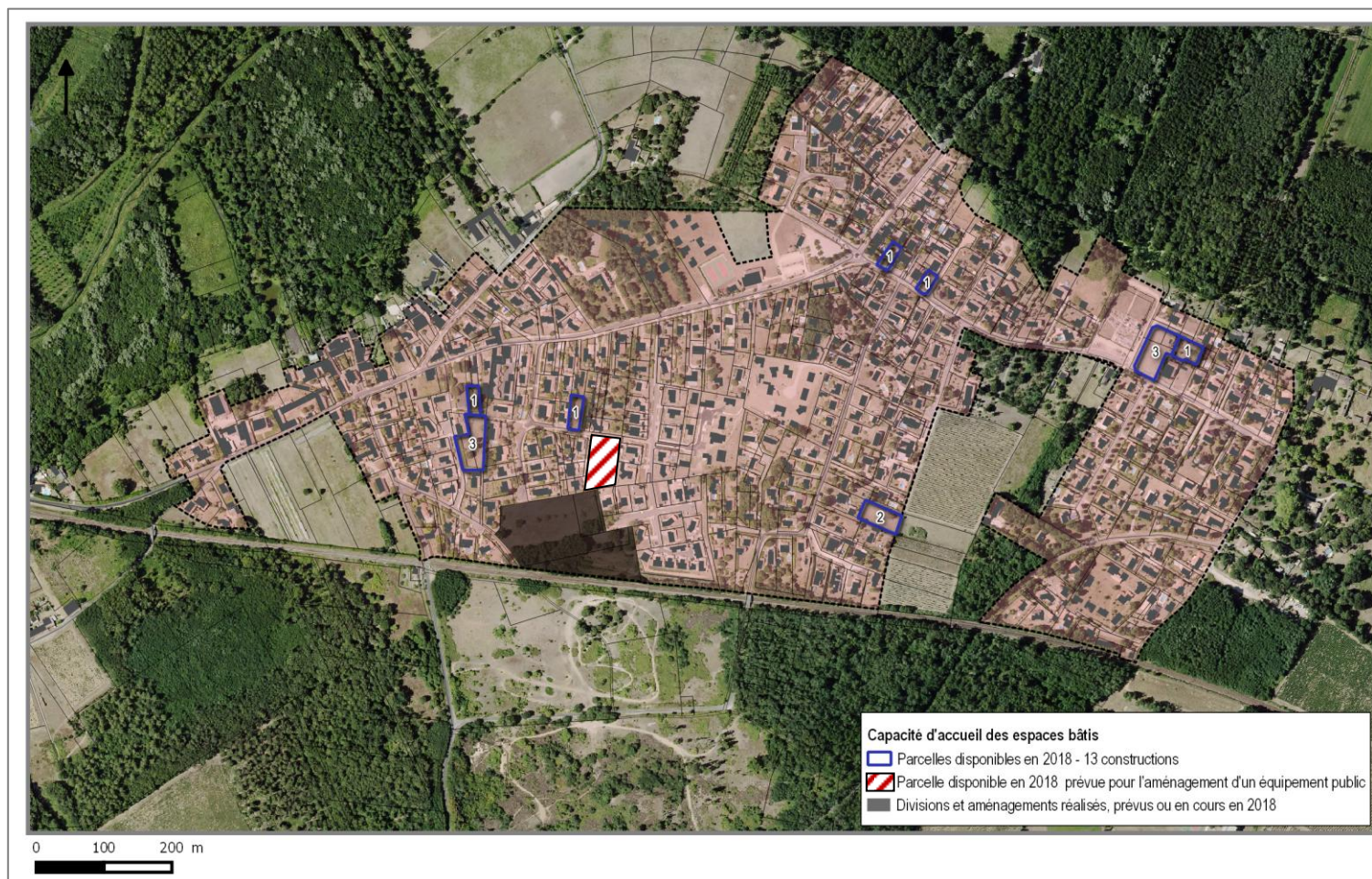
- les terrains non construits ou « dents creuses »,
- les terrains partiellement construits pouvant faire l'objet de divisions parcellaires,
- les terrains mutables ou pouvant changer d'affectation.

#### a) IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

Sont considérés comme « dents creuses », les terrains non construits formant une unité foncière à part entière, urbanisables immédiatement. A cet égard, seuls les terrains présentant **une unité parcellaire intégralement libre** ont été qualifiés de dents creuses. Il s'agit de parcelles d'ores et déjà détachées, disponibles en vue d'accueillir de nouvelles constructions dans les années à venir. Les parcelles disponibles dont la taille et la configuration s'avère incompatible avec l'implantation d'une nouvelle construction ont été écartées. A noter que ces parcelles identifiées au sein des espaces bâtis disposent d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup>, et leur côté le plus étroit présente une largeur supérieure à 18 mètres.

Le choix de ces critères **résulte d'une analyse de la taille et de la largeur moyenne des parcelles urbanisées** à ce jour au sein des espaces bâtis, mais également de la volonté d'admettre des possibilités constructives sur des parcelles dont la superficie ne remet pas en cause l'intégration paysagère des constructions. A noter que cette taille est également compatible avec les obligations du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise en la matière (700m<sup>2</sup> en moyenne).

Sur la base de ces critères, près de **1,4 ha de dents creuses** ont été identifiés comme potentiellement densifiables dont 1,1 ha à vocation d'habitat, **le reste étant dédié à l'aménagement d'un équipement public**. Il peut être estimé qu'environ **13 nouveaux logements pourront être réalisés**.





## b) IDENTIFICATION DES TERRAINS POUVANT FAIRE L'OBJET DE DIVISIONS PARCELLAIRES

Sont considérés comme pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, les terrains dont **une portion de l'unité foncière est libre et semble disponible à la densification**. Ici, ont été répertoriés non seulement les terrains directement desservis (par des voiries, chemins privatifs existants) mais également ceux pouvant faire l'objet d'une desserte après la réalisation de bandes d'accès (mise en place d'une servitude de passage). Cette pratique étant à ce jour connue sur le territoire, le choix a été fait de tenir compte de ce phénomène dans l'identification du potentiel de densification en division.

Par ailleurs en complément de ce critère a été également prise en considération la superficie et la taille des unités foncières potentiellement divisibles.

En effet, le potentiel identifié se concentre au sein des deux secteurs d'habitat individuels mis en évidence dans l'étude typo-morphologique. Aucune parcelle divisible n'est identifiée dans les secteurs d'habitat ancien ou au sein de l'opération collective récente. La taille des parcelles dans ces secteurs est quasi-systématiquement supérieure à 700 m<sup>2</sup>, et le côté le plus étroit des parcelles supérieur à 20 mètres.

Seules les parcelles dont la superficie non bâtie et les conditions d'implantation des constructions existantes étaient de nature à permettre l'installation d'un nouveau bâtiment ont ainsi été identifiés.

Ainsi, ont été considérées comme divisibles les parcelles permettant le détachement d'une unité foncière d'une largeur minimale de 18 mètres et d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup>. Ces valeurs sont fixées de manière à ce que l'évaluation des capacités de densification tienne compte des formes urbaines actuellement présentes à Ayguemorte-les-Graves, en admettant une réduction de la taille des parcelles.

Sur la base de ces critères, près de 2,7 ha ont été identifiés comme potentiellement divisibles, ce qui permettrait la réalisation d'environ **31 logements**.





### c) IDENTIFICATION DES TERRAINS MUTABLES

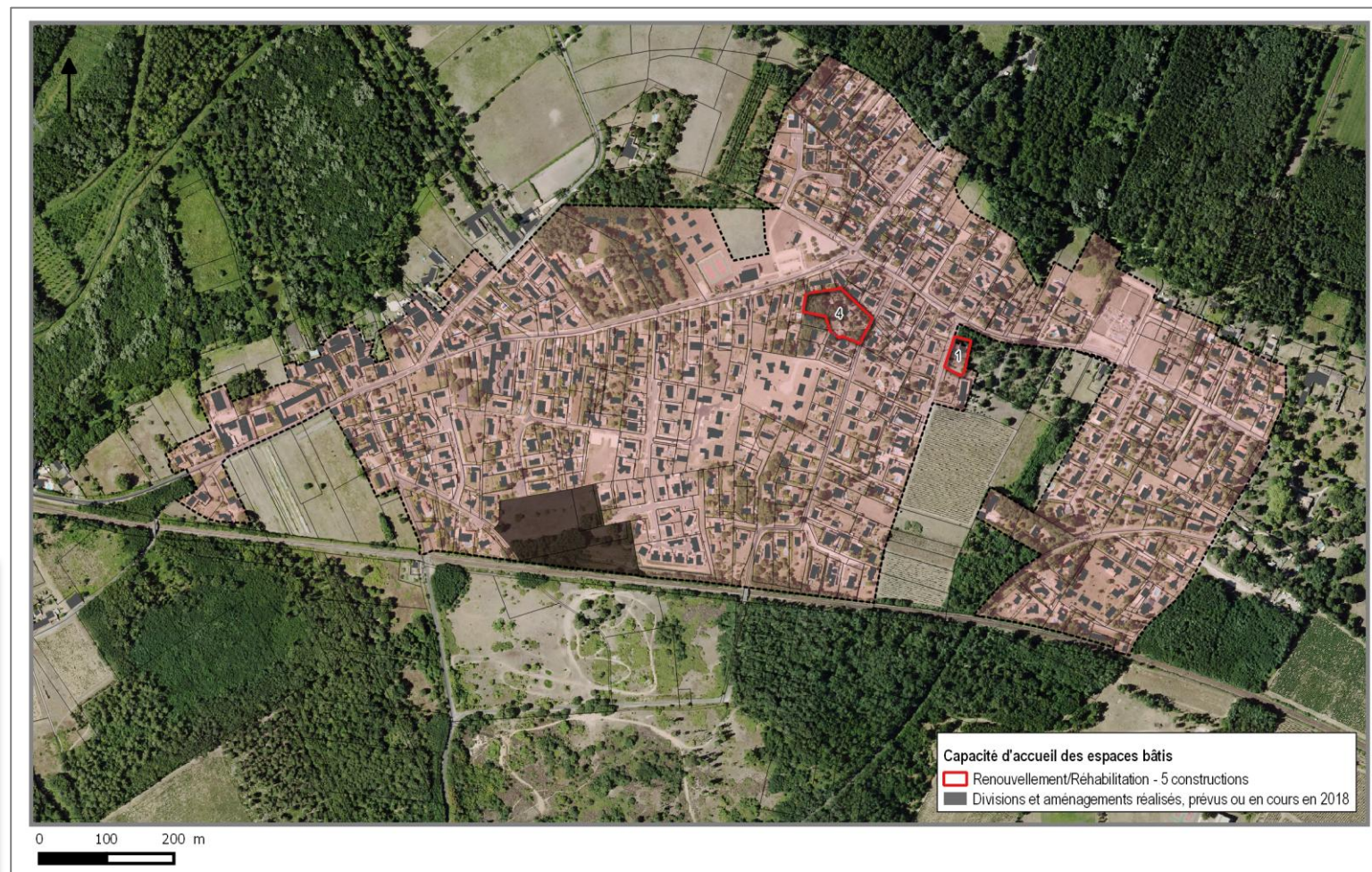
Conformément à législation en vigueur, les terrains dont la mutation est envisageable ont fait l'objet d'une identification. Il s'agit ici **de terrains occupés par des bâtiments, dont l'évolution pourrait être envisagée à terme**. Cette évolution pourrait être la conséquence d'une démolition des bâtiments existants et remplacement par de nouvelles constructions. Toutefois, lorsque les bâtiments présentent les qualités nécessaires, une simple transformation de l'existant peut être envisagée (réaménagement, agrandissement, surélévation...), ce qui présente l'avantage de permettre une préservation du patrimoine architectural ou urbain intéressante.

Le repérage de ce gisement procède d'une logique différente de celle utilisée pour les espaces libres. Il résulte d'une analyse de terrain mais également du recueil d'informations auprès des élus.

A cet égard, deux terrains bâtis ont pu être identifiés comme potentiellement mutables.

Le premier (1) sera de nature à permettre la construction de 4 nouveaux logements après démolition de constructions existantes, les bâtiments ne présentant aucun caractère patrimonial et la configuration du parcellaire y étant plus favorable.

Le second (2) serait de nature à connaître une simple transformation, pour permettre la réalisation d'un nouveau logement, la configuration des lieux le permettant sans dénaturer le site.

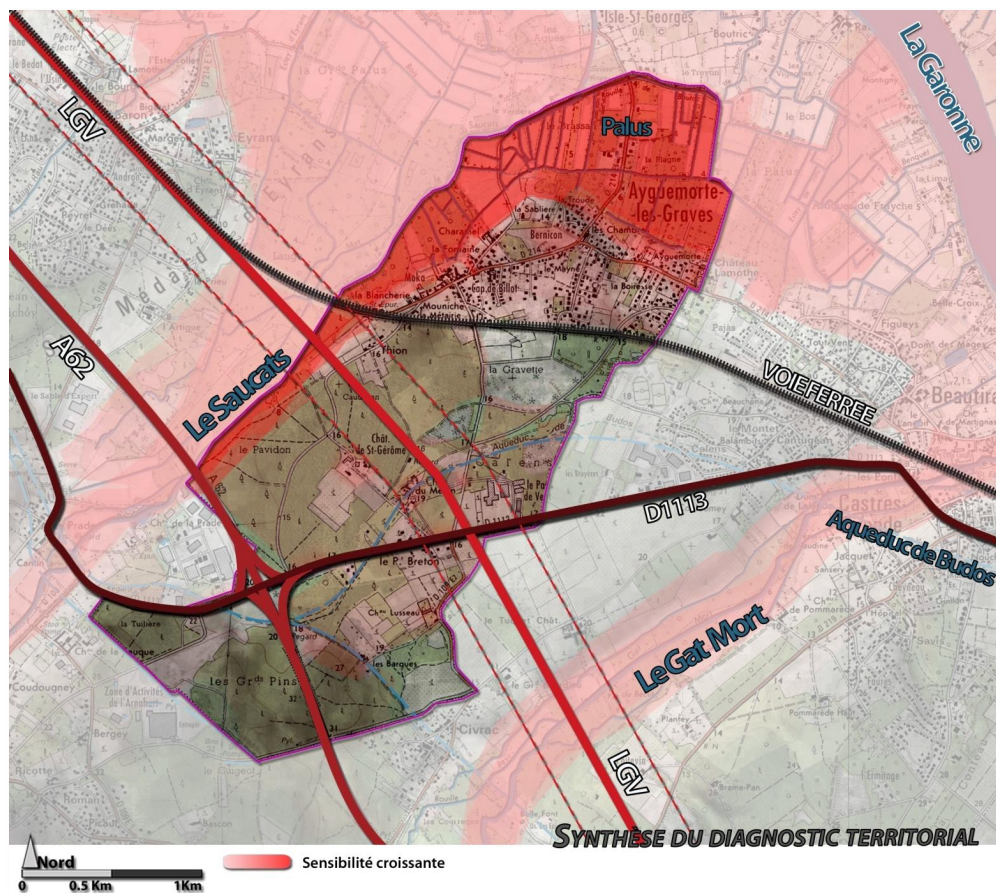




## 6.1.4. Evaluation de l'opportunité de densification et de mutation du potentiel identifié au sein des espaces bâtis

La commune d'Ayguemorte-les-Graves témoigne d'une variété de paysages, héritage de son positionnement à la confluence de la Garonne et du massif forestier des Landes de Gascogne. Cette configuration singulière a permis le développement de milieux remarquables aujourd'hui **protégés au titre de Natura 2000**. Ces espaces extrêmement riches du point de vue environnemental sont également soumis aux crues du Saucats, justifiant au vu de l'intensité du risque, **l'adoption d'un Plan de Prévention du Risque inondation**. Si la commune semble peu exposée aux risques technologiques, elle n'en est pas moins concernée par la présence de nuisances sonores liées à la présence de **grands axes de communication**.

### Synthèse des sensibilités environnementales



Dans ce contexte particulier, à la fois contraint au plan environnemental et hautement qualitatif au plan écologique et paysager, la densification et la mutation des tissus bâtis devra permettre une juste conciliation des impératifs du développement avec la protection d'un environnement naturel et d'un patrimoine paysager remarquables.

L'évaluation réalisée lors de l'étape précédente a permis de quantifier le potentiel mobilisable densifiable, soit un total de 4,6 ha. Ce gisement foncier se situant hors des secteurs les plus sensibles permettrait la réalisation de près de 49 constructions, tout en préservant la dynamique fonctionnelle des écosystèmes, les connexions écologiques du territoire ou les vues sur les grands paysages.

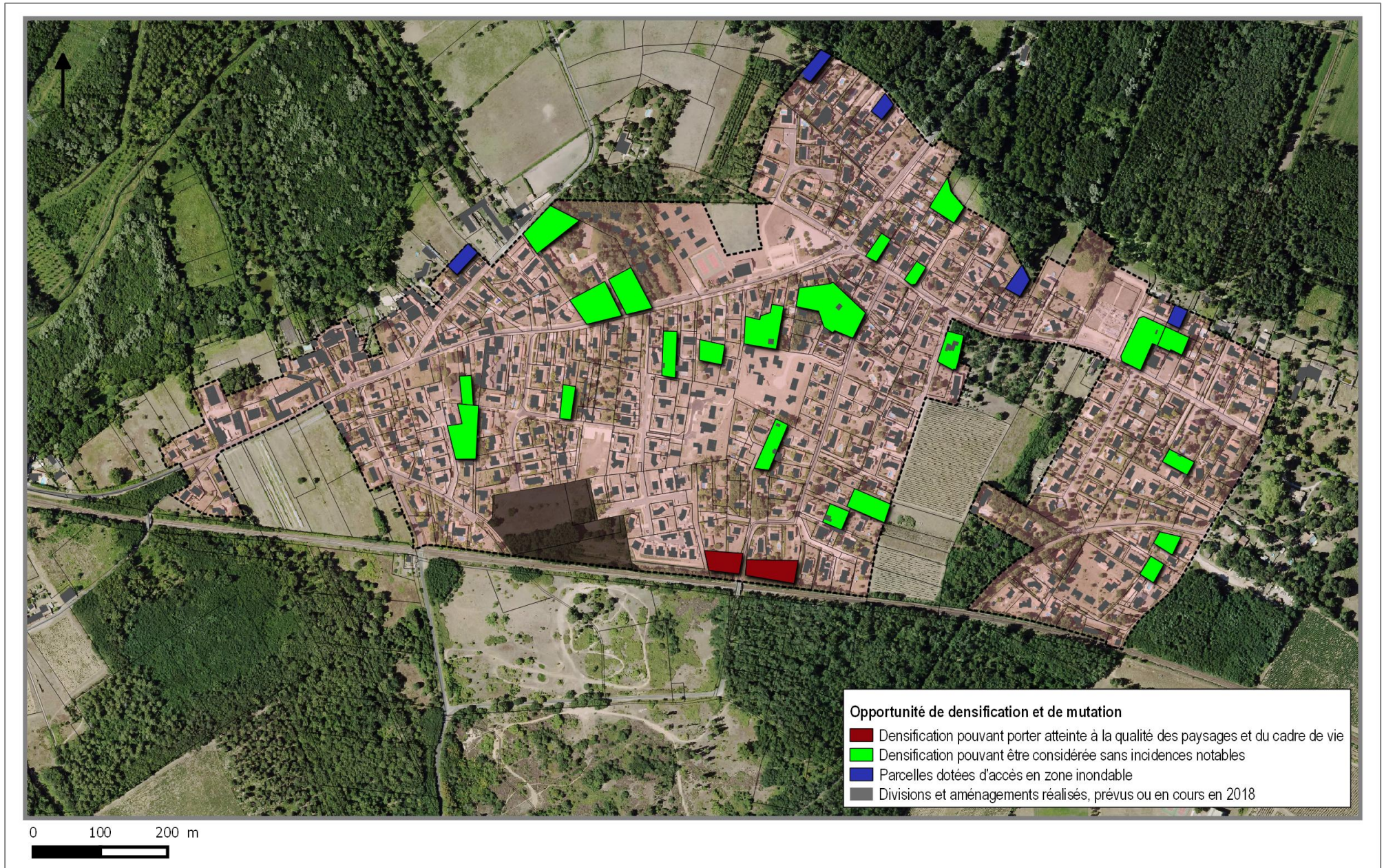
Toutefois, il convient de s'interroger sur l'opportunité de voir se densifier ou muter certains éléments du gisement foncier identifiés au vu des enjeux qui se dessinent en matière de paysages ou encore du fonctionnement urbain au sein des espaces urbains, à savoir :

- \* préserver l'esprit de village et le patrimoine bâti et paysager emblématique ;
- \* assurer le maintien des équilibres existants entre espaces libres et espaces construits, contribuant pour une large part à la qualité des ambiances et du cadre de vie en centre bourg ;
- \* assurer une desserte satisfaisante des constructions, sans induire de dysfonctionnement ou la création d'accès ou de voies nouvelles en zone inondable.

A cet égard, la densification de plusieurs des parcelles identifiées comme potentiellement divisibles ne semble pas opportune, car leur densification :

- \* porterait atteinte à l'esprit village et à certains éléments de patrimoine ;
- \* impliquerait une intensification trop importante de l'occupation de certains quartiers ;
- \* imposerait la réalisation de voies dessertes privées.







### a) PRESERVATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE

Compte tenu de leur rôle important dans la qualité urbaine et paysagère du territoire, les boisements formant un écran au nord de la voie ferrée sont présents en fond de parcelles dont la division est jugée possible dans les années à venir. L'implantation de constructions nouvelles sur ces parcelles entrainera inmanquablement la destruction des boisements actuels, et exposera de manière importante les logements nouveaux aux nuisances générées par le trafic ferroviaire. Afin de prévenir cette disparition des boisements, leur identification au titre des dispositions du code de l'urbanisme mentionnées ci-dessus est envisagée.

Enfin, plusieurs parcelles sont concernées par le risque d'inondation en lien avec les crues de la Garonne. Bien qu'une partie de ces parcelles puisse parfois se situer à l'extérieur de la zone rouge inconstructible, la création d'accès et de voies pour les desservir implique nécessairement des aménagements en zone inondable. Or la prévention du risque suppose notamment l'évitement de ce type de solution. C'est pourquoi plusieurs parcelles en limite nord du bourg ne sont pas considérées comme offrant un potentiel réel en vue d'assurer la densification du bourg.

### b) MAINTIEN DES EQUILIBRES ENTRE ESPACES LIBRES ET ESPACES CONSTRUITS

Afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune, les possibilités d'urbanisation au sein des tissus bâtis devront ainsi tenir compte des formes urbaines et densités bâties existantes, en particulier en termes de volumes, de hauteurs, d'emprise au sol ou d'implantation bâtie. Pour ce faire les secteurs ciblés pourront faire l'objet d'un zonage spécifique, permettant d'adapter les possibilités constructives, sans contraindre la densification de l'intégralité des tissus bâtis. L'interdiction de la création de nouvelles bandes d'accès pourra également être étudiée, afin de limiter la complexification du parcellaire et les principes de mobilité.

Boisements le long de la voie ferrée



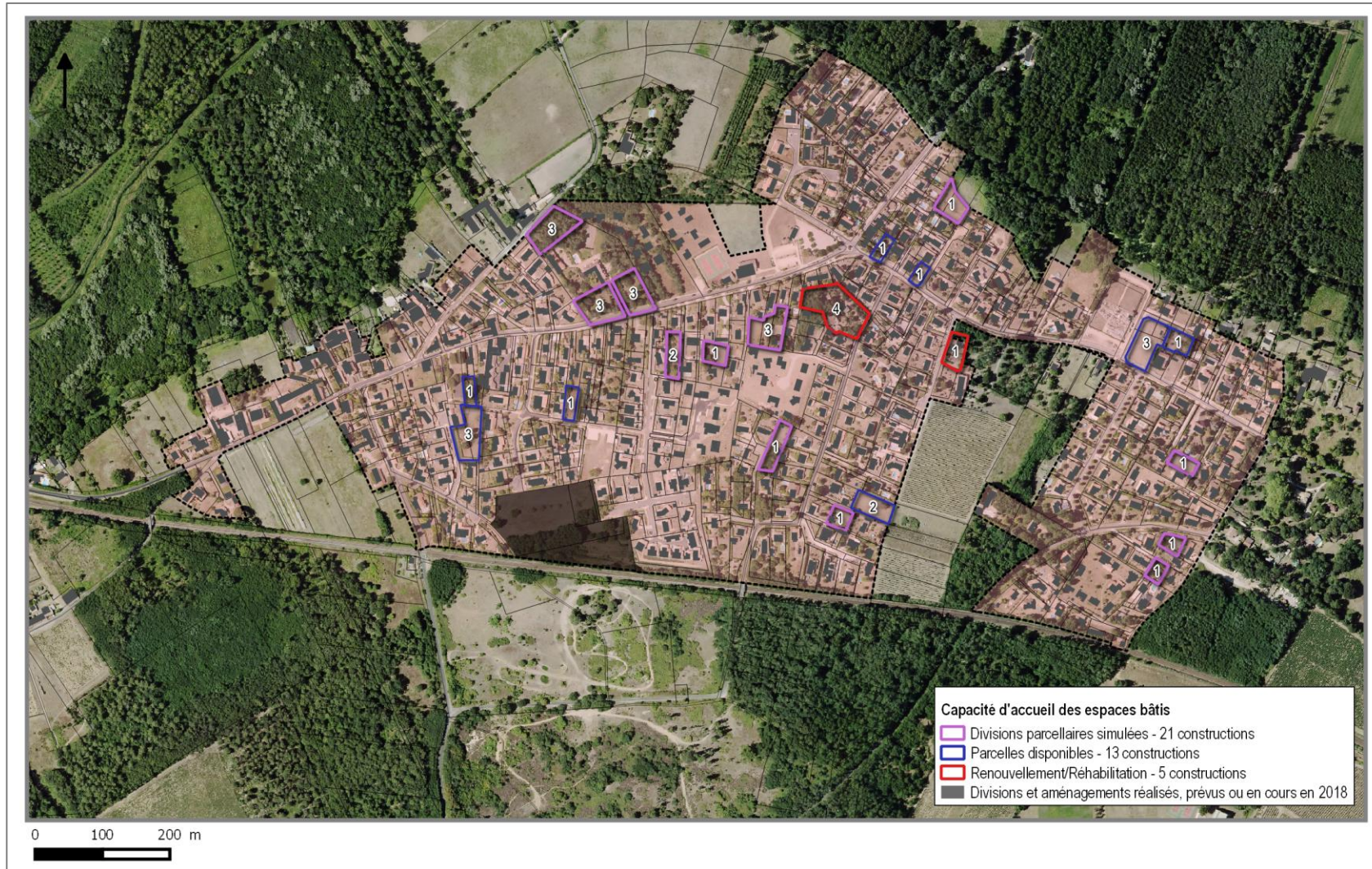
Terrains desservis par des accès en zone inondable





En conséquence de l'application de ces principes de préservation, près de **7500 m<sup>2</sup>** se verront dans l'incapacité d'accueillir de nouvelles constructions.

Le potentiel constructible estimé initialement à **49 logements** est ainsi ramené à **39 logements**.





## 6.2. Les potentialités du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

L'analyse du résiduel constructible du PLU en vigueur met en évidence la présence d'un potentiel constructible d'environ 66 hectares, dont 18,3 hectares pour l'habitat.

\* **Les zones U :**

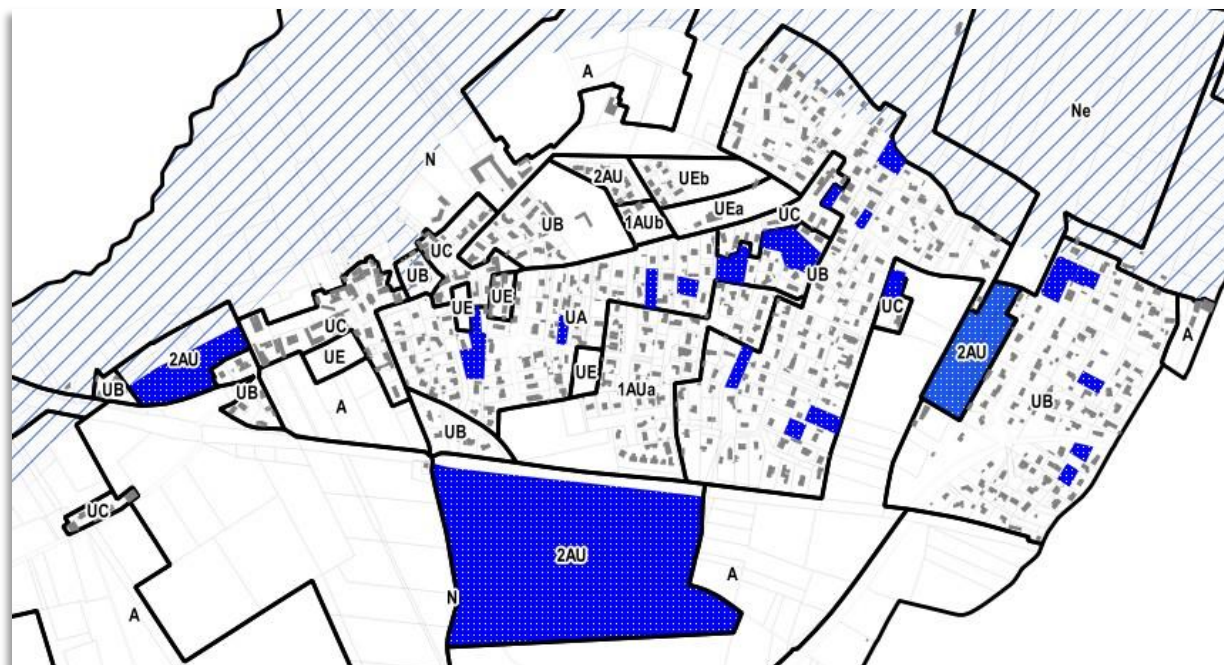
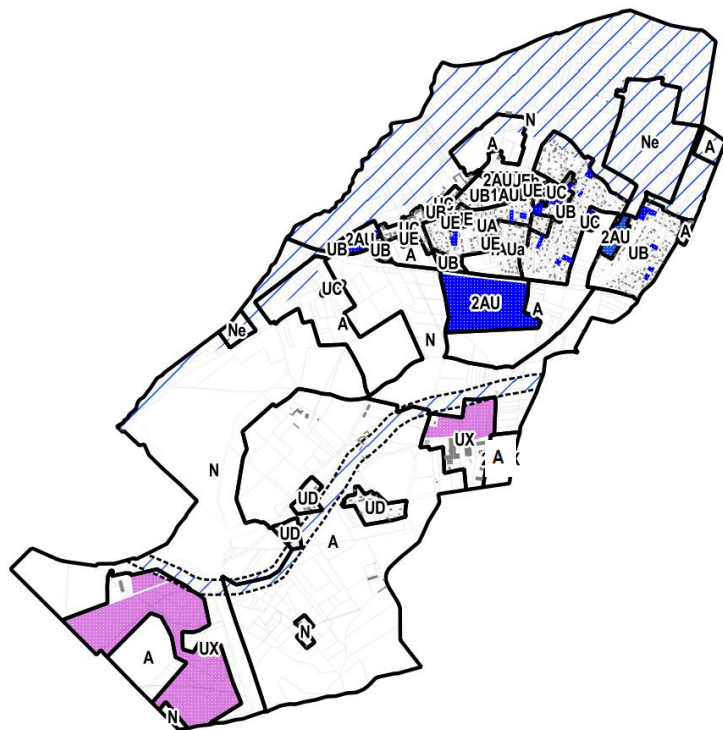
Un potentiel de 3,3 ha est présent dans les espaces déjà bâtis, en densification.

\* **Les zones à urbaniser à vocation d'habitat :**

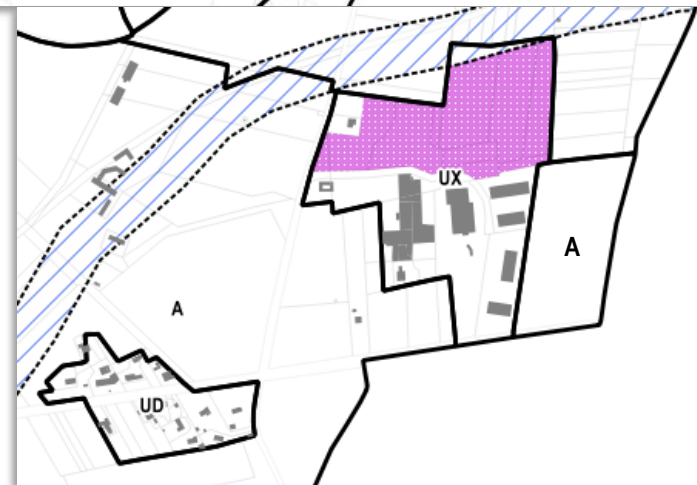
Toutes les zones 1AU ont été consommées, la dernière étant celle du Mayne. Toutefois, aucune zone 2AU n'ayant été ouverte à l'urbanisation, ces zones offrent un potentiel constructible de 15 ha.

\* **Les zones à vocation économiques :**

Les zones UX présentent une capacité d'accueil d'environ 34 ha. La majeure partie concerne la zone des Grands Pins.



■ Habitat  
■ Activités





## 6.3. Le scénario au « fil de l'eau »

Dans le cadre de la révision document d'urbanisme de la commune d'Ayguemorte-Les-Graves, plusieurs scénarios démographiques s'inspirant des tendances passées ont été proposés :

Au regard des enjeux démographiques et environnementaux identifiés dans le diagnostic plusieurs scénarios peuvent être envisagés :

- Un scénario au « fil de l'eau » à 5,4%/an, correspondant à une poursuite des dynamiques de développement observées sur la période récente 2010-2015,
- Un scénario de développement alternatif à 1,5%/an, correspondant à une dynamique de développement intermédiaire compatible avec les orientations démographiques prévus au SCoT en cours de révision et cohérence avec la capacité d'accueil du territoire ;

Ces scénarios tiennent compte des **obligations imposées par le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et également du nouveau cadre réglementaire issu de la loi ALUR**, qui prévoit désormais que seule est soumise à une procédure de révision : « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. » (Art.L.153-31 du code de l'urbanisme).

**Il est possible de mesurer, sur la base de projections démographiques de référence, des implications sur l'environnement par le suivi d'indicateurs d'état.**

### 6.3.1. Perspectives démographiques

L'entrée en vigueur du futur PLU étant **prévue en 2019**, l'estimation des besoins en logements à terme repose sur la proposition d'un scénario de développement pensé **à horizon 2030**.

Selon l'évolution démographique observée entre 2010 et 2015, environ 200 habitants supplémentaires se seront installés sur la commune ; Ayguemorte comptait 1216 habitants en 2015. En suivant ces chiffres, on observe ainsi un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre 5% sur cette période de 5 ans.

Sur la base de la poursuite des dynamiques démographiques observées sur la période récente, la population en 2019 peut être estimée à **1416 habitants**. A cette même date, le parc de logements comptera quant-à-lui **562 logements**.

En faisant l'hypothèse du maintien de la croissance démographique selon les modalités connues ces dernières années (à savoir 5,4%/an), il est possible d'envisager le gain de près de 1 100 habitants supplémentaires, soit une population totale approchant les 2 500 habitants environ en 2030.

|                                                                | Scénario au fil de l'eau<br>croissance de 5,4% par an |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Projections démographiques</b>                              |                                                       |
| Nombre d'habitants en 2015                                     | 1216                                                  |
| <b>Nombre d'habitants en 2019</b>                              | <b>1416</b>                                           |
| Nombre de logements en 2019                                    | 562                                                   |
| Taux de variation annuel moyen                                 | 5,40%                                                 |
| <b>Population supplémentaire accueillie entre 2019 et 2030</b> | <b>1 109</b>                                          |
| Population estimée en 2030                                     | 2525                                                  |

### 6.3.2. Besoins induits en logements et en foncier

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Ayguemorte, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

De fait, en fonction de la structure de la population et de la structuration du parc de logements, certains logements neufs n'ont aucun effet démographique et ne participent pas à une augmentation de la population. C'est ce qu'on appelle **le point mort**.

**Le point-mort, correspond aux logements construits qui n'ont aucun effet démographique en raison :**

- du « **desserrement des ménages** » (décohabitation des jeunes adultes, augmentation des célibataires, augmentation des familles monoparentales, vieillissement de la population) qui contribue à l'augmentation du nombre de ménages à population égale et « absorbe » une part de la construction neuve.
- du **renouvellement du parc** (transformation/mutation du parc : logements détruits / reconstruits, changements d'affectation et divisions de logements)
- la **variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants**, qui vient impacter (à la hausse ou à la baisse) le nombre de résidences principales.

Il apparaît indispensable de tenir compte de ces phénomènes dans le cadre de l'estimation du nombre de logements à produire au regard des deux scénarios démographiques proposés :

- **Une stabilisation du desserrement:** Sur la commune, le taux d'occupation des logements a diminué régulièrement depuis 1968 avant de se stabiliser autour de 2,6 personnes par ménage entre 2009 et 2014. L'accueil de nombreuses familles ces dernières années a même pu contribuer à un léger resserrement de la population ces toutes dernières années. L'allongement de l'espérance de vie et le glissement des ménages nés durant les 30 Glorieuses vers les tranches d'âge supérieures à 60 ans va certainement contribuer à une légère reprise du phénomène de desserrement, mais celle-ci sera compensée par l'arrivée de jeune ménage dans les années à venir. **On peut estimer que la régression du nombre d'occupants par ménage va donc se stabiliser à 2,6 personnes par ménage entre 2019 et 2030.**
- **Les besoins liés au renouvellement du parc :** A l'échelle nationale, on estime que le taux annuel de renouvellement du parc de logements existants est équivalent à environ 2 pour 1000. Il est fait l'hypothèse que le besoin lié à ce phénomène affectera la commune d'Ayguemorte les Graves dans des proportions similaires durant la durée d'application du PLU. **Un peu plus d'une construction sera nécessaire chaque année afin de compenser la disparition de logements (abandon, démolition, changement de destination...), soit un besoin global de 12 logements sur la période 2019-2030.**
- **Un maintien du taux de résidences secondaires :** Ayguemorte, compte peu de résidence secondaire sur son territoire. La part relative de ces dernières dans le parc total de logements n'a cessé de décroître depuis 1968 passant de 14,5% à 0,6% en 2014. L'hypothèse d'un maintien de l'équilibre existant entre la part des résidences principales et des secondaires semble se justifier. **Seulement 0,6% du parc de logements sera affecté à la construction de résidences secondaires, soit 3 logements.**
- **Une nécessaire augmentation de la part de logements vacants:** Sur la dernière décennie, la commune comptait davantage de logements vacants. A titre d'exemple, en 2009, le pourcentage de logements vacants était de 5,6%. En 2014, ce taux a fortement régressé, pour atteindre 1,7% du parc de logements vacants. Ce dernier est largement en deçà de la moyenne nationale établie à 7% du parc, et témoigne d'un marché de l'immobilier tendu. Ce phénomène est à mettre en lien avec la forte attractivité de la commune vis-à-vis des jeunes ménages, qui en raison d'un coût du foncier attractif, peuvent accéder à la propriété. Rappelons que l'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux d'environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Notons que la forte attractivité du territoire laisse entrevoir une pression accrue sur le marché immobilier dans les années à venir. Dans ce contexte, il semble opportun d'injecter un nombre de logements suffisants afin d'assurer une bonne rotation au sein du parc immobilier. Il est proposé d'augmenter la part de vacance dans les projections établies, en passant de 1,7% du parc total de logements en 2019 à 3% du parc en 2030. **Ainsi près de 16 logements seront à créer afin d'offrir l'opportunité aux Ayguemortais(es) et aux nouveaux habitants d'effectuer l'intégralité de leur parcours résidentiels sur le territoire.**



## Synthèse des besoins induits en logements

|                                                                 | Scénario au fil de l'eau<br>croissance de 5,4% par an |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Logements à produire à horizon 2030</b>                      |                                                       |
| <i>Pour l'accueil de nouveaux habitants</i>                     | <b>427</b>                                            |
| <i>Maintien du taux d'occupation à 2,6 personnes par ménage</i> | 0                                                     |
| <i>Hausse du taux de vacance à 3% (contre 1,7% en 2019)</i>     | 16                                                    |
| <i>Maintien du taux de résidences secondaires (0,6%)</i>        | 3                                                     |
| <i>Besoins liés au renouvellement du parc (0,2%/an)</i>         | 12                                                    |
| <b>Total des logements à construire entre 2019 et 2030</b>      | <b>458</b>                                            |
| <b>Rythme annuel de production de logements</b>                 | <b>42</b>                                             |
| Parc total estimé en 2030                                       | <u>1 020</u>                                          |

Part des  
logements  
affectée au  
point-mort  
= +32

Au regard de l'hypothèse démographique formulée, la commune devra réaliser près **458 logements supplémentaires** à horizon 2030. Quel que soit le scénario démographique, il convient de souligner que sur l'ensemble des logements à produire à horizon 2030, **32 nouveaux logements devront être affectés au point mort et seront nécessaires au seul maintien de la population estimée en 2019**.

Le SCoT fixe les conditions nécessaires à un développement résidentiel plus économe. Pour cela, des objectifs moyens de consommation d'espace pour les constructions neuves ont été actés. A moins 25% des logements à créer devront être réalisés sous la forme d'opérations mixtes mobilisant des parcelles d'environ 700m<sup>2</sup>. Les logements restant pourront être réalisés sous la forme de logements individuels, moyennant des tailles de parcelles de 900m<sup>2</sup>.

Notons que la physionomie du territoire et du bourg d'Aguemorte ainsi que les conclusions de l'étude de densité conduisent à prioriser la réalisation de logements individuelles lors d'opération comblement de dents creuses au sein des tissus bâtis existants, et privilégier lors de la réalisation de nouveaux quartiers des opérations mixtes.

## Synthèse des besoins induits en foncier

|                                                                                                                                | Scénario au fil de l'eau<br>croissance de 5,4% par an |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Hectares à mobiliser à horizon 2030</b>                                                                                     |                                                       |
| <b>Total des logements à construire entre 2019 et 2030</b>                                                                     | <b>458 logements</b>                                  |
| <i>Potentiel constructible en densification des espaces bâtis</i>                                                              | 39 logements                                          |
| <b>Nombre de logements à produire en extension de l'urbanisation</b>                                                           | <b>419 logements</b>                                  |
| <b>Hectares à mobiliser en extension de l'urbanisation (estimés sur la base d'une taille de parcelle de 700 m<sup>2</sup>)</b> | <b>29 ha</b>                                          |

Sur la base des orientations du SCoT et après prise en compte des capacités de densification des tissus bâtis existant, **il conviendra de mobiliser 29 ha hectares de foncier en extension des tissus bâtis** afin de répondre aux besoins en logements générés par l'accueil de nouvelles populations à horizon 2030.

### 6.3.3. Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement

Afin de pouvoir appréhender les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur le territoire, plusieurs indicateurs peuvent être observés, en particulier ceux témoignant des besoins induits en matière d'équipements, d'infrastructures et de ressources naturelles. Ces derniers permettent d'avoir une vision transversale des incidences de la démographie sur plusieurs grands postes de l'environnement : les milieux naturels, les sols, le climat, l'air et l'énergie, la gestion des ressources naturelles ou encore le cadre de vie.

Au-delà de la consommation foncière induite afin de répondre au besoin en logements, la modélisation des besoins en équipements scolaires et périscolaires met en évidence pour chacun des scénarios d'importants besoins en équipements nouveaux.

Ils impliqueraient tous deux l'ouverture de plusieurs classes supplémentaires à horizon 2030, ainsi que l'accroissement significatif des capacités d'accueil du CLSH et de la structure-multi accueil. Afin de satisfaire ces besoins en équipements supplémentaires, des terrains devront être réservés à la réalisation de nouveaux équipements, et seront sources de consommation d'espaces. Des études devront être engagées afin d'anticiper sur le devenir des équipements existants et d'étudier les possibilités de réorganisation et mutation du site et ses abords.

L'accueil de 1 109 habitants supplémentaires aura également des conséquences sur les flux automobiles connus à ce jour sur le territoire. La présence de 687 véhicules supplémentaires se traduira nécessairement par un besoin en stationnements supplémentaires, mais également par une augmentation des déplacements pendulaires sources de consommation énergétique, d'émissions polluantes, de congestion et parfois d'insécurité pour les usagers. Le parc automobile théorique en 2019 se verrait augmenté de plus de 30%.

De la même manière, les consommations en eau seraient de nature à augmenter, tout comme le nombre d'effluents à traiter. Dans un contexte de fragilité de la ressource en eau et difficulté d'approvisionnement d'ici 2023, il semble indispensable de porter une attention particulière aux consommations à venir.

Les consommations en eau supplémentaires induiraient un accroissement des prélèvements sur les ressources en eau de l'agglomération à hauteur de 166 m<sup>3</sup> d'eau prélevée par abonnés supplémentaires soit 76 000 m<sup>3</sup> d'eau environ par an, ce qui conduirait à un accroissement de 8,5 % des volumes prélevés par rapport à 2017 (897 380 m<sup>3</sup>).

La STEP d'Isle Saint-Georges qui prend également en charge les effluents d'Ayguemorte dispose d'une capacité de traitement de 1995 Eqh et est actuellement à 55% de sa capacité nominale soit 1100 EH environ. Considérant qu'un logement est approximativement égal à 2,5 Eqh, cette dernière ne pourra pas faire face à une hypothèse de croissance de 5,4% par an.

#### Evolution comparée des incidences prévisibles des scénarios démographiques sur les équipements, les infrastructures et les ressources naturelles

|                                                                                                        | Scénario au fil de l'eau<br>croissance de 5,4% par an |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Perspectives démographiques à l'horizon 2030</b>                                                    | 2 525 habitants                                       |
| <b>Population supplémentaire par rapport à 2019</b>                                                    | 1 109 habitants                                       |
| <b>Logements supplémentaires</b>                                                                       | 458 logements                                         |
| <b>Besoin en équipement scolaire</b>                                                                   |                                                       |
| <i>Ecoles maternelles : 25 élèves pour 100 logements</i>                                               | 114 élèves supplémentaires, soit 4 à 5 classes        |
| <i>Ecoles élémentaires : 35 élèves pour 100 logements</i>                                              | 160 élèves supplémentaires, soit 4 à 5 classes        |
| <b>Besoin en équipement périscolaire</b>                                                               |                                                       |
| <i>1 place pour 40 logements en CLSH</i>                                                               | 11 places supplémentaires                             |
| <i>1 place pour 50 logements en crèche</i>                                                             | 9 places supplémentaires                              |
| <i>1 place pour 100 logements en garderie</i>                                                          | 5 places supplémentaires                              |
| <b>Flux et stationnement</b>                                                                           |                                                       |
| <i>1,5 véhicule par ménage</i>                                                                         | 687 véhicules supplémentaires                         |
| <b>Consommation en eau</b>                                                                             |                                                       |
| <i>1 logement = 1 abonnement = 166m<sup>3</sup>/an</i>                                                 | 76 028 m <sup>3</sup> d'eau supplémentaires par an    |
| <b>Effluents à traiter</b>                                                                             |                                                       |
| <i>2,5 personnes = 1 logement = 1 abonnement<br/>soit 2,5 personnes = 1 Equivalent- habitant (Eqh)</i> | 458*2,5 = 1 145 Eqh                                   |



## 6.4. Le scénario alternatif : un développement modéré répondant à la capacité d'accueil du territoire et aux orientations du SCoT en matière démographique

### 6.4.1. Perspectives démographiques

Le projet politique du **SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise** repose sur des grands équilibres démographiques établis à horizon 2030. A cet égard le PADD fixe des objectifs démographiques par grand territoire. Dans les « bassins de vie périphériques », le SCoT vise l'accueil de 1 500 habitants par an à horizon 2030, soit 10 % de la population totale attendue sur l'aire métropolitaine.

À ces objectifs démographiques doit répondre une production de logements. Ce sont donc 9 000 nouveaux logements par an qu'il conviendra de produire, dont 800 par an au sein des bassins de vie.

Le SCoT a veillé à la bonne réparation de ces équilibres au sein de chacune des intercommunalités. Les PLH devront décliner quantitativement et qualitativement les objectifs fixés par le SCoT sur chacune des communes. Le SCoT prévoit en conséquence, pour la CCM, 50 500 habitants à l'horizon 2030. Dans l'attente de l'adoption d'un PLH aucune répartition n'est aujourd'hui actée.

|                                                                | Scénario au fil de l'eau<br>croissance de 5,4% par an | Scénario de compatibilité SCoT<br>croissance de 1,5 % par an |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Projections démographiques</b>                              |                                                       |                                                              |
| Nombre d'habitants en 2015                                     | 1216                                                  |                                                              |
| <b>Nombre d'habitants en 2019</b>                              | <b>1416</b>                                           |                                                              |
| Nombre de logements en 2019                                    | 562                                                   |                                                              |
| Taux de variation annuel moyen                                 | 5,40%                                                 | 1,5%                                                         |
| <b>Population supplémentaire accueillie entre 2019 et 2030</b> | <b>1 109</b>                                          | <b>254</b>                                                   |
| Population estimée en 2030                                     | 2525                                                  | 1670                                                         |

En faisant l'hypothèse d'une croissance de la population à hauteur de 1,5% par an, il est possible d'envisager le gain de près de 254 habitants supplémentaires, soit une population totale approchant les 1670 habitants environ en 2027.

## 6.4.2. Besoins induits en logements et en foncier

Sur la base des orientations du SCoT et après prise en compte des capacités de densification des tissus bâtis existant, , **il conviendra de mobiliser environ 6 ha hectares de foncier en extension des tissus bâtis** afin de répondre aux besoins en logements générés par l'accueil de nouvelles populations à horizon 2027, soit 23 ha de moins que dans le scénario au fil de l'eau.

### Synthèse des besoins induits en logements et en foncier

|                                                                                                                                | Scénario au fil de l'eau<br>croissance de 5,4% par an | Scénario de compatibilité SCoT<br>croissance de 1,5 % par an |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Hectares à mobiliser à horizon 2030</b>                                                                                     |                                                       |                                                              |
| <b>Total des logements à construire entre 2019 et 2030</b>                                                                     | <b>458 logements</b>                                  | <b>129 logements</b>                                         |
| <i>Potentiel constructible en densification des espaces bâtis</i>                                                              | 39 logements                                          |                                                              |
| <b>Nombre de logements à produire en extension de l'urbanisation</b>                                                           | <b>419 logements</b>                                  | <b>90 logements</b>                                          |
| <b>Hectares à mobiliser en extension de l'urbanisation (estimés sur la base d'une taille de parcelle de 700 m<sup>2</sup>)</b> | <b>29 ha</b>                                          | <b>6 ha</b>                                                  |

## 6.4.3. Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement

Au-delà de la consommation foncière plus réduite, la modélisation des besoins en équipements scolaires et périscolaires met en évidence pour ce scénario des besoins moins significatifs impliquant la création de seulement de 5 à 8 classes supplémentaires tous niveaux confondus et une extension de la capacité d'accueil des équipements périscolaires de moindre mesure à horizon 2027.

L'accueil de 254 habitants supplémentaires aura également des conséquences plus modérées sur les flux automobiles connus à ce jour. La présence de 193 véhicules nouveaux contre 687 véhicules supplémentaires dans le cas des scénarios au « fil de l'eau », se traduira nécessairement par un besoin en stationnements plus acceptable, mais également par une augmentation moins conséquent des déplacements pendulaires.

De la même manière, l'accueil de ces nouvelles populations se traduirait par une augmentation des prélèvements sur la ressource en eau potable de 21 500 m<sup>3</sup> d'eau supplémentaires par an environ, soit une réduction de 72% comparé au scénario démographique le plus soutenu. Il en va de même concernant les effluents à traiter à terme. Le choix d'un scénario plus modeste permettrait d'envisager un développement de l'urbanisation moins soutenue, laissant ainsi la possibilité au Syndicat d'amortir l'investissement réalisé en 2006 pour l'extension de la station d'épuration d'Isle St Georges. Si l'on considère la charge réelle sur la station d'épuration (1100 EH) ce scénario laisse une marge de manœuvre au territoire voisin de se développer. Ce n'est pas le cas si l'on considère la charge Théorique (1700 EH). Dans un contexte de fragilité de la ressource et de contrainte à l'approvisionnement en eau, ce scénario serait moins impactant sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.



## Evolution comparée des incidences prévisibles des scénarios démographiques sur les équipements, les infrastructures et les ressources naturelles

|                                                                                                       | Scénario au fil de l'eau<br>croissance de 5,4% par an | Scénario de compatibilité SCoT<br>croissance de 1,5 % par an |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Perspectives démographiques à l'horizon 2030</b>                                                   | 2 525 habitants                                       | 1 670 habitants                                              |
| <b>Population supplémentaire par rapport à 2019</b>                                                   | 1 109 habitants                                       | 254 habitants                                                |
| <b>Logements supplémentaires</b>                                                                      | 458 logements                                         | 129 logements                                                |
| <b>Besoin en équipement scolaire</b>                                                                  |                                                       |                                                              |
| <i>Ecoles maternelles : 25 élèves pour 100 logements</i>                                              | 114 élèves supplémentaires, soit 4 à 5 classes        | 32 élèves supplémentaires, soit 1 à 2 classes                |
| <i>Ecoles élémentaires : 35 élèves pour 100 logements</i>                                             | 160 élèves supplémentaires, soit 4 à 5 classes        | 45 élèves supplémentaires, soit 1 à 2 classes                |
| <b>Besoin en équipement périscolaire</b>                                                              |                                                       |                                                              |
| <i>1 place pour 40 logements en CLSH</i>                                                              | 11 places supplémentaires                             | 3 places supplémentaires                                     |
| <i>1 place pour 50 logements en crèche</i>                                                            | 9 places supplémentaires                              | 3 places supplémentaires                                     |
| <i>1 place pour 100 logements en garderie</i>                                                         | 5 places supplémentaires                              | 1 place supplémentaire                                       |
| <b>Flux et stationnement</b>                                                                          |                                                       |                                                              |
| <i>1,5 véhicule par ménage</i>                                                                        | 687 véhicules supplémentaires                         | 193 véhicules supplémentaires                                |
| <b>Consommation en eau</b>                                                                            |                                                       |                                                              |
| <i>1 logement = 1 abonnement = 166m3/an</i>                                                           | 76 028 m3 d'eau supplémentaires par an                | 21 414 m3 d'eau supplémentaires par an                       |
| <b>Effluents à traiter</b>                                                                            |                                                       |                                                              |
| <i>2,5 personnes = 1 logement = 1 abonnement<br/>soit 2,5 personnes = 1 Equivalent-habitant (Eqh)</i> | 458*2,5 = 1 145 Eqh                                   | 129*2,5 = 323 Eqh                                            |

En conclusion, le scénario alternatif présente des incidences sur l'environnement moindres, par rapport aux scénarios au « fil de l'eau » présentés. Il dessine des besoins en développement moindres dont les conséquences sur l'environnement et le cadre de vie peuvent être maîtrisées et non subies.

## COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES

### DEPARTEMENT DU GIRONDE

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 1.2 – RAPPORT DE PRESENTATION : ANALYSE DES INCIDENCES ET EXPLICATION DES CHOIX

| P.L.U DE LA COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES<br>RAPPORT DE PRESENTATION : ANALYSE DES INCIDENCES ET EXPLICATION DES CHOIX |                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ARRETE LE 07/11/2018                                                                                                     | APPROUVE LE                                         |
|                                                                                                                          | Vu pour être annexé à la délibération du 21/05/2019 |
| Signature et cachet du Président/Maire                                                                                   |                                                     |



## Identification du document

| Élément           |                                                                                       |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Titre du document | PIECE 1.2 – RAPPORT DE PRESENTATION : ANALYSE DES INCIDENCES ET EXPLICATION DES CHOIX |
| Nom du fichier    | 1.2_RP_ ANALYSE INCIDENCES_EXPLICATION DES CHOIX                                      |
| Version           | 21/05/2019 16:46:00                                                                   |
| Rédacteur         | LSC / LPE                                                                             |
| Vérificateur      | LSC                                                                                   |
| Chef d'agence     | ANL                                                                                   |

# Sommaire

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES.....</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>1.1. Analyse des incidences sur l'environnement et mesures correctives associées .....</b>                    | <b>6</b>  |
| 1.1.1. Analyse des incidences sur le milieu physique et mesures envisagées .....                                 | 6         |
| 1.3.1. Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées .....                                  | 11        |
| 1.3.2. Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine et mesures correctives envisagées .....          | 13        |
| 1.3.3. Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées .....                       | 14        |
| <b>1.4. Analyse des incidences sur le site Natura 2000 .....</b>                                                 | <b>19</b> |
| <b>1.5. Analyse des incidences localisées .....</b>                                                              | <b>21</b> |
| 1.5.1. Délimitation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable .....                              | 21        |
| 1.5.2. Analyse du site susceptible d'être touchée « Les Grands Pins » .....                                      | 25        |
| <b>1.6. Bilan de l'analyse environnementale .....</b>                                                            | <b>39</b> |
| 1.6.1. Incidences cumulées potentielles .....                                                                    | 39        |
| 1.6.2. Conclusions de l'analyse des incidences .....                                                             | 39        |
| <b>2. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....</b>                    | <b>40</b> |
| <b>2.1. Explication des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....</b> | <b>41</b> |
| 2.1.1. Rappel des orientations générales débattues en conseil municipal.....                                     | 41        |
| 2.1.2. Explication des choix réalisés .....                                                                      | 42        |
| <b>2.2. Explication des choix réalisés dans le cadre des OAP .....</b>                                           | <b>48</b> |
| 2.2.1. Le périmètre d'application des orientations d'aménagement et de programmation.....                        | 48        |
| 2.2.2. Principes de composition et objectifs poursuivis .....                                                    | 49        |
| <b>2.3. Explication des choix réalisés dans le cadre de la traduction règlementaire .....</b>                    | <b>53</b> |
| 2.3.1. Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N.....                                                 | 53        |
| 2.3.2. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU .....                                      | 93        |
| 2.3.3. Principales évolutions par rapport au PLU .....                                                           | 95        |
| <b>2.4. Les prescriptions, servitudes et réservations .....</b>                                                  | <b>98</b> |



|                                                                                              |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.4.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC) .....                                                | 99         |
| 2.4.2. Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger (EPP) .....                       | 100        |
| 2.4.3. Les emplacements réservés .....                                                       | 102        |
| <b>3. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b> | <b>103</b> |

# 1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

---



## 1.1. Analyse des incidences sur l'environnement et mesures correctives associées

### 1.1.1. Analyse des incidences sur le milieu physique et mesures envisagées

| Milieu          | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Qualification de l'incidence                      | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Impact résiduel           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| MILIEU PHYSIQUE | <b>La pédologie, la géologie et la valorisation agricoles des sols</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |
|                 | <p>Ayguemorte s'inscrit au Sud de l'agglomération bordelaise, au contact de la plaine alluviale du Saucats et du Gat-Mort affluent de la Garonne. Même si les activités du secteur primaire n'occupent plus une place de choix dans la dynamique productive locale, elle est perçue comme une activité « identitaire » et est doté d'une reconnaissance supra-communale. La remise en culture de terres jadis exploitées est un enjeu pour la valorisation des Palus.</p> <p>Ainsi, le projet de PLU tend à limiter la fragmentation des espaces agricoles et vise à réduire les pressions à l'urbanisation sur les sols agricoles. Ce dernier prévoit l'artificialisation d'environ 2 ha en extension des tissus bâtis existants d'ici 2030. Les besoins en foncier restant seront mobilisés à plus long termes. Il ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, mais seulement de mobiliser le foncier non construit au PLU en vigueur bénéficiant actuellement d'un classement en zone AU.</p> <p>A noter que le projet vise à mobiliser les capacités d'accueil en densification de manière prioritaire, de même que les espaces en friche présents à la Gravette notamment. Seulement 3000m<sup>2</sup> de terres agricoles non exploitées présentes à la Blancherie seront ainsi mobilisés.</p> <p>Partant de ce constat, l'effet du projet sur la consommation d'espaces agricoles projeté au PLU en vigueur peut être considéré comme faible. <b>Dans la mesure où le foncier mobilisé dans le cadre du présent document ne conduit pas à renforcer la consommation d'espaces cultivés prévue au PLU en vigueur, l'incidence du document sur cette thématique est limitée.</b></p> <p><b>Consommation d'espaces agricoles</b></p> | <p><b>Faible</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter l'urbanisation de secteurs non constructibles au PLU en vigueur, en privilégiant l'aménagement des secteurs d'ores-et-déjà classés comme constructibles au PLU en vigueur ;</li> <li>Réduire la consommation d'espaces agricoles en : <ul style="list-style-type: none"> <li>s'appuyant sur des opérations de renouvellement urbain et la densification du bâti existant afin de limiter l'étalement urbain : près de 40% des besoins en logements seront ainsi créés au sein des espaces bâtis et cela en cohérence avec le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise;</li> <li>contenant le développement au nord de la ferrée, dans un premier temps, puis en mobilisant les espaces en friches à plus long terme : le développement de la commune a fait l'objet d'un phasage dans le temps, tant en matière d'habitat que de développement économique. Ce phasage a été pensé sur au regard des besoins exprimés dans le diagnostic mais également des enveloppes à urbaniser délimitées au PLU en vigueur. Ainsi, une partie des terres urbanisables à la Blancherie ont été reversées en zone Naturelle. Cette restitution vise également à compenser le maintien d'une large part des secteurs constructibles prévus au PLU en vigueur ;</li> <li>maîtrisant l'évolution du bâti au sein des campagnes : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Implantation de constructions supplémentaires limitée au Petit Breton via un classement en zone UD ;</li> <li>➤ Evolution des constructions existantes au sein des secteurs d'habitat diffus classés en zone A et N strictement encadrée : emprise au sol et surface de plancher limitées pour les annexes et extension de constructions à usage d'habitation ;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>Réduire les effets indirects de l'urbanisation sur la viabilité économiques des exploitations agricoles en assurant la protection des terres agricoles par un classement au sein d'une zone A dédiée, aux règles d'urbanismes facilitant l'installation de nouvelles exploitations et la réalisation de nouveaux bâtiments en lien avec la diversification des activités agricoles.</li> </ul> | <p><b>Très faible</b></p> |

| Milieu          | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Qualification de l'incidence                                           | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Impact résiduel    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| MILIEU PHYSIQUE | <b>La pédologie, la géologie et la valorisation agricoles des sols</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|                 | <p>La commune d'Ayguemorte Des terrassements légers seront à prévoir afin de permettre l'implantation des habitations susceptibles d'être édifiées dans les différentes zones constructibles du PLU ou encore la réalisation de certains aménagements de voiries.</p> <p>De nouvelles constructions pourront occasionnellement s'implanter sur des sols moyennement sensibles au retrait/gonflement des argiles.</p> <p>Ainsi, le projet n'est pas susceptible d'aggraver les phénomènes de mouvements et glissements de terrain. Ce dernier prévoit une densification des espaces bâtis existants ainsi qu'une extension mesurée des espaces construits implantés hors des emprises les plus sensibles. Le PLU contient également dans son règlement des dispositions favorables à la prise en compte de cette sensibilité.</p> <p>L'effet du PLU sur cette thématique peut être qualifié de faible à localement modérée.</p> <p><b>Risques de nivellements/tassements des sols</b><br/><b>Risque de détérioration des constructions suite à des tassements différentiels</b></p> | <p><b>Faible à localement modérée</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des risques de tassements / nivellements en encadrant le recours aux affouillements et les exhaussements du sol. Ces derniers sont autorisés dès lors : <ul style="list-style-type: none"> <li>en zone U et N dès lors qu'ils répondent à des impératifs techniques ;</li> <li>en zone UX dès lors qu'ils sont liés ou nécessaires aux activités autorisées, qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les risques et les nuisances, ou qu'ils sont liés à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels ;</li> </ul> </li> <li>Réduction du risque de détérioration des constructions, grâce au rappel des règles constructives applicables afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles.</li> </ul> | <b>Très faible</b> |

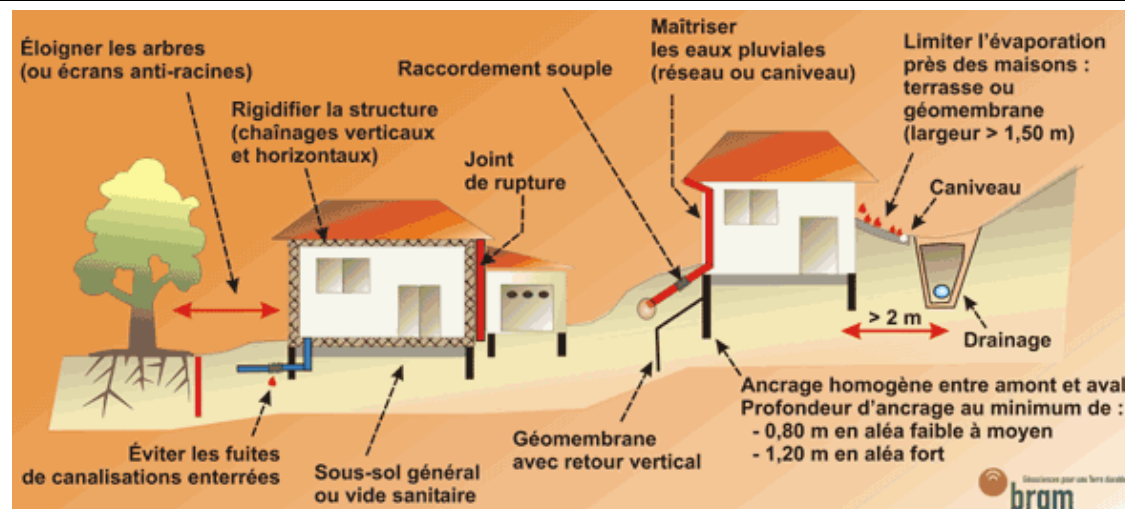
### La prise en compte de la sensibilité des sols :

Le risque de retrait-gonflement des argiles est présent dans une partie du bourg, dans laquelle de nouvelles constructions en densification des tissus bâtis pourront s'implanter.

Le niveau de connaissance du risque permettant aujourd'hui de limiter les incidences de ce phénomène sur les constructions, la volonté d'orienter les principaux sites de développement urbain dans les secteurs non exposés a prévalu.

L'urbanisation de secteurs sensibles sera donc en partie évitée. Des dispositions permettant de réduire le risque ont tout de même été pensées dans le règlement en encadrant les conditions d'affouillements et les exhaussements des sols.

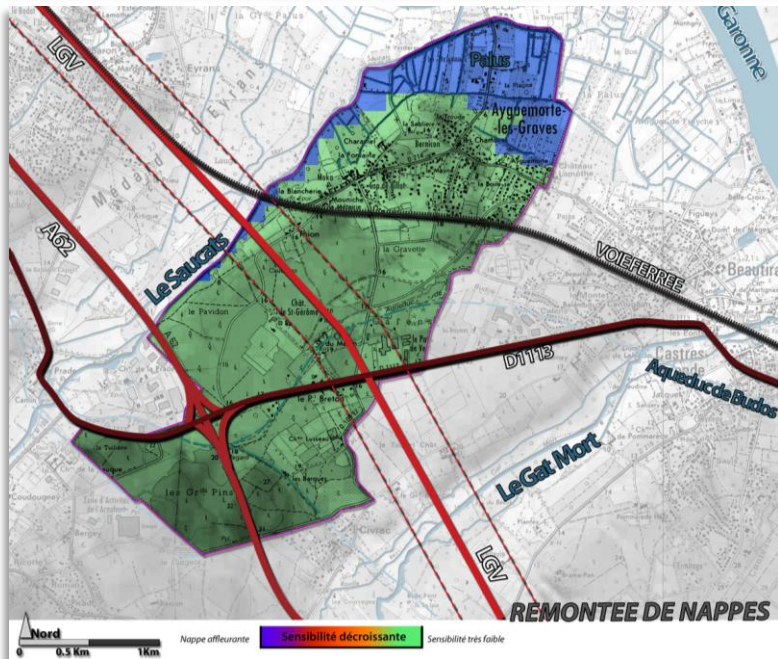
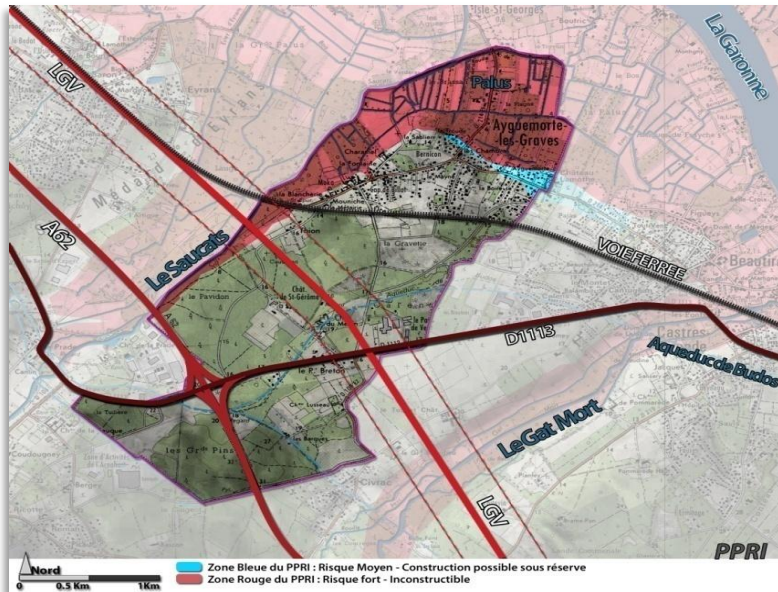
Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



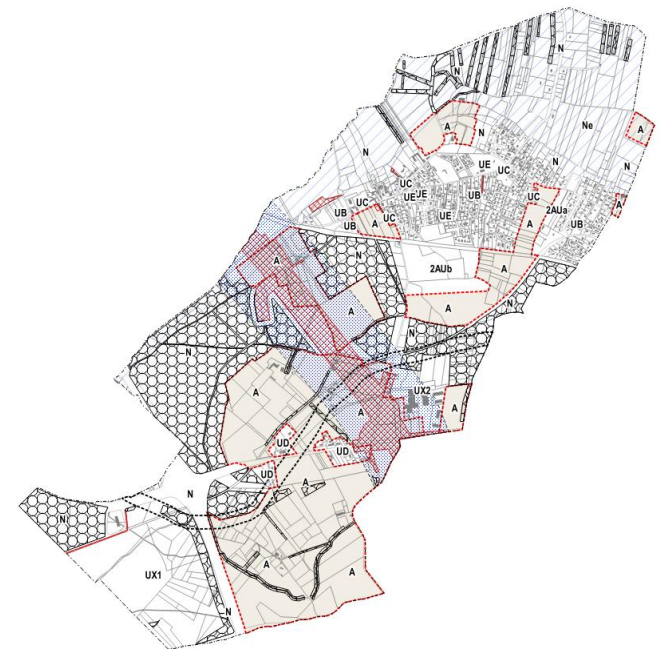


| Milieu          | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Qualification de l'incidence              | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Impact résiduel    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| MILIEU PHYSIQUE | <b>Eau superficielle et souterraine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
|                 | <p>La commune d'Ayguemorte-les-Graves est soumise aux risques d'inondation liés aux crues de la Garonne. Elle est couverte par le PPRI Vallée de la Garonne. Elle est par ailleurs localement exposée aux phénomènes de remontée de nappes. Plusieurs secteurs présentent un niveau d'exposition relativement important, en particulier, le long du Saucats.</p> <p>Les secteurs les plus sensibles rendus inconstructibles par application des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation restent néanmoins concentrés dans la plaine. Les conséquences sur les possibilités de développement du bourg restent de fait limitées.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'accroître les possibilités d'urbanisation au sein des zones d'étalement des crues. Il réserve la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels hors des secteurs sensibles et recherche à limiter les occupations humaines dans les secteurs les plus sensibles.</p> <p>Néanmoins, l'accroissement des superficies urbanisées conduira nécessairement à une augmentation des volumes d'eau pluviale, ce qui peut avoir une incidence indirecte sur la régulation des crues, leur importance et leur occurrence.</p> <p>A ce titre, l'effet du projet sur l'accroissement de l'exposition au risque inondation pouvant être qualifié de faible doit être majoré. <b>Celui-ci aura un effet potentiellement fort sur l'apport en eau dans la vallée du Saucats</b></p> <p><b>Exposition accrue des personnes et des biens au risque d'inondation aux abords des palus et du premier coteau.</b></p> <p><b>1.2. Modification des conditions d'infiltration des eaux.</b></p> | <b>Forte</b><br><br>Directe et permanente | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter l'urbanisation des secteurs les plus sensibles, en limitant les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols par un classement en secteur non constructible : les secteurs de renouvellement urbain et d'extension de l'urbanisation devant accueillir l'essentiel des nouveaux habitants sont hors zone inconstructible du PPRI. Aucune zone à urbaniser n'est désignée en zone de risque.</li> <li>Réduire l'exposition des personnes et de biens, grâce au rappel des prescriptions liés aux différents PPR au sein du rapport de présentation et des annexes ;</li> <li>Réduire les écoulements de superficiels, favoriser l'infiltration des eaux tout en compensant l'artificialisation des sols par : <ul style="list-style-type: none"> <li>la protection des parcs, jardins et boisements au titre des éléments de paysage à protéger ou des EBC afin d'assurer le maintien de zones perméables au sein des tissus bâtis du centre et pavillonnaires ;</li> <li>la mise en place dans le règlement, de dispositions générales favorables à la bonne gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>Interdisant tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées publiques ou dans le système d'assainissement individuel,</li> <li>Imposant la gestion des eaux de pluie à la parcelle pour toute nouvelle construction,</li> <li>S'assurant que les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant des eaux,</li> <li>Envisageant les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement prioritairement lors de nouvelles réalisations immobilières. Elles pourront conduire, après étude, à l'édification de bassins d'infiltration, ouvrages de stockage et de régulation, chaussée et parkings traités en matériaux poreux, selon les potentialités du site.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des pressions sur le réseau d'adduction en eau, en: <ul style="list-style-type: none"> <li>assurant le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP, impliquant une interdiction de fait des forages privés dans les zones urbaines ;</li> <li>limitant les possibilités constructives dans les secteurs non desservis par les réseaux, via un classement en zone A et N.</li> </ul> </li> </ul> | <b>1.3. Faible</b> |

### La prise en compte des secteurs sensibles risques inondations



- Espace Boisé Classé
- Zone inondable
- Elément de paysage à protéger
- Emplacement réservé
- Aqueduc
- Périmètre de prise en compte de la LGV



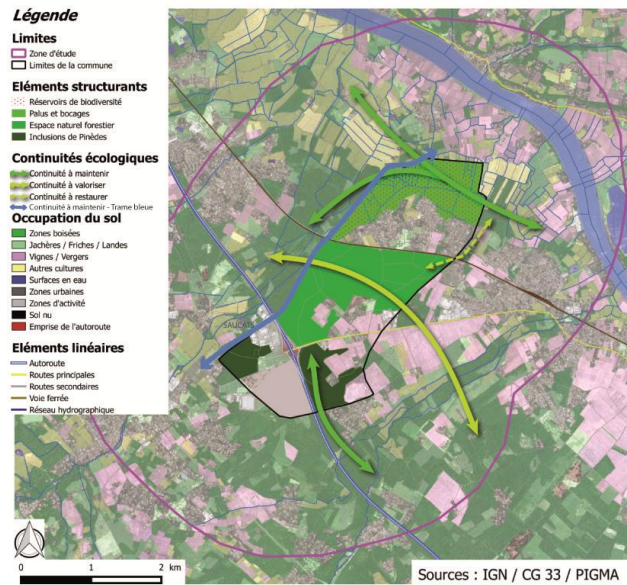


| Milieu          | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Qualification de l'incidence                      | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Impact résiduel      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| MILIEU PHYSIQUE | <b>Air, gaz à effet de serre et pollution</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
|                 | <p>Le Sud de la Nouvelle-Aquitaine, à l'image des communes de l'agglomération bordelaise, est particulièrement affecté par les phénomènes de pollutions photochimiques, favorisés par un fort ensoleillement et des températures élevées. L'ozone (O3) est le principal traceur de cette forme complexe de pollution. Les concentrations les plus importantes d'ozone sont aux abords des grands axes routiers, ce qui coïncide avec les flux de déplacement pendulaire que connaît l'agglomération. Les émissions de gaz à effet de serre par le trafic automobile et les activités spatiales sont à mettre en regard de la présence de nombreuses surfaces agricoles et naturelles de l'agglomération, qui en raison de ses capacités de captation du carbone permet au territoire de ne pas produire une « empreinte carbone » pénalisante pour le climat.</p> <p>Il est toutefois à prévoir une augmentation des activités humaines en lien avec la croissance démographique, qui dans un contexte de changement climatique aura des conséquences sur les émissions de gaz à effet de serre et éventuellement sur le climat. L'accueil de nouveaux habitats ou de nouvelles activités permises par le PLU conduira à l'accroissement des consommations d'énergie et des transports. Ces deux postes seront les principales sources de gaz à effet de serre dans les années à venir. Rappelons cependant que le recours aux déplacements collectifs et aux mobilités douces seront de nature à minorer les effets de l'accroissement de la population sur les flux et donc sur les consommations et émissions. La création d'emplois en nombres sur le territoire sera un atout afin de rapprocher l'emploi des ayguemortais.</p> <p>Par ailleurs, les communes de la région sont globalement moyennement consommatrice d'énergie du fait d'un climat tempéré limitant le recours au chauffage. Même si les consommations sont largement dominées par les énergies fossiles, la part des énergies renouvelable ne cesse d'augmenter, ce qui peut également avoir un effet compensatoire.</p> <p>Ainsi, les effets du projet de PLU sur les consommations énergétiques seront fonction de la part donner aux énergies vertes mais également aux mobilités alternatives dans les années à venir. Au regard des perspectives démographiques retenues, il est peut être estimé que <b>l'effet du PLU que la dégradation de la qualité de l'air et sur l'accroissement des consommations énergétiques sera modéré.</b></p> <p><b>Elévation locale du niveau d'émission de gaz à effet de serre</b><br/><b>Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables</b></p> | <p><b>Modérée</b><br/>Indirecte et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fluidifier les déplacements et limiter les émissions polluantes en privilégiant une l'urbanisation nouvelle à proximité des lignes de transport collectif et des équipements du bourg : La majorité des nouvelles habitations bénéficieront de la proximité des équipements du bourg et de la gare de Beautiran;</li> <li>Accroître les possibilités de recourt aux mobilités alternatives, grâce à : <ul style="list-style-type: none"> <li>la création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le centre, les équipements et les secteurs résidentiels à l'occasion du réaménagement des voies (Er pour voiries) ;</li> <li>la réduction des déplacements nécessaires pour la fréquentation des services et équipements, grâce à la densification des tissus bâtis au sein du Bourg et une extension de l'urbanisation au contact des tissus bâtis;</li> <li>l'incitation à l'usage du vélo, par la création d'une piste cyclable et liaisons douces au sein de la zone d'activités des Grands Pins (ER+ OAP) et la mise en place de règles spécifiques relatives au stationnement des vélos pour les bâtiments au sein du règlement de la zone UX.</li> <li>la réalisation d'une aire de covoiturage sur la zone des grands pins.</li> </ul> </li> <li>Conserver et renforcer la présence végétale pour le confort bioclimatique des habitants et ses fonctionnalités de « puits CO2 », en : <ul style="list-style-type: none"> <li>assurant la préservation des espaces agricoles, naturels et boisés : classement des grands ensembles cultivés et végétalisés du territoire en zone N, identification des éléments boisés en EBC, classement des parcs et jardins présents au sein des tissus bâtis en éléments de paysage à protéger ;</li> <li>la mise en place tant dans le règlement de dispositions favorables à la présence de végétation : emprise au sol limitée, coefficient de pleine terre généreux, obligation de plantation et de maintien d'espaces végétalisés, etc.</li> </ul> </li> <li>Limiter les consommations d'énergies fossiles et réduire la déperdition énergétique par la mise en : <ul style="list-style-type: none"> <li>rappelant l'existence d'obligations légales en matière de performance énergétique et de desserte par le réseau numérique.</li> <li>faciliter l'accueil de nouveaux ménages, en n'allant pas au-delà des obligations issues de la réglementation en vigueur.</li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Faible</b></p> |

### 1.3.1. Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées

| Milieu                     | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Qualification de l'incidence                                          | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Impact résiduel |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| BIODIVERSITE « ORDINAIRE » | <b>Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
|                            | <p>Ayguemorte-Les-Graves bénéficie d'un cadre naturel remarquable, basé sur la présence de milieux humides et bocagers le long du Saucats. Les milieux les plus riches sont inscrits au sein de périmètres d'inventaire ou de protection (ZNIEFF) en raison de leur importance pour le développement de la faune et de flore. Il s'agit principalement de milieux humides disposant d'un rôle fondamental dans le développement de certaines espèces phares. Les sites accueillent également des espèces piscicoles d'exception et de nombreuses espèces végétales endémiques.</p> <p>Le projet de révision du PLU prévoit une extension de l'urbanisation ayant vocation à accueillir de l'habitat, des activités, des équipements publics et loisirs, induisant des modifications d'occupation des sols. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels concernent la destruction d'habitat due à l'implantation de nouvelles zones de bâti sur des secteurs jusqu'à présent non urbanisés.</p> <p>La destruction de ces habitats, de même que la fragmentation des lieux de vie, de repos ou d'alimentation est susceptible de conduire au départ définitif d'une part de faune ou de la flore présente sur le site. A cela s'ajoutent de potentielles coupures de corridors biologiques supprimant les possibilités de déplacement de certaines espèces. La coupure des corridors écologiques identifiés au SCoT serait préjudiciable à la préservation de la diversité biologique du territoire. Identifier comme sensible car sous pression leur protection semble indispensable.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de près de 2 hectares à court terme et moyen terme pour l'habitat et d'une cinquantaine pour l'activité. Par ailleurs, leur urbanisation a été anticipée dans le cadre du SCoT par un classement en espaces urbanisables.</p> <p>Ces nouveaux espaces sont majoritairement constitués de milieux naturels ordinaires et sont excentrés des milieux à enjeu. A noter que plusieurs espèces végétales et habitats à enjeux ont été localisés aux niveaux du parc d'activités des Grands Pins. L'aménagement de la zone pourrait conduire à leur destruction.</p> <p>De fait, l'effet du PLU peut être de modéré à localement fort.</p> <p><b>Destruction de milieux et d'individus</b></p> <p><b>Perturbation des cycles de vie et des espèces</b></p> <p><b>Coupure de corridor écologique</b></p> | <p><b>Modérée à localement forte</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter la destruction des habitats naturels les plus sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, espaces sensibles du département, etc.), par un classement en zone N en raison de leur fonction de réservoirs et une protection du couvert végétal (EBC ou d'éléments de paysages à protéger).</li> <li>Eviter la fragmentation des espaces naturels d'importance régionale ou d'agglomération et la rupture de continuités écologiques, grâce : <ul style="list-style-type: none"> <li>à la densification des espaces bâtis et développement de l'urbanisation nouvelle au sein des « espaces urbanisables » identifiés au SCoT ;</li> <li>une protection des continuités écologiques boisées au titre des éléments du paysage à protéger et des EBC ;</li> <li>une protection des continuités écologiques aquatiques par un classement en zone N et une identification en éléments de paysage à protéger ;</li> </ul> </li> <li>Réduire l'incidence du projet d'aménagement sur les milieux naturels ouverts à l'urbanisation par : <ul style="list-style-type: none"> <li>le dessin d'une OAP assurant la mise en œuvre des mesures d'évitement et de compensation définies sur les Grands Pins lors de la réalisation des dossiers d'étude d'impact (cf. analyse des incidences localisées) : l'évitement des milieux humides et espèces à enjeux identifiés, la mise en œuvre de mesures compensatoires afin d'assurer le maintien des populations végétales d'intérêt majeur; la création d'un espace de continuité écologique, etc.</li> <li>la mise en place dans le règlement applicable, de dispositions favorables au développement de la végétation : <ul style="list-style-type: none"> <li>En zone U : L'emprise au sol ne peut excéder 30 % de la surface du terrain en secteur UB et 20 % de la surface du terrain en secteur UC. Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et entretenus en espaces verts. sont proscrites. Tout lotissement ou ensemble d'habitations portant sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha devra comporter au moins 15% d'espaces verts. Au sein du secteur UB, des espaces de pleine terre sans surplomb devront représenter au moins 30% de la superficie de la parcelle.</li> <li>En zone UX : L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la surface du terrain. Les espaces non bâtis doivent être végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. La surface végétalisée en pleine terre doit être au moins égale à 20% de la superficie de l'unité foncière sur les lots de grande taille (supérieure à 5000m²). ou 15% de la superficie de l'unité foncière sur les lots de petite taille (inférieure à 5000m²).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <b>Faible</b>   |

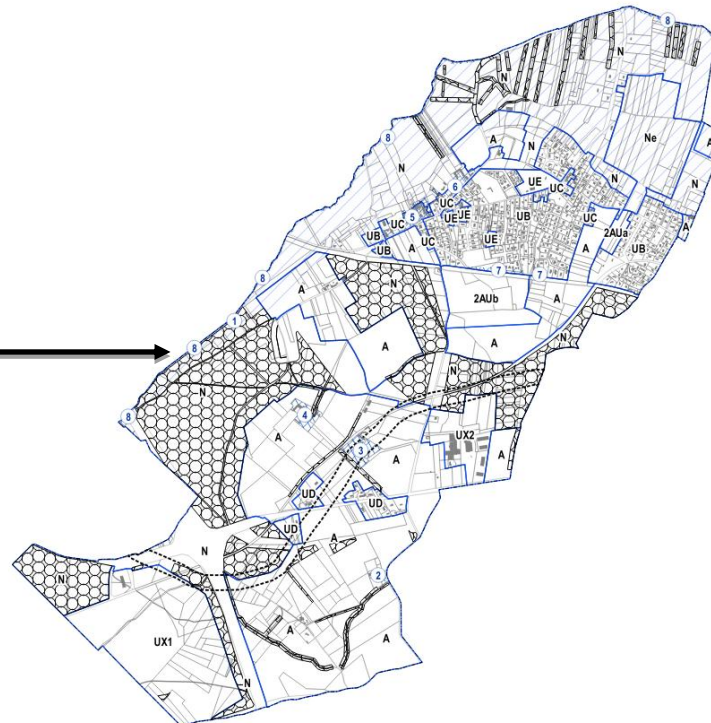




## La prise en compte des continuités écologiques et des milieux sensibles

## Les EBC

### Les éléments de paysage à protéger



### 1.3.2. Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine et mesures correctives envisagées

| Milieu                | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Qualification de l'incidence                                | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Impact résiduel                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| PAYSAGE ET PATRIMOINE | <b>Patrimoine bâti et paysager</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |
|                       | <p>La commune d'Ayguemortes-les-Graves ne compte aucun monument classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques.</p> <p>Il existe cependant un patrimoine local à préserver, constitué de plusieurs châteaux en lien avec le terroir viticole. Des éléments de patrimoine paysagers tels que des alignements d'arbres ou des jardins sont également présents sur la commune. En l'absence de dispositions spéciales, ces éléments sont susceptibles de disparaître dans la mesure où certains sont intégrés à des secteurs constructibles du PLU. Il existe donc un risque de dégradation des paysages urbains. Par ailleurs, des boisements de différente nature (ensembles arborés formant la ripisylve du Saucats et trame bocagère des palus inondables, boisements mixtes, pinèdes), contribuent à marquer les différentes composantes paysagères de la commune.</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions en densification du centre-bourg ou dans des espaces naturels et agricoles conduit à transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains. Les caractéristiques des aménagements et constructions projetés pourrait susciter une modification de l'ambiance qui s'y dégage et conduire à une évolution du cadre de vie offert par ces espaces. <b>L'effet du plan sur la préservation des édifices et paysages identitaires et patrimoniaux peut être qualifié de modéré.</b></p> <p>Enfin, trois zones de protection archéologique sont recensées au niveau du bourg. Rappelons que l'identification de ses secteurs ne préjuge en rien de la présence de vestige. Dans ces secteurs, les services de la DRAC seront sollicités avant toute autorisation de construire. Seules les occupations et utilisations du sol admises sur des sites méconnus à ce jour seraient susceptibles d'entraîner la destruction involontaire de vestiges. Au regard de l'étendue des emprises constructibles au PLU et nombre de secteurs sensibles identifiés dès-à-présents, <b>l'effet de ce dernier sur cette thématique peut être considéré comme faible</b></p> <p><b>Perte de qualité du cadre de vie</b><br/><b>Destruction / dégradation du patrimoine bâti et paysager</b><br/><b>Destruction de vestiges archéologiques</b></p> | <p><b>Faible à modérée</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evitement de la destruction des ensembles patrimoniaux bâtis et paysagers grâce à leur identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;</li> <li>• Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale.</li> <li>• Réduction du risque de détérioration de la structure des constructions isolées, grâce aux classements en zone naturelle ou agricole, n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières ;</li> <li>• Accompagnement de la densification des secteurs d'habitat diffus et interdiction de leur extension afin de préserver le cadre de vie et permettre une évolution encadrée des constructions existantes ;</li> <li>• Eviter la destruction de vestige archéologique et approfondir les connaissances dans ce domaine : l'aménagement de secteurs susceptibles d'accueillir de tels vestiges sera l'occasion de solliciter les services de l'archéologie préventive et de réaliser des fouilles, permettant ainsi d'accroître les connaissances sur les occupations passées ;</li> <li>• Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques dans des sites inconnus à ce jour, grâce au rappel de la réglementation applicable :</li> </ul> <p><i>Ainsi, « Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains dans les zones définies » ci-contre « sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. »</i></p> | <p><b>Très faible à nul</b></p> |



### 1.3.3. Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées

| Milieu        | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Qualification de l'incidence                      | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Impact résiduel           |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| MILIEU HUMAIN | <b>Transports et déplacements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
|               | <p>Ayguemorte-les-Graves est traversée par trois axes de circulation majeurs, supportant des flux de circulation importants et qui ont tendance à fracturer le territoire : l'autoroute A62, la RD1113 et la ligne ferroviaire. Le village est traversé par la RD214, axe le long duquel il s'est développé. La fréquentation de cet axe est importante, induisant des difficultés d'organisation des flux et des usages.</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroît de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire, ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes. Ainsi, l'éloignement entre les différents secteurs de développement pourra accroître encore davantage les besoins en matière de déplacement, et induire une élévation du nombre et de la distance des trajets effectués en automobile. En l'absence d'une desserte en transport collectif concurrentiel la voiture individuelle, <b>l'effet du projet sur la dégradation de qualité des transports et déplacements (fluidité du trafic, accidentologie, proposition de modes alternatifs, etc.) peut être considéré de modéré.</b></p> <p>Par ailleurs, l'A62, la RD1113 et la ligne ferroviaire sont inscrites à l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures sonores. Celles-ci sont sources de nuisances. L'implantation de nouvelles constructions à proximité de ces voies pourrait conduire à accroître l'exposition des populations aux bruits.</p> <p>En raison d'une atteinte potentielle au cadre de vie, des mesures constructives spécifiques permettant de limiter ces effets sur la santé seront garantis via l'application de normes acoustiques d'ores-et-déjà établies par la réglementation en vigueur. <b>Partant de ce constat, l'effet potentiel du PLU sur l'exposition aux bruits peut être considéré comme faible.</b></p> <p><b>Majoration des populations exposées aux bruits</b></p> <p><b>Augmentation du trafic routier</b></p> <p><b>Accroissement de la dangerosité de certains axes routiers.</b></p> <p><b>Réaménagement de voies de desserte pour sécurisation des usages</b></p> | <p><b>Modéré</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter l'implantation de nouvelles constructions aux abords des zones de bruits et réduire le risque d'exposition en rappelant la limite de zones affectées et les dispositions applicables aux constructions en matière d'isolement acoustiques dans les annexes du PLU ;</li> <li>• Les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. ;</li> <li>• Réduction du risque d'accident pouvant être renforcé le long des axes départementaux par une application des règles du département en matière d'accès ou d'implantation de construction ;</li> <li>• Réduction des contraintes posées à l'emploi de modes de déplacements doux dans le cadre des trajets du quotidien, grâce aux actions mises en œuvre afin de favoriser leur usage (ER dédiés à la création de cheminements doux et d'une piste cyclable) ;</li> <li>• Eviter la réalisation de voies publiques ou privées sous-dimensionnées et ne répondant aux normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie ou d'accessibilité, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées tant pour les accès que les voiries ;</li> <li>• Anticiper sur les besoins en stationnement afin de limiter les risques de congestion au sein des nouveaux quartiers par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées à la nature des constructions attendues (cf. les obligations en matière de stationnement).</li> <li>• Favoriser les pratiques de covoiturage</li> </ul> | <p><b>Très faible</b></p> |

| Milieu        | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Qualification de l'incidence          | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Impact résiduel |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| MILIEU HUMAIN | <b>Desserte par le réseau d'eau potable et de défense incendie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |
|               | <p>L'alimentation en eau potable de l'ensemble des communes du S.I.A.E.P.A est assurée à partir deux sites de production qui permettent de solliciter plusieurs nappes profondes : l'oligocène et l'éocène. L'approvisionnement en eau repose sur l'exploitation des forages de La Blancherie à Ayguemorte-Les-Graves ainsi que de Marsalette à La Brède. Ces derniers font l'objet d'un périmètre de protection. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation en continuité directe des forages en présence. Les dispositions attachées à ce périmètre sont de nature à garantir une protection de la ressource. <b>Partant de ce constat, le projet n'aura aucune incidence sur l'exploitation et la qualité de la ressource.</b></p> <p>A Ayguemorte, le réseau d'adduction dessert la quasi-intégralité des tissus bâtis. Ainsi la probabilité de voir se réaliser d'éventuels nouveaux forages privés à des fins de consommations est faible. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs non desservis par le réseau public. <b>Ainsi, le projet n'aura aucune incidence sur développement de forages privés.</b></p> <p>A noter que le volume total autorisé sur l'ensemble des deux forages est de 940 000 m³. Fixé en 2010, ce dernier avait été évalué pour l'horizon 2020. En 2017, 897 380 m³ (sur l'année civile) d'eau ont été mis en distribution sur l'ensemble du territoire du syndicat. La marge entre le volume mis en distribution et le volume prélevé autorisé est de plus en plus faible.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 254 habitants supplémentaires ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de 44 ha à vocation d'activités sur les 10//11 prochaines années. La capacité des forages permet l'alimentation des nouveaux habitants mais il convient pour cela d'obtenir auprès des services concernés une autorisation d'augmenter le seuil du volume prélevé au moins en attendant la mise en service des Ressources de Substitution prévues pour le SIAEPA de La Brède. La demande étant en cours d'instruction, la prise de l'arrêté préfectoral devrait intervenir d'ici la fin d'année 2018 voir début 2019.</p> <p>En effet, le territoire du syndicat a été intégré au projet de substitution par la nappe d'oligocène de St-Hélène porté par le SMEGREG dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE nappes profondes. Dans l'attente de la mise en service de cette nouvelle ressource, le syndicat risque de ne pas pouvoir honorer ces restrictions de prélèvement. Une demande de modification de seuil de prélèvement a été demandée. <b>Dans ce contexte, l'effet du projet peut être considéré comme fort sur la ressource en eau.</b></p> <p><b>Pression sur la ressource en eau</b></p> | <b>Forte</b><br>Directe et permanente | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire la pression diffuse sur la ressource en eau et le réseau, comme préconisé par le SDAGE Adour-Garonne, via : <ul style="list-style-type: none"> <li>La mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, de nature assurer un accroissement progressif des besoins en eau, dans l'attente de la mise en service des ressources de substitution ou du relèvement des seuils de prélèvement autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Moins de 4 ha à vocation principale d'habitat et 5 ha à vocation d'activités sont classés en zones urbaines permettant la réalisation d'une trentaine de constructions nouvelles ;</li> <li>➤ 1,8 ha à destination de l'habitat et 3,7 ha à vocation d'activités sont classés en zone à urbaniser, dont l'urbanisation est prévue suite à modification du PLU ;</li> <li>➤ 13,3 ha à vocation d'habitat en zones 2AU gelées dont l'urbanisation prévue à long terme et soumis à procédure de révision ;</li> </ul> </li> <li>La prise en compte des capacités de production : Dans l'attente d'une mise en service des ressources de substitution prévus au SAGE Nappes profondes, un relèvement des seuils de prélèvement (septembre 2018) a été sollicité auprès des services de l'Etat. Il est demandé de passer d'un seuil actuel de 940 000 m³ à 1 150 000 m³ afin de répondre aux besoins courants et à venir..</li> <li>Une maîtrise des consommations et pressions directes sur le réseau, grâce aux dispositions réglementaires applicables tant en zone urbaine qu'à urbaniser : <i>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable ;</i></li> <li>Un engagement du gestionnaire de réseau en faveur de l'amélioration de la performance des réseaux. Les campagnes de recherche de fuites et de rénovation des linéaires défectueux ont permis d'améliorer de manière significative le rendement du réseau. Dans cette optique, le syndicat poursuit l'effort engagé suite à la réalisation du diagnostic réseau et mise en place de la sectorisation du réseau d'eau potable ;</li> <li>Un engagement de la Municipalité à une gestion économe de l'eau potable sur ses bâtiments et espaces publics ;</li> <li>La sensibilisation des usagers domestiques et entreprises aux dispositifs ou process permettant l'économie d'eau.</li> </ul> </li> </ul> | <b>Faible</b>   |



| Milieu        | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Qualification de l'incidence              | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Impact résiduel |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| MILIEU HUMAIN | <b>Desserte par le réseau d'assainissement des eaux usées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|               | <p>Si la bonne gestion des eaux de ruissellement est tout autant indispensable que la bonne gestion de la ressource, elle est également pour l'assainissement des eaux usées dans l'esprit des orientations du SDAGE Adour-Garonne.</p> <p>A Ayguemorte, le réseau d'assainissement collectif permet la collecte des effluents domestiques générés au niveau du bourg et ses extensions périphériques. La zone d'activités de Robert d'Algayon, ainsi que les groupes de constructions implantés le long de la RD1113 ne sont donc pas desservis.</p> <p>Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'Isle Saint-Georges, d'une capacité épuratoire de 1995 Équivalent-Habitants (Eqh). L'analyse des bilans de contrôle 24h réalisé en 2016 et 2017 permet de conclure sur une mobilisation de la STEP à hauteur de 55% de sa capacité nominale. Ces derniers ont également permis de mettre en évidence une sensibilité des volumes traités aux variations de la pluviométrie.</p> <p>La commune est dotée d'un zonage d'assainissement actualisé dans le cadre de la présente révision du PLU. Ce dernier prévoit le raccordement en zone d'assainissement collectif du secteur du Parc d'activités des Grands Pins. Une fois raccordé, l'ensemble des effluents générés sur la zone sera ainsi redirigé vers la STEP intercommunale de Saint-Médard d'Eyrans. Cette dernière reçoit une partie des effluents de la Brède ainsi que ceux de la zone d'activités de La Prade. Lors de son dimensionnement, une réserve de 450 Eqh a été attribuée pour la zone des Grands Pins.</p> <p>Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif, des dispositifs autonomes assurent la collecte, le traitement et l'infiltration des eaux assainies. Le diagnostic des installations d'assainissement autonome sur le syndicat témoigne d'un taux de conformité de 66%. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement des eaux usées ne peut s'effectuer que grâce à l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes. L'accroissement de tels dispositifs, dans un parc d'ores-et-déjà jugé problématique en raison de son importance sera de nature à renforcer indirectement les pressions existantes.</p> <p><b>Dégradation de la qualité des eaux superficielles</b></p> | <b>Forte</b><br><br>Directe et permanente | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter la pollution diffuse des ressources en eau et milieux aquatiques et améliorer la qualité des eaux de surface : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ en s'assurant de la capacité des STEP à faire face à l'accroissement des effluents à traiter : les eaux usées sont traitées au sein de stations d'épuration qui disposent d'une capacité résiduelle suffisante pour répondre aux besoins à venir en matière d'accueil de population et d'activités (dans la limite pour la zone des grands pins des 450 EH et sous réserve de rejets d'effluents assimilés domestiques seuls).</li> <li>○ en privilégiant une urbanisation des secteurs desservis ou devant faire l'objet d'une desserte par le réseau collectif au zonage d'assainissement en cours de révision : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ le réseau public d'assainissement est présent au droit de l'intégralité des parcelles classées en zone U.</li> <li>➤ les secteurs ouverts à l'urbanisation à court-moyen terme sont également desservis et pourront être raccordés après réalisation des réseaux internes à chaque zone. Les zones insuffisamment desservies ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU, sous réserve de la capacité résiduelle sur les stations d'épuration.</li> </ul> </li> <li>○ via la mise en place dans le règlement, de dispositions générales applicables tant en zone urbaine qu'à urbaniser, favorables à la bonne gestion des eaux usées : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent et sous réserves de l'avis favorable des services compétents. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.</i></p> <p><i>Pour les lotissements ou ensemble d'habitations où un assainissement autonome a été autorisé dans l'attente d'une desserte par le service public d'assainissement collectif, un réseau interne d'assainissement en attente doit être réalisé, avec des caractéristiques qui permettent son raccordement au réseau public futur (dans la mesure où le projet du réseau public est connu).</i></p> </li></ul> | <b>Faible</b>   |

| Milieu        | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Qualification de l'incidence                     | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Impact résiduel      |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| MILIEU HUMAIN | <b>Desserte par le réseau d'assainissement des eaux usées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
|               | <p>Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif, des dispositifs autonomes assurent la collecte, le traitement et l'infiltration des eaux assainies. Le diagnostic des installations d'assainissement autonome sur le syndicat témoigne d'un taux de conformité de 66%.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, l'assainissement des eaux usées ne peut s'effectuer que grâce à l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes.</p> <p>L'accroissement de tels dispositifs, dans un parc d'ores-et-déjà jugé problématique en raison de son importance sera de nature à renforcer indirectement les pressions existantes.</p> <p><b>Dégradation de la qualité des eaux superficielles</b></p> <p><b>Pollution diffuse des sols et sous-sols</b></p> | <p><b>Forte</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <p>➤ <i>Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité. Au titre du code de la santé publique, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <i>Pour les eaux usées assimilables à un usage domestique : à l'avis favorable sur la demande de droit au raccordement conformément à la réglementation en vigueur. En fonction de l'activité, un prétraitement pourra être imposé (se conformer au règlement du service Assainissement collectif de la collectivité compétente) ;</i></li> <li>* <i>Pour les autres eaux usées : les effluents industriels même traités ne doivent pas être rejetés au réseau d'assainissement collectif, ils doivent être envoyés dans un centre de traitement spécialisé.</i></li> </ul> <p>• Encadrer le recours aux dispositifs d'assainissement individuel dans les secteurs non desservis par le réseau collectif, grâce à la mise en place dans le règlement, de dispositions spécifiques en l'absence de réseau public :</p> <p><i>En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement non-collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur est autorisé (à condition en outre que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent) par le service compétent.</i></p> <p><i>Ces dispositifs doivent être conçus de manière à ne créer aucune nuisance.</i></p> <p><i>Dès la réalisation du réseau collectif d'assainissement, les canalisations d'évacuations de la construction doivent être directement raccordées au réseau. L'installation autonome doit donc être déconnectée et mise hors d'état de servir et de créer des nuisances à venir.</i></p> <p><i>Toute évacuation des eaux et matières usées non traitées dans le milieu naturel est interdite</i></p> | <p><b>Faible</b></p> |



## La mise en compatibilité du projet avec les réseaux et le zonage d'assainissement

### LEGENDE

- Réseau Gravitaire
- Canalisations de refoulement

  Zone d'assainissement collectif après révision

  PLU

TOUTE PARCELLE SITUEE EN DEHORS DES ZONES  
D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EST SITUEE EN  
ZONE D'ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

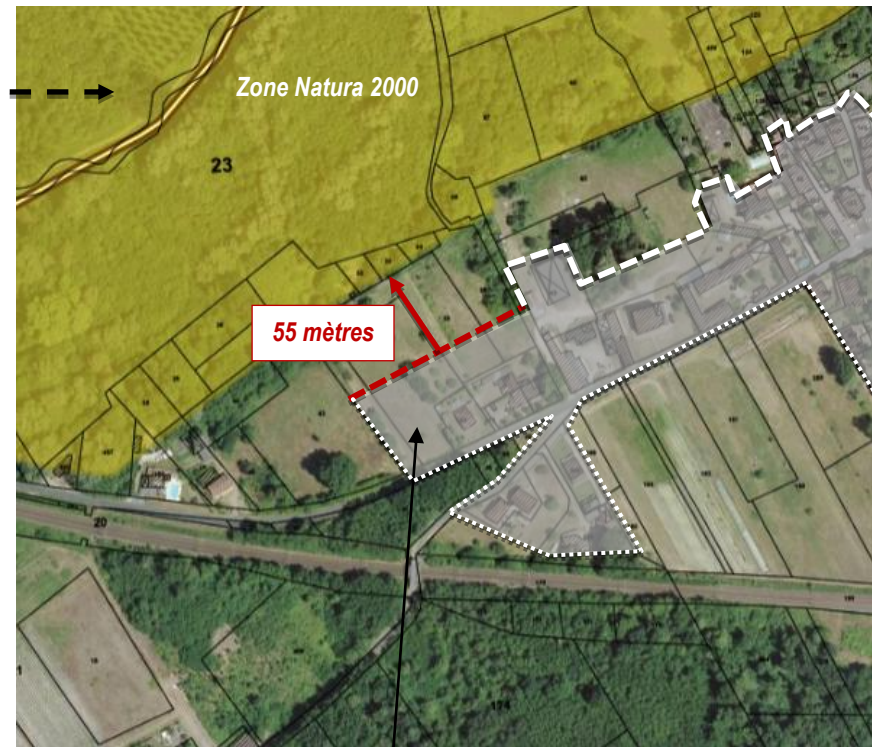
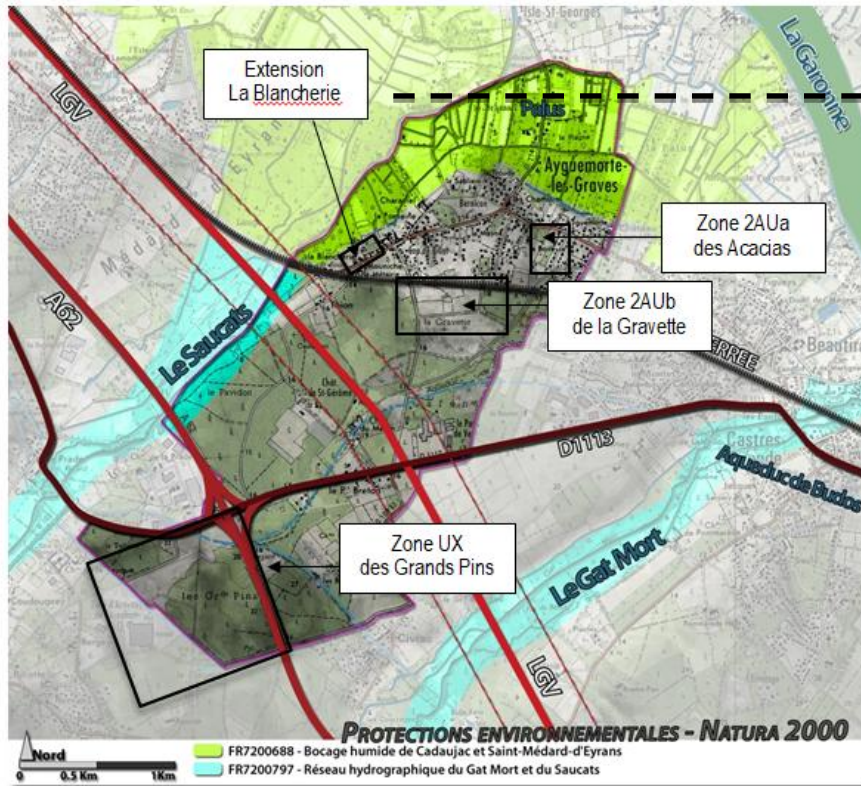


## 1.4. Analyse des incidences sur le site Natura 2000

| Milieu      | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Qualification de l'incidence                         | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Impact résiduel                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Natura 2000 | <b>Faunes, flores, habitats naturels ayant fait l'objet d'une désignation au titre de Natura 2000</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |
|             | <p>Ayguemorte-les-Graves se situe sur la périphérie du réservoir régional ouest Aquitaine. L'emprise de la commune est un des rares liens entre ce réservoir d'échelle régionale et un espace multi sous-trames au réseau hydrographique très dense, pour la plupart ayant fait l'objet d'une désignation en zone Natura 2000.</p> <p>En effet, la commune est concernée par plusieurs périmètres de protection et d'inventaire dont deux sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Réseau hydrographique du Saucats et du Gât Mort »</li> <li>« Bocage humide de Cadaujac et de Saint-Médard d'Eyrac »</li> </ul> <p>Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne se trouve dans l'emprise de ces périmètres de protection et d'inventaire.</p> <p>Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux classés en zone Natura 2000 ou ZNIEFF restent limités à la seule transmission de pollutions d'origine domestique ou agricole.</p> <p>Par ailleurs, seule l'artificialisation ou la destruction d'habitats naturels au sein des zones naturelles ou forestières pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations.</p> <p><b>Atteinte à l'état de conservation des sites Natura 2000</b></p> <p><b>Dégradation de l'état de conservation des espèces et habitats ayant conduit à la désignation du site</b></p> | <p><b>Modérée</b></p> <p>Indirecte et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter la destruction des habitats naturels faisant partie intégrante du site Natura 2000, par un classement en zone N en raison de leur fonction de réservoirs ;</li> <li>Eviter la fragmentation des espaces naturels bénéficiant de ce classement, grâce : <ul style="list-style-type: none"> <li>à la densification des espaces bâtis et développement de l'urbanisation nouvelle au sein des « espaces urbanisables » identifiés au SCoT ;</li> <li>une protection des continuités boisées et aquatiques au titre des éléments du paysage à protéger et des EBC ;</li> </ul> </li> <li>Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par : <ul style="list-style-type: none"> <li>une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau, comme préconisé par le SDAGE Adour-Garonne en : <ul style="list-style-type: none"> <li>limitant les consommations en eau, grâce aux dispositions prévues au sein du règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction de fait des forages privés dans les zones urbaines ;</li> <li>veillant à l'adéquation entre les capacités de prélèvement et le développement de l'urbanisation, de nature assurer un accroissement progressif des besoins en eau, dans l'attente relèvement des seuils de prélèvement et de la mise en service du forage de St Hélène : un échancier d'ouverture à l'urbanisation a ainsi été retenu (cf. § précédent) ;</li> <li>amélioration de la performance des réseaux : Les campagnes de recherche de fuites et de rénovation des linéaires défectueux ont permis d'améliorer de manière significative le rendement du réseau. Dans cette optique, le syndicat va poursuivre l'effort engagé suite à la réalisation du diagnostic réseau.</li> </ul> </li> <li>une bonne prise en charge des eaux usées et pluviales en : <ul style="list-style-type: none"> <li>s'assurant de la capacité des STEP à faire face à l'accroissement des effluents à traiter : les eaux usées sont traitées au sein de stations d'épuration qui disposent d'une capacité résiduelle suffisante pour répondre aux besoins à venir en matière d'accueil de population et d'activités.</li> <li>privilegiant une urbanisation des secteurs desservis ou devant faire l'objet d'une desserte par le réseau collectif au zonage d'assainissement en cours de révision ;</li> <li>encadrant le recours aux dispositifs d'assainissement individuel dans les non desservis par le réseau collectif, grâce à la mise en place dans le règlement, de dispositions spécifiques</li> <li>limitant les débits et les écoulements superficiels en imposant l'infiltration des eaux de ruissellement sur le site et interdisant de tout rejet dans le réseau d'eaux usées publiques ou dans le système d'assainissement individuel.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Très faible à nul</b></p> |



## La prise en compte des sites d'intérêt communautaire





## 1.5. Analyse des incidences localisées

### 1.5.1. Délimitation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

La commune d'Ayguemorte-les-Graves témoigne d'une variété de paysages, héritage de son positionnement à la confluence de la Garonne et du massif forestier des Landes de Gascogne. Cette configuration singulière a permis le développement de milieux remarquables aujourd'hui **protégés au titre de Natura 2000**. Ces espaces extrêmement riches du point de vue environnemental sont également soumis aux crues du Saucats, justifiant au vu de l'intensité du risque, **l'adoption d'un Plan de Prévention du Risque inondation**.

Les dispositions du PLU peuvent potentiellement, en servant de base à l'instruction de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol, engendrer l'altération ou la destruction d'habitats naturels ou d'espèces. La désignation des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU a reposé sur l'examen :

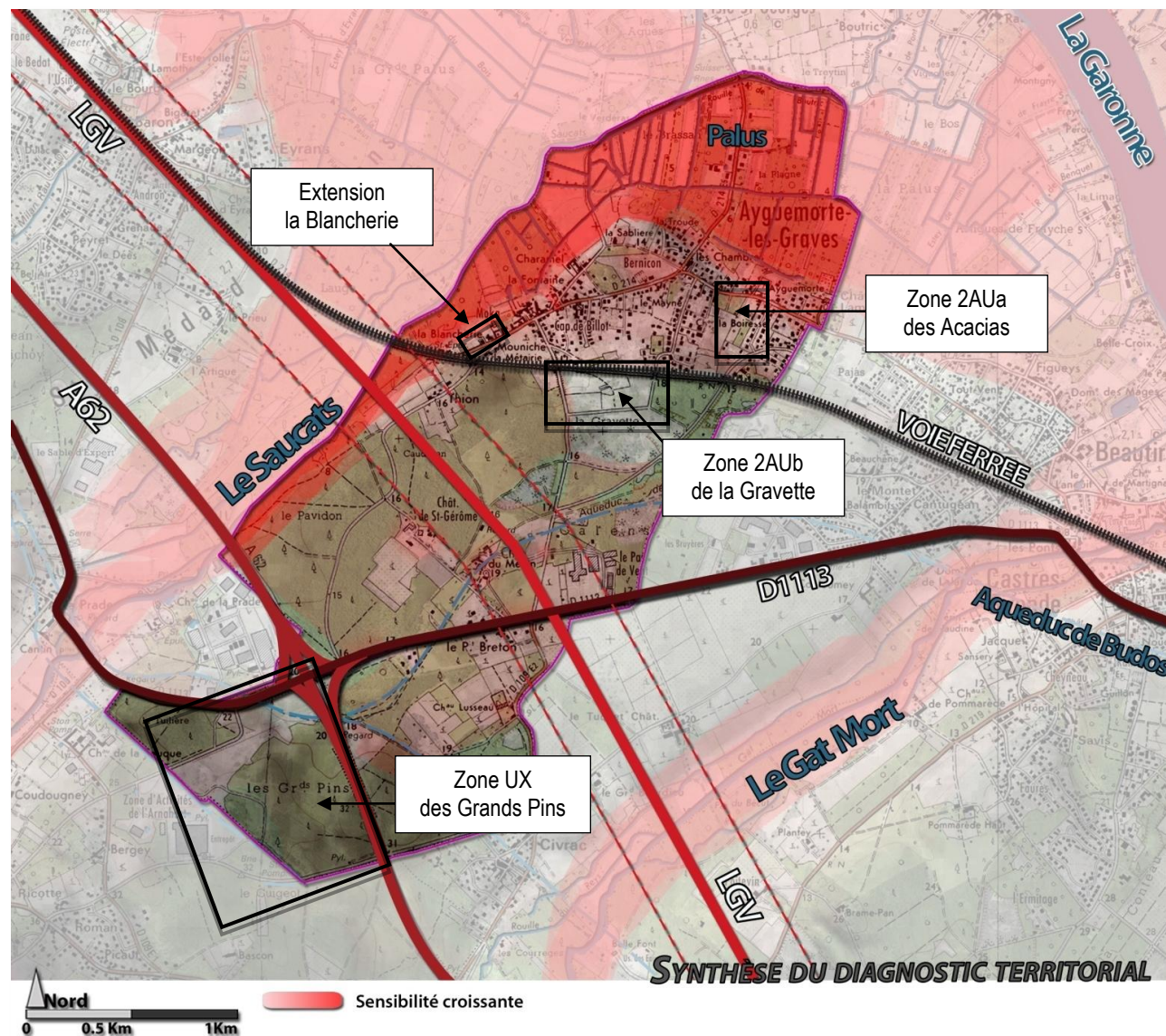
- des premières orientations formulées dans le cadre du PADD ;
- de la sensibilité des différents sites susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation ou d'accueillir des projets d'aménagement structurants.

Le caractère « notable » des incidences pressenties a permis d'exclure de cette analyse, dans un premier temps, les projets d'aménagement ou de construction inscrits au sein ou à l'interface de tissus d'ores-et-déjà bâtis et classés en zone urbanisable ou à urbaniser au PLU en vigueur.

Ainsi, les parcelles admises en extension à la Blancherie, la zone des Acacias, la zone d'extension de Robert Algayon et la zone de la Gravette inscrits au PLU en vigueur en secteur à urbaniser n'ont pas vocation à être de nouveaux interrogés. A noter que, les secteurs d'urbanisation différée dessinés au document graphique ont été écartés de cette analyse. Situé dans des emprises d'ores-et-déjà constructibles au précédent PLU, c'est dernière sont soumise à procédure de modification ou à révision.

Rappelons que suite de la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant plusieurs articles du Code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Aquitaine invite les collectivités compétentes en matière d'urbanisme à **saisir systématiquement ladite autorité, pour examen au cas par cas, lors de l'élaboration ou de la modification de leur document de planification**.

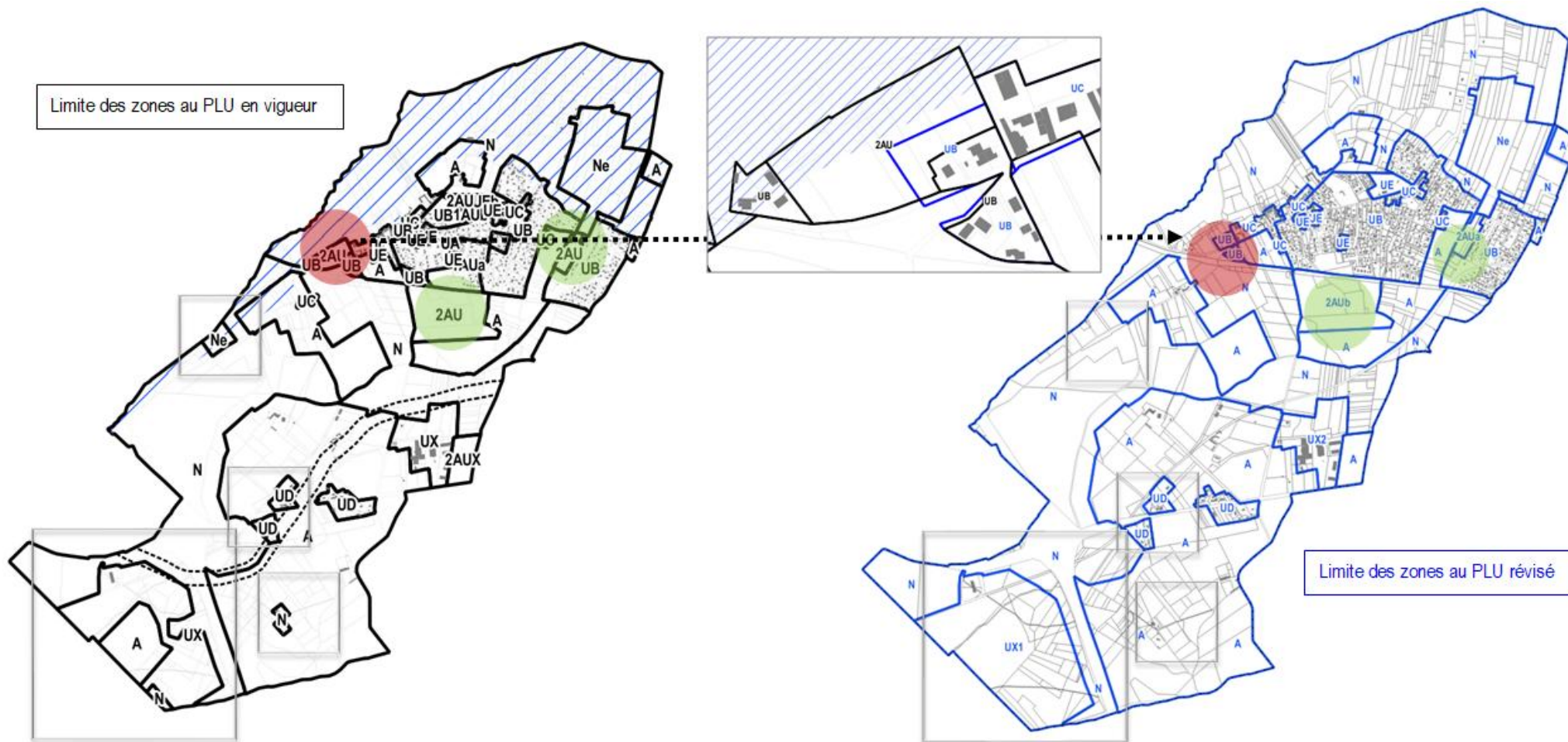
### Synthèse des sensibilités environnementales





## Evolution de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser

-  Zone inondable
-  Aqueduc
-  Périmètre de prise en compte de la LGV



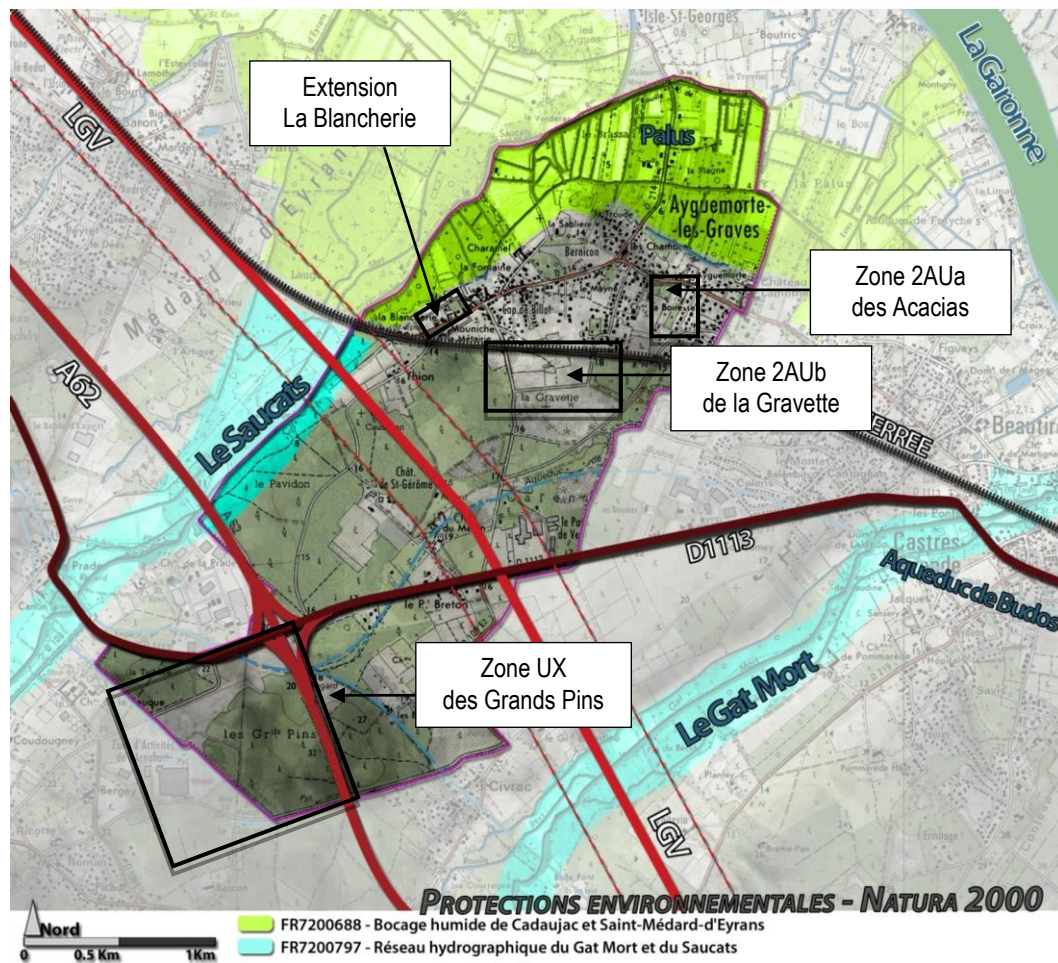
Par ailleurs, au vu de leur emprise et de la destination des constructions admises, ces derniers pourront avoir un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique, et est à ce titre être soumis aux prescriptions de la loi sur l'eau (rubrique 2150 « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). Les études techniques complémentaires servant à satisfaire à cette obligation devront être réalisées et conduiront à effectuer une approfondie des incidences des projets sur l'environnement. Rappelons également, qu'une étude d'opportunité a d'ores-et-déjà été menée dans le cadre de l'**élaboration du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, qui a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale. Le schéma a qualifié ces emprises d'« espaces urbanisables ».** L'**urbanisation de ces secteurs a ainsi été jugée comme sans incidences notables.** Ces secteurs sont toutes intégrés aux enveloppes urbaines du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise admises à se développer et identifiées comme pouvant accueillir des opérations d'extension ou de renouvellement urbain.

## Les enveloppes urbaines et secteur de constructions isolées du SCoT de l'aire Bordelaise





Partant de ce constat, ces secteurs ne présentent aucune sensibilité majeure au regard de leur localisation ; Ces derniers sont inscrits hors de la zone inondable, hors des périmètres d'inventaire et de protection environnementaux, hors de sites pouvant être présumés humides. En vertu du principe de proportionnalité, ils n'appellent pas à la réalisation, par anticipation, d'analyses complémentaires comparables à celles qui pourront être exigées lors du dépôt des demandes d'autorisation (étude d'impact, déclaration loi sur l'eau, etc.).



### Légende

#### Limites

- Zone d'étude
- Limites de la commune

#### Éléments structurants

- Réservoirs de biodiversité
- Palus et bocages
- Espace naturel forestier
- Inclusions de Pinèdes

#### Continuités écologiques

- Continuité à maintenir
- Continuité à valoriser
- Continuité à restaurer
- Continuité à maintenir - Trame bleue

#### Occupation du sol

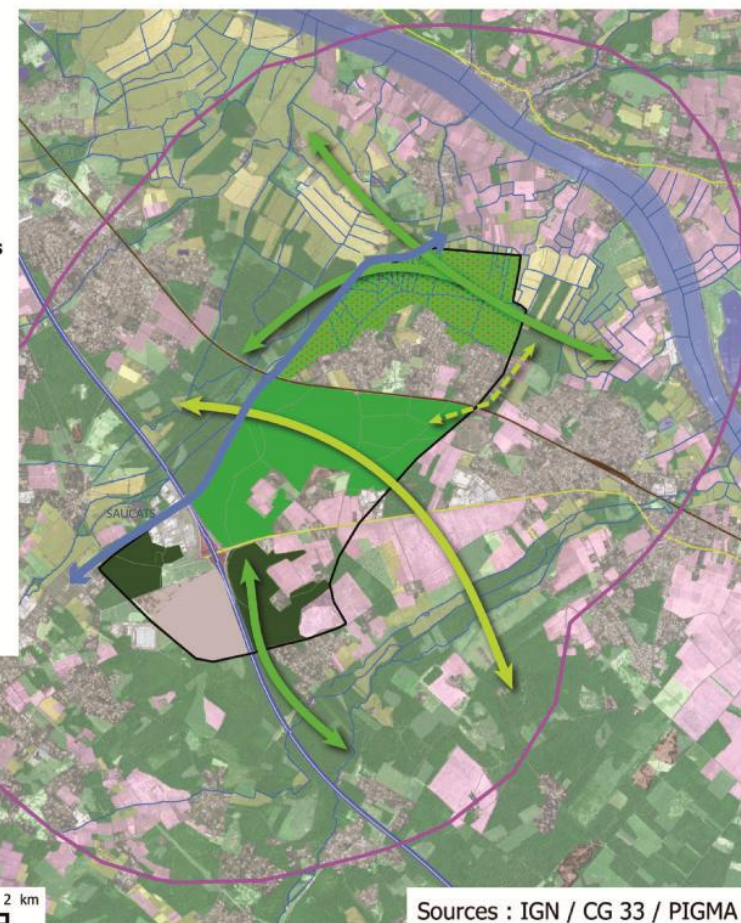
- Zones boisées
- Jachères / Friches / Landes
- Vignes / Vergers
- Autres cultures
- Surfaces en eau
- Zones urbaines
- Zones d'activité
- Sol nu
- Emprise de l'autoroute

#### Éléments linéaires

- Autoroute
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique



0 1 2 km



En revanche, le présent projet de révision prévoit l'extension de la zone d'activités des Grands Pins. A cet égard, seules les emprises réservées à la 1<sup>er</sup> phase du projet avaient fait l'objet d'une attention dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur. Au regard de l'importance des superficies impactées, il convient d'analyser les incidences de l'aménagement de la seconde phase du projet et d'apporter des compléments d'études sur ce secteur stratégique pour le développement du territoire dans les années à venir.

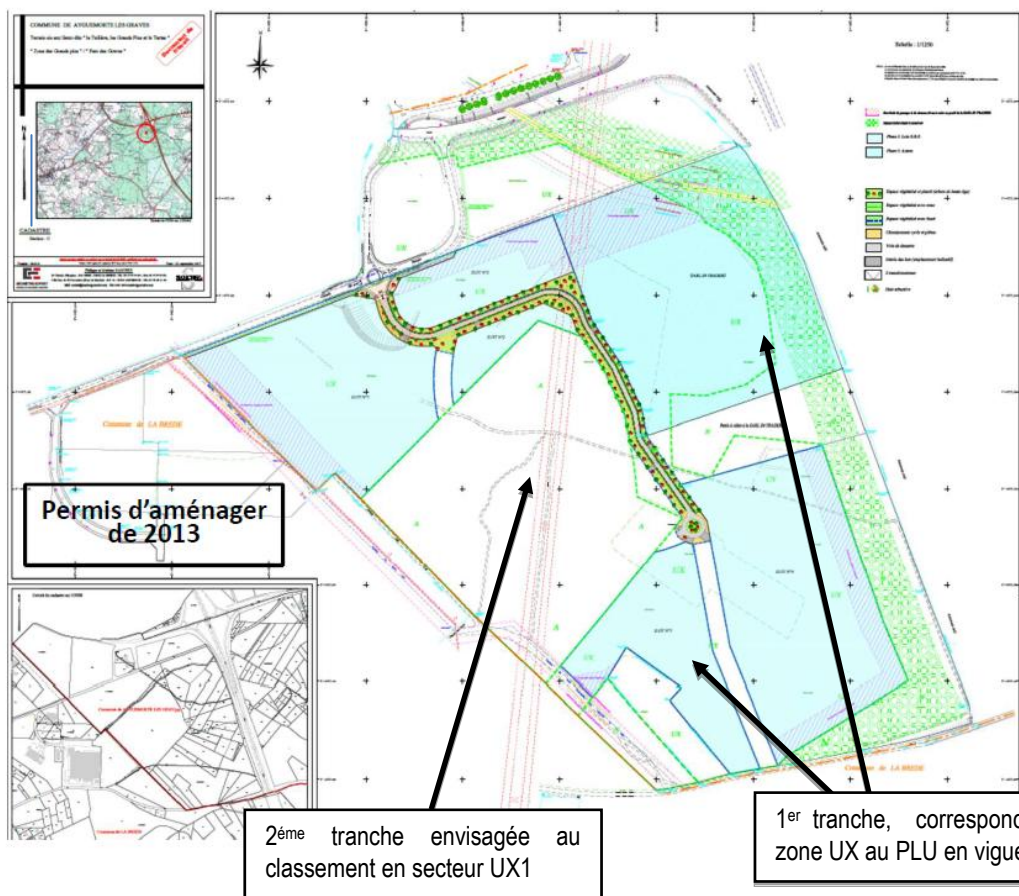


## 1.5.2. Analyse du site susceptible d'être touchée « Les Grands Pins »

Le secteur UX1 des Grands Pins vise à permettre la réalisation d'un parc d'activités économiques à proximité de l'échangeur autoroutier. Il s'agit désormais de permettre la réalisation de la seconde phase du projet par le classement de l'intégralité des besoins en fonciers exprimés dans le cadre de l'aménagement de la zone. Le secteur UX1 recouvre ainsi les emprises qui se sont vu délivrer un permis d'aménager en 2013, de même que le foncier réservé à un aménagement ultérieur, à savoir à l'issue de la construction des 1<sup>ers</sup> lots viabilisés. Les travaux de viabilisation de la première tranche devant débuter prochainement (calendrier prévisionnel fixant un début des travaux fin 2018), la zone UX1 délimitée dans le cadre de la procédure de révision intègre de façon complémentaires emprises dédiées à la réalisation de la seconde phase, impliquant le classement de parcelles agricoles et naturelles en zone constructible.

A noter que ce projet a fait l'objet d'un dossier d'étude d'impact, d'un dossier DLE (Dossier Loi sur l'Eau) et également d'une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées dans le cadre de l'obtention des demandes d'autorisation portant sur la 1<sup>re</sup> tranche. L'ensemble des parcelles destinées à l'aménagement de la 2<sup>ème</sup> tranche sont susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLU, dans la mesure où les orientations du PADD visent à réitérer la volonté d'assurer le développement futur de ce secteur en tirant partie des disponibilités foncières qui sont présentes en continuité des emprises existantes. L'ensemble de la zone d'activités représente une superficie d'un peu plus de 44 hectares.

### Projet de parc d'activités : Permis d'aménager, phasage et plan de composition

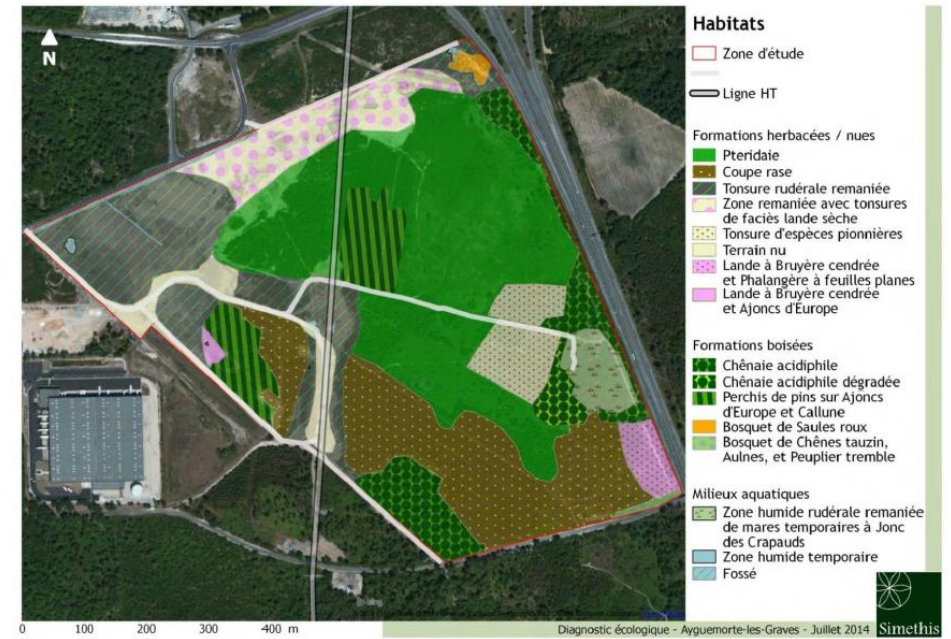
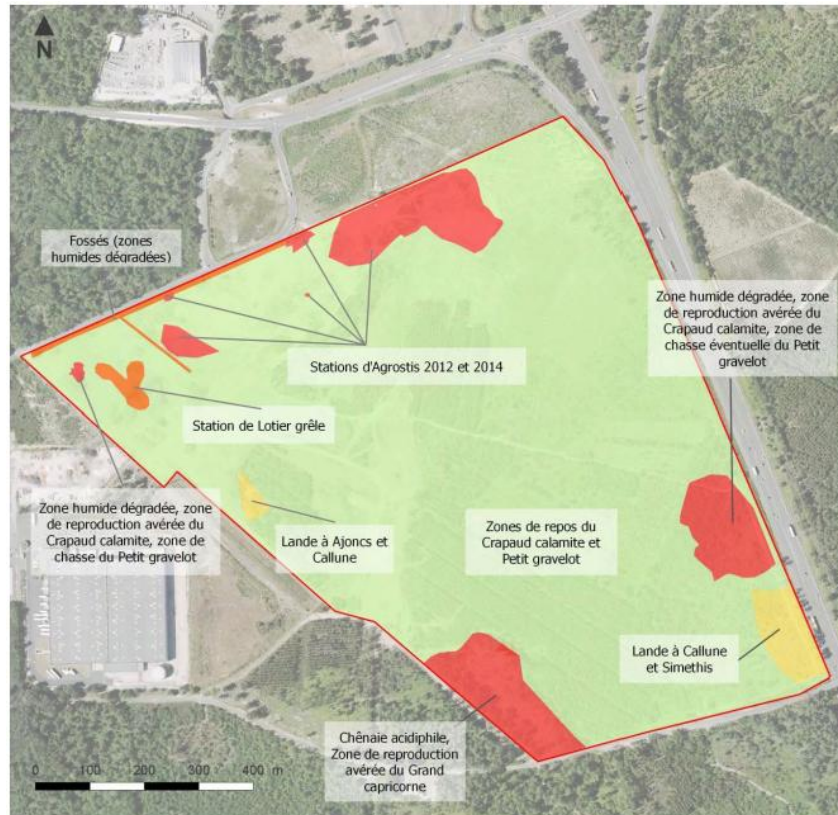




### 1.5.2.1. Synthèse des sensibilités environnementales du site

#### ► SENSIBILITE ECOLOGIQUE

Les prospections floristiques et faunistiques réalisées dans le cadre de l'étude d'impacts et dossier CNPN ont permis de distinguer plusieurs groupes d'habitats et espèces à enjeux.



Habitat du Grand Capricorne



Zone de reproduction du Crapaud calamite



Lotier grêle



Grand-Capricorne

Même si le site est régulièrement fréquenté par des engins de chantier et camions, circulant quotidiennement, et entretenant un milieu décapé et ras propice au développement d'une flore et une faune pionnières protégées dont l'Agrostide élégante, espèce floristique rare, menacée et protégée à l'échelle nationale, a été recensée au niveau d'une zone remaniée sur la partie Nord du site. Elle constitue un enjeu fort. Plusieurs stations de Lotier grêle (protection régionale) ont également été délimitées au sein des tontures rudérales remaniées. L'enjeu pour cette espèce y est moyen à fort.

Le Petit gravelot, échassier familial des milieux aquatiques pionniers, fréquente les mares au Nord-ouest et à l'Est du site. Aucune preuve de nidification n'a pu être observée dans ces secteurs qui sont très perturbés et menacés par les déplacements d'engins, mais la zone constitue néanmoins un territoire de nidification, de chasse et de repos potentiel de l'espèce.

Plusieurs espèces d'amphibiens sont présentes sur le site, dont l'une l'utilise pour sa reproduction de manière avérée : le Crapaud calamite (dont des pontes, têtards, et individus adultes ont été vus sur le site). Un individu de Rainette méridionale et de Crapaud épineux ont de même été observés, probablement en déplacement sur le site. L'enjeu est considéré comme fort au niveau des zones de reproduction avérées. Les fossés présents au Nord du site n'accueillent pas une faune patrimoniale, mais leur diversité floristique et leur rôle écologique est à prendre en compte et à préserver (zones humides).

Deux habitats Natura 2000 (code 4030-4) sont également présents sur le site les landes à Callune et Ajoncs d'Europe, et landes à Callune et Simethis. Ces dernières se situent au sein des espaces affectées à la 1ère du projet et sont dans un état particulièrement dégradé. Les Chênaies acidiphiles du site et ses alentours accueillent deux espèces de Coléoptères saproxyliques (le Grand Capricorne, reproducteur sur le site, et le Lucane cerf-volant, reproducteur potentiel), leur enjeu est fort.

Le site constitue enfin un corridor écologique entre les divers boisements et autres milieux naturels, ainsi qu'un linéaire de déplacement le long de l'A62, notamment pour les mammifères (Ecureuil roux, Chevreuils, etc.).

Il n'y a pas de zone Natura 2000 au sein même du territoire du projet. Néanmoins, ce dernier est cerné au Nord et au Sud par le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gât-Mort et Saucats », à environ 0,6 km du territoire d'étude.

**Le site de projet ne disposant pas de connexion directe avec le site Natura 2000, l'aménagement du site n'est pas susceptible d'avoir une incidence directe sur l'état de conservation des espèces.**

Tableau 18: Synthèse de l'état initial de l'environnement

| Nature            | Description                                                                                                                              | Fonctionnalité                                                                                                                                  | Sensibilité |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Habitats naturels | Deux landes à Callune s'apparentant à un habitat N2000                                                                                   |                                                                                                                                                 | X           |
| Flore             | Espèces protégées                                                                                                                        |                                                                                                                                                 |             |
|                   | Agrostide élégante ( <i>Neoschischkinia elegans</i> )<br>Protection nationale, (espèce très rare)                                        | Stations de 2012 :<br>12 232 m².<br><br>Station de 2014 :<br>10 624 m², dont 4 985<br>en commun avec les<br>stations 2012                       | XXX         |
|                   | Lotier grêle ( <i>Lotus angustissimus</i> )<br>Protection régionale                                                                      | 2 365 m²                                                                                                                                        | XX          |
|                   | Espèces exotiques envahissantes                                                                                                          |                                                                                                                                                 |             |
|                   | Présence d'espèces exotiques invasives                                                                                                   |                                                                                                                                                 | ⚠           |
| Faune             | Avifaune                                                                                                                                 |                                                                                                                                                 |             |
|                   | Une espèce remarquable : le Petit Gravelot                                                                                               | Zones de<br>repos/reproduction :<br>mare de 352 m² et<br>ensemble de mares de<br>11 260 m², ensemble<br>des terrains à<br>végétation rase/nulle | XX          |
|                   | Amphibiens                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |             |
|                   | 3 espèces protégées : Crapaud calamite,<br>Crapaud épineux, Rainette méridionale<br>Zones de reproduction avérées du Crapaud<br>calamite | Zones de reproduction :<br>mare de 352 m² et<br>ensemble de mares de<br>11 260 m² :                                                             | XXX         |
|                   | Reptiles                                                                                                                                 |                                                                                                                                                 |             |
|                   | 1 espèce protégée : Lézard des murailles                                                                                                 | Ensemble du site                                                                                                                                | XX          |
|                   | Entomofaune                                                                                                                              |                                                                                                                                                 |             |
|                   | 2 espèces protégées : Grand capricorne et<br>Lucane cerf-volant,<br>Grand capricorne reproducteur sur la zone<br>d'étude                 | 2 chênes à indices de<br>présence                                                                                                               | XXX         |
|                   | Mammifères                                                                                                                               |                                                                                                                                                 |             |
|                   | Ecureuil roux                                                                                                                            |                                                                                                                                                 | XX          |

X : sensibilité faible

XX : sensibilité moyenne

XXX : sensibilité forte



► **SENSIBILITE PAYSAGERE**

Le site-projet se localise au Sud de la commune, à proximité de l'échangeur 2 de l'A62 (lieu-dit « Les Grands Pins »). Le terrain est desservi et encadré par plusieurs voies et s'établit en continuité directe de la zone d'activités Arnahurt et la zone industrielle la Prade. Le secteur d'étude a des conditions pédologiques particulières puisque la majorité du site a été influencée par des facteurs anthropiques. En effet, une grande partie des lieux a été entièrement défrichée, avec des remaniements et/ou apports de sols, tassements par les passages d'engins, etc. Ce dernier sert actuellement de lieu de stockage de matériaux de type sable, pierres et gravats. Ces stocks sont souvent réunis en amont de pente, sans aucune autre disposition et sont donc fréquemment entraînés par ruissellement lors d'épisodes pluvieux, recouvrant ainsi le sol initial du secteur d'étude. Des ensembles forestiers se trouvent en périphérie Sud et Nord-Ouest du site.



**Vue depuis la D1113**



**Vue depuis la bretelle d'accès à l'A62 (direction de Langon)**

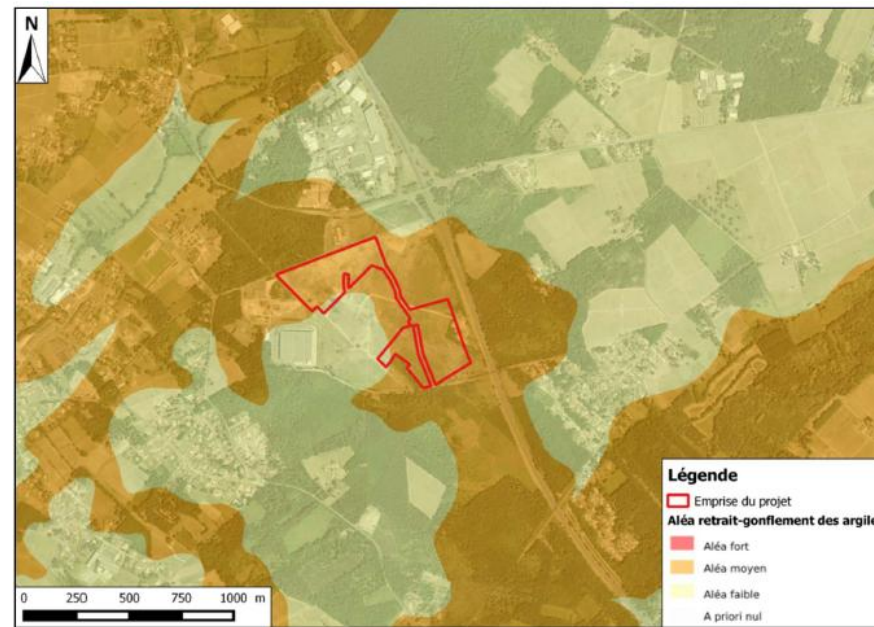
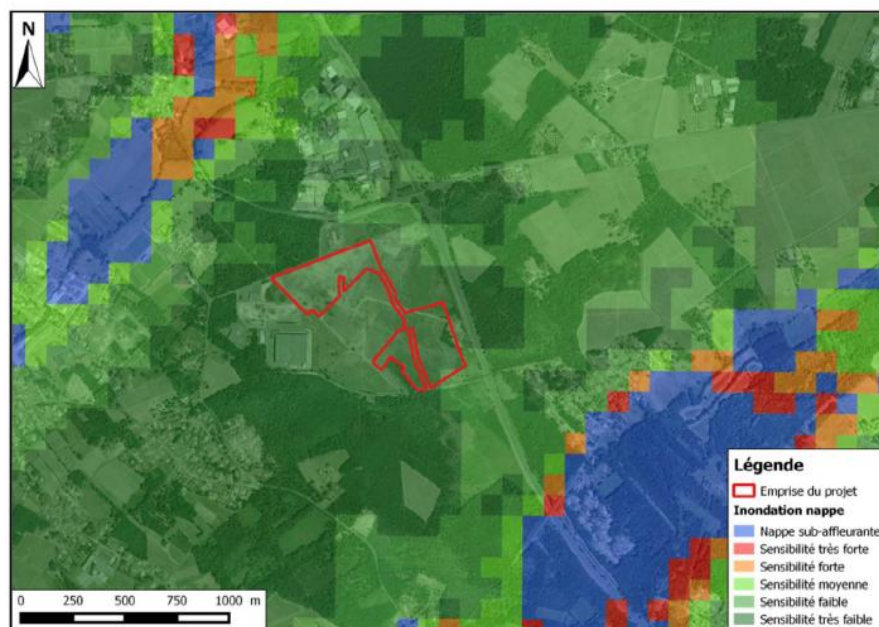


**Vue depuis la route des Grands Pins**

Ainsi, au vu des conditions de terrain particulières, ce dernier présente des enjeux paysagers limités aux éventuelles covisibilités obtenues depuis les voies périphériques. La mise en place de mesures de nature à assurer l'intégration paysagère des futures constructions semble nécessaire afin de limiter l'incidence du projet sur les paysages environnants. Une insertion paysagère tenant compte des enjeux environnementaux présents actuellement sur le site, notamment les fossés, les zones humides, les habitats d'espèces, serait un atout pour le projet.

## ► EXPOSITION AUX RISQUES

Le site d'étude n'est concerné par aucun risque industriel. Il est par ailleurs faiblement exposé aux risques naturels. Ce dernier est exclu de la zone inondable et est situé dans une zone de sensibilité très faible des remontées de nappe. Le site du projet est également en zone d'aléa moyen au retrait et gonflement des argiles, mais ne constitue pas un danger pour les populations.



## ► POLLUTIONS ET NUISANCES

Si aucune pollution n'a été identifiée à ce jour, une nappe libre, recensée par le BRGM, sensible aux transferts de surface traverse le site. En ce sens, une attention particulière devra être portée afin d'éviter toute pollution accidentelle. Rappelons que les nappes servant à l'alimentation en eau potable sont très profondes et protégées des pollutions de surface par une couche imperméable composée d'argiles. Néanmoins, le projet est en position limitrophe d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable, ainsi que d'une canalisation reliant une station de pompage au reste du réseau d'eau potable. Une haute vigilance est donc primordiale.

En effet, deux forages AEP appartenant à Bordeaux Métropole (« GUIGEOT 1 » et « GUIGEOT 2 ») sont implantés sur une même parcelle au Sud de ce projet, sur la commune de la Brède. Le forage « GUIGEOT 1 » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 25/04/1988 instaurant un périmètre de protection immédiate englobant la parcelle d'implantation du forage. Le forage « GUIGEOT 2 », en 2011, il a été défini un périmètre de protection immédiate englobant sa parcelle d'implantation et un périmètre de protection rapprochée. Les dispositions prises ne peuvent aller que dans le sens de la protection des eaux.



Le site du projet est cependant concerné par des nuisances sonores issues de l'A62. Cette dernière est répertoriée en catégorie 1 dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde. Cela correspond à un niveau sonore de référence (L<sub>Aeq</sub>) supérieur à 81 dB(A) de 6h à 22h et supérieur à 76 dB(A) de 22h à 6h, pour un secteur affecté par le bruit de 300 mètres de large. Le projet n'est pas destiné à accueillir de bâtiments d'habitations. Les constructions ne devront donc pas obligatoirement présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur (Article 5 de l'arrêté du 02 juin 2016).

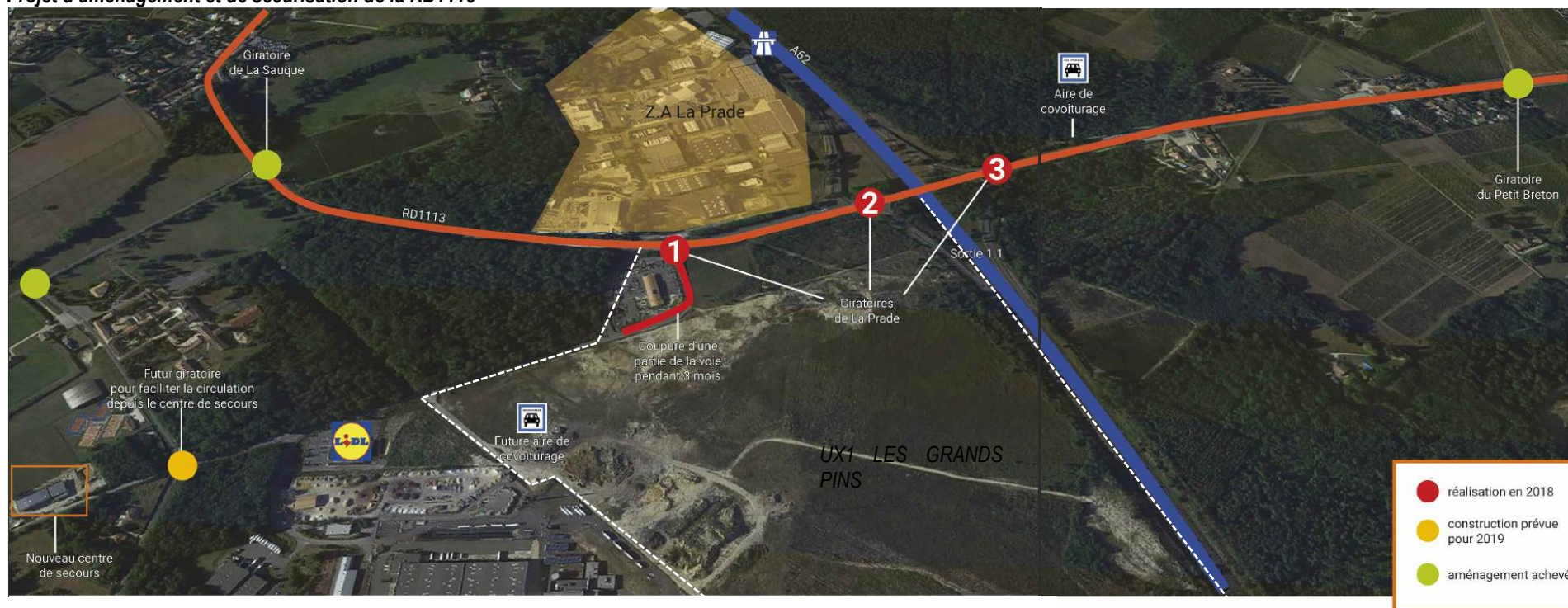
## ► DESSERTE PAR LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX

### Accessibilités

Le projet est largement desservi par des voies existantes:

- Le Chemin de la Sauque/Route des Grands Pins : Voie équipée par tous les réseaux mais actuellement de largeur insuffisante pour supporter un trafic important. Elle est directement reliée à l'A62 par la D1113. La Direction des infrastructures du Département de la Gironde assure la réalisation de 3 giratoires à proximité de ce projet : 2 giratoires de part et d'autre de l'autoroute, et un giratoire à l'intersection de la RD et du Chemin de la Sauque. Un giratoire sera aménagé pour l'accès au projet depuis le Chemin de la Sauque.
- L'A62 ou Autoroute des Deux Mers : Cette voie rapide permet de relier le site et les communes voisines à la Métropole bordelaise sans traverser de secteurs urbanisés.

### Projet d'aménagement et de sécurisation de la RD1113



Une aire de covoiturage est aussi présente à proximité du projet ; il se situe à la jointure entre la Route du Thion et la D1113, à 600 mètres à l'Ouest de la limite du site. Une seconde aire de covoiturage de 49 places est projetée dans le secteur immédiat du site, vire au droit du site du projet.

En matière de transport collectif, les communes de La Brede et d'Ayguemorte-Les-Graves offrent le service de transports à la demande qui permet de faire du transport personnalisé au « porte à porte » à l'intérieur de la communauté de communes, ou d'être amené au transport public le plus proche (bus/SNCF) permettant d'atteindre la destination souhaitée. Par ailleurs, dans le cadre d'une desserte du site par le réseau « Transgironde », deux arrêts de bus seront créés à l'entrée du site.

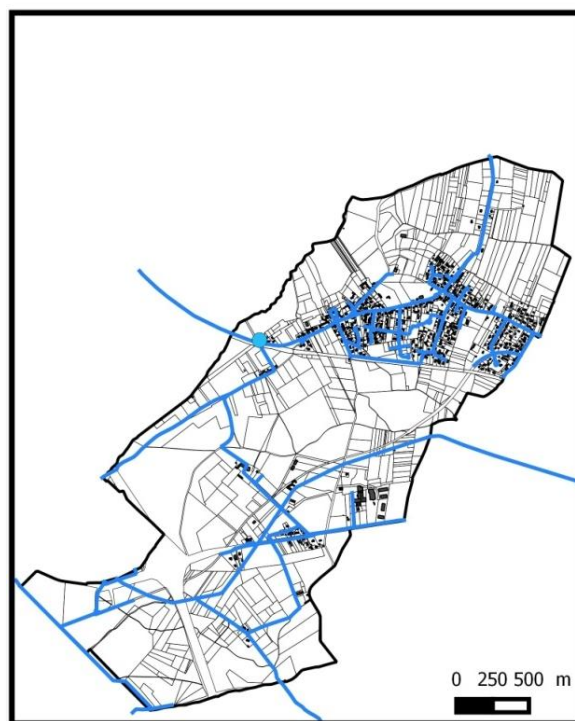
Le site n'est desservi à ce jour par aucune piste cyclable. Une réserve foncière le long de l'Avenue de la Sauque permettra la réalisation d'une piste cyclable.

### Desserte par les réseaux

Le projet de zone d'activités est entièrement desservi par l'ensemble des réseaux : eau potable, électricité, assainissement des eaux usées (sous réserve du réseau électrique à tirer jusqu'au poste de relevage par l'aménageur), numérique. La STEP intercommunale a été dimensionnée de façon à permettre la collecte des effluents de la zone suite aux raccordements des constructions. Cette dernière dispose à cet effet d'une réserve de 450 Eqh pour la zone.

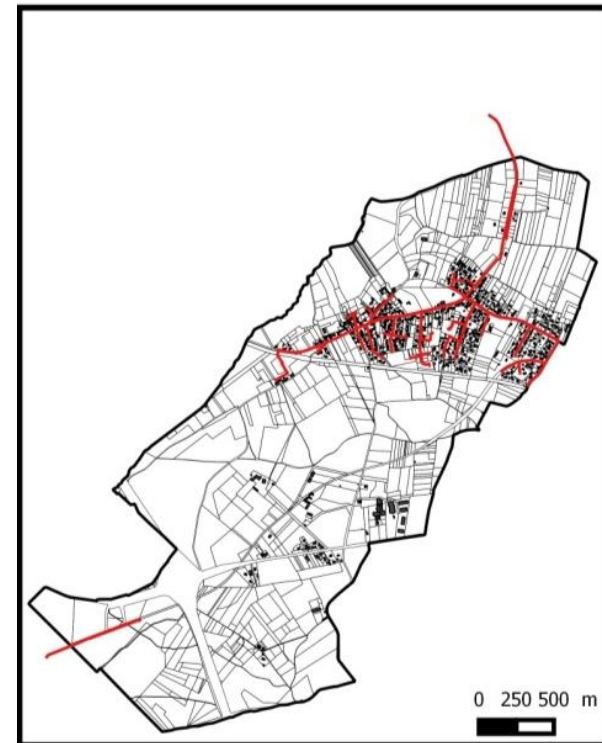
A noter que le site est traversé par petit réseau de fossés. L'ensemble de ce réseau a été créé dans le but de drainer la nappe phréatique. Ces fossés constituent des zones de gestion d'eaux pluviales qu'il convient de conserver et de protéger.

Cet assainissement devra donc rester fonctionnel voire devra être renforcé à terme, en raison d'une perméabilité des sols localement faible. La perméabilité des sols, correcte au niveau de la zone d'aménagement de la voirie, permet l'infiltration des eaux de ruissellement par un système de type fossés ou noues.



#### Légende

- Parcellaire
- Bati
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Station de traitement d'eau potable



#### Légende

- Parcellaire
- Bati
- Réseau d'assainissement



► ELEMENTS DE SYNTHÈSE

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nature                                                                                                                                                                                                                                                                              | Description    | Sensibilité        |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nature | Description      | Sensibilité         |                                                                                     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Cadre physique | Air et Climat                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Climat océanique (précipitations moyennes, températures modérées)                                                                                                                                                                                                                   | X              | Cadre naturel      | Habitats naturels                 | Plusieurs habitats naturels ont été recensés avec 8 formations herbacées dont 2 d'intérêt communautaire, 5 formations boisées et 4 milieux aquatiques, ces derniers formant des zones humides selon le critère «Végétation».                                                                                                                                                                                                           | XX     | Cadre viaire     | Massifs forestiers  | Massifs forestiers en périphérie du site                                            | XX |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|                | Topographie                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Le secteur d'étude possède deux orientations de pentes, qui restent faibles et régulières :<br>- Du Sud-Ouest au Nord-Est, pente faible d'environ 5%<br>- De l'Ouest à l'Est / Sud-Est, pente faible d'environ 3%<br>La présence des pentes favorise les ruissellements de surface. | XX             |                    | Zones humides                     | L'ensemble des milieux aquatiques observés constituent des zones humides ayant une surface globale de 2 738 m² sur le secteur d'emprise du projet. Ces zones humides sont perturbée mais constituent des milieux à conserver et à protéger.                                                                                                                                                                                            | XX     |                  | Réseau de dessertes | Terrain bien desservi. Présence de l'A62 à proximité.                               | X  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                  | Cheminements doux   | Pas de cheminements doux en périphérie du site.                                     | X  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|                | Géologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Présence de matériaux possédant un degré de perméabilité allant de bon à moyen.                                                                                                                                                                                                     | XXX            |                    | Flore                             | Des formations herbacées d'intérêt communautaire ont été observées, sur le site, telles que la «Lande à Bruyère cendrée et Simethis» et la «Lande à Bruyère cendrée et Ajoncs» (4030-4) Deux espèces protégées, l'Agrostis élégant et le Lotier grêle ont été répertoriés sur le secteur d'étude.<br>Le reste de la flore présente est considérée comme commune.<br>Il n'a pas été noté la présence d'espèce exotique ou envahissante. | XXX    |                  | Transport en commun | Terrain non desservi mais 1 ligne de bus sur la commune et une aire de covoiturage. | XX |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|                | Hydrogéologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Une nappe libre, recensée par le BRGM, sensible aux risques de pollutions anthropiques de surface et dont la qualité devra faire l'objet d'une attention particulière.                                                                                                              | XXX            |                    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        | Site Natura 2000 |                     |                                                                                     |    | Le site Natura 2000 le plus proche est le «Réseau hydrographique du Gât-Mort et Saucats» situé de part et d'autres du territoire d'étude, à environ 1 km.<br>Il n'a pas été noté de connexion hydraulique entre les fossés présents sur le site projet et le site Natura 2000.<br>2 Habitats et des 11 espèces d'intérêts communautaires ont été répertoriés sur le site. | XX |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Les nappes plus profondes sont protégées des pollutions de surface par une couche imperméable.                                                                                                                                                                                      |                |                    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                  |                     |                                                                                     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| Hydrologie     | Le projet est en position limitrophe d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable, ainsi que d'une canalisation reliant une station de pompage au reste du réseau d'eau potable. Une haute vigilance est donc primordiale.                                                                                  | XX                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cadre paysager | Secteurs défrichés | Secteurs défrichés à sol remanié. | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                  |                     |                                                                                     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|                | Aucun cours d'eau n'est présent sur ou à proximité immédiate du secteur d'étude. Les cours d'eau les plus proches sont les ruisseaux du Saucats et du Gat-Mort, à environ 1km de site, respectivement au Nord et au Sud.<br>Les fossés présents sur le site présentent des enjeux écologiques et doivent être protégés |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                  |                     |                                                                                     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |

0 : sensibilité nulle ou négligeable, X : faible sensibilité, XX : sensibilité moyenne, XXX : forte sensibilité, XXXX sensibilité majeure

0 : sensibilité nulle ou négligeable, X : faible sensibilité, XX : sensibilité moyenne, XXX : forte sensibilité, XXXX sensibilité majeure

Source : projet de zone d'activités « Le Parc des Graves », étude d'impact – CERAG Août 2017

### 1.5.2.2. Incidences pressenties et mesures correctives associées

|                | Nature        | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Sensibilité | Incidences                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Incidences potentielles | Mesures de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Incidences résiduelles |
|----------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Cadre physique | Air et Climat | Climat océanique (précipitations moyennes, températures modérées)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X           | Les engins de chantier dégageront des gaz à effet de serre, toutefois en quantités négligeables en comparaison des quantités générées par le trafic routier de la D1113 et de l'A62. L'émission de poussières est à prévoir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X                       | Les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur concernant les émissions de gaz d'échappement, et feront l'objet d'un entretien régulier.                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                      |
|                | Topographie   | Le secteur d'étude possède deux orientations de pentes, qui restent faibles et régulières :<br>- Du Sud-Ouest au Nord-Est, pente faible d'environ 5%<br>- De l'Ouest à l'Est / Sud-Est, pente faible d'environ 3%<br><br>La présence des pentes favorise les ruissellements de surface.                                                                                                                                                                                                                                   | XX          | Aucun nivellement du site n'est envisagé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | X                       | Les faibles incidences attendues ne nécessitent pas la mise en place de mesures de réduction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X                      |
|                | Géologie      | Présence de matériaux possédant un degré de perméabilité allant de bon à moyen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | XXX         | L'imperméabilisation du site accentuera le ruissellement des eaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | XXX                     | Les eaux de ruissellement issues des voiries seront récoltées par un réseau de noues et de fossés, puis infiltrées dans le sol. Elles seront traitées par phytoremédiation grâce aux plantations qui y seront réalisées.<br><br>Les eaux de ruissellement issues des espaces privatifs seront gérées in situ par la mise en place d'un système adapté.                                                                   | X                      |
|                | Hydrogéologie | Une nappe libre, recensée par le BRGM, sensible aux risques de pollutions anthropiques de surface et dont la qualité devra faire l'objet d'une attention particulière.<br><br>Les nappes plus profondes sont protégées des pollutions de surface par une couche imperméable.<br><br>Le projet est en position limitrophe d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable, ainsi que d'une canalisation reliant une station de pompage au reste du réseau d'eau potable. Une haute vigilance est donc primordiale. | XXX         | Une pollution accidentelle sur le site pourrait s'infiltrer dans le sol.<br><br>Les volumes considérés en cas de pollution aux huiles ou hydrocarbures se résument aux volumes générés par les véhicules.<br><br>La nappe la plus superficielle est protégée des pollutions de surface par une couche imperméable.<br><br>Vis-à-vis du Périmètre de Protection Rapprochée, une pollution indirecte pourrait se faire sans prise de précaution par rapport à la limite de celui-ci.<br><br>Concernant la canalisation, les risques d'incidences ont été minimisés de par la prise en compte du périmètre d'emprise de ce dispositif (20m de large). | XX                      | <u>En phase travaux :</u><br><br>- Mise en place d'un règlement de chantier,<br><br>- Présence permanente d'un kit anti pollution,<br><br>- Mise en place d'un système de blocage et de stockage des MES<br><br><u>En phase d'exploitation :</u><br><br>- Récolte et acheminement des eaux pluviales vers des systèmes de noues et fossés afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol aux abords de la voirie. | X                      |



|                        | Nature            | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sensibilité | Incidences                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Incidences potentielles | Mesures de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Incidences résiduelles |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Cadre physique (suite) | Hydrologie        | Aucun cours d'eau n'est présent sur ou à proximité immédiate du secteur d'étude. Les cours d'eau les plus proches sont les ruisseaux du Saucats et du Gat-Mort, à environ 1km de site, respectivement au Nord et au Sud.                                                                          | XX          | L'absence de réseau hydraulique sur et à proximité immédiate du site ainsi que l'absence de connexion avec les ruisseaux du Saucats et du Gat-Mort ne permet pas de mettre en évidence des incidences potentielles du projet sur les eaux superficielles.<br><br>L'imperméabilisation du secteur d'étude entraînera une augmentation des débits ruisselés. | XX                      | - Stockage des eaux et épuration par le sol et les plantes<br><br>L'emprise du projet prend en compte le périmètre d'emprise de la canalisation d'eau potable qui lui est limitrophe à l'Ouest.<br><br>Seul un fossé dégradé (100 ml – v 422 m²) et une portion du fossé en bordure du Chemin de la Sauque (55 ml – 82,5 m²) seront aménagés ce qui représente une surface totale détruite de 504 m². | X                      |
|                        |                   | Les fossés présents sur le site présentent des enjeux écologiques et doivent être protégés bien qu'en étant déjà modifiés                                                                                                                                                                         |             | La dégradation des fossés est une des incidences majeures du projet. Celle-ci peut être atténuée par le fait que ces milieux sont déjà modifiés. Le fossé en bordure de route sera busé sur 55 m environ.                                                                                                                                                  |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| Cadre naturel          | Habitats naturels | Plusieurs habitats naturels ont été recensés avec 8 formations herbacées dont 2 d'intérêt communautaire, 5 formations boisées et 4 milieux aquatiques, ces derniers formant des zones humides selon le critère «Végétation».                                                                      | XX          | Une grande partie des habitats (hors zone humide) présents sur le site seront détruits ou dégradés. Toutefois, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est concerné. De manière générale, le site est déjà fortement anthropisé et dégradé.                                                                                                                | XX                      | Mise en place de zones d'évitements afin d'éviter au mieux la destruction des zones humides et des stations d'espèces protégées.<br><br>Création de bandes tampon végétalisées autour des milieux remarquables conservés,<br><br>Plantation d'essences champêtres dans les espaces verts communs,<br><br>Gestion écologique des espaces enherbés,<br><br>Gestion écologique des noues et des fossés.  | X                      |
|                        | Zones humides     | L'ensemble des milieux aquatiques observés constituent des zones humides ayant une surface globale de 2 738 m² sur le secteur d'emprise du projet. Ces zones humides sont modifiées mais constituent des milieux à conserver et à protéger.                                                       | XX          | Le projet initial prévoit la destruction de zones humides présentes.<br><br>Des mesures d'évitement et/ou compensatoires seront à prévoir.                                                                                                                                                                                                                 | XXX                     | La mise en place des zones d'évitements a permis de conserver l'intégralité des zones humides sur le secteur.<br><br>Ces dernières seront protégées par la création de bandes tampon végétalisées (5m) pendant la phase de vie du projet.                                                                                                                                                             | X                      |
|                        | Flore             | Des formations herbacées d'intérêt communautaire ont été observées, sur le site, telles que la «Lande à Bruyère cendrée et Simethis» et la «Lande à Bruyère cendrée et Ajoncs» (4030-4) Deux espèces protégées, l'Agrostis élégant et le Lotier grêle ont été répertoriés sur le secteur d'étude. | XXX         | Le projet initial prévoit la destruction des espèces d'intérêt communautaires présentes.<br><br>Les deux espèces protégées risquent d'être détruites par le projet. Des mesures d'évitement ont été acceptées afin de limiter au mieux ces destructions.                                                                                                   | XXX                     | Création de bandes tampon végétalisées<br><br>Création de noues<br><br>Plantation d'essences champêtres dans les espaces verts communs,<br><br>Gestion écologique des espaces enherbés,                                                                                                                                                                                                               | XX                     |

| Nature           | Description                                                                                                                                                                                                                                | Sensibilité | Incidences                                                                                                                             | Incidences potentielles | Mesures de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Incidences résiduelles |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Flore (suite)    | Le reste de la flore présente est considérée comme commune.                                                                                                                                                                                |             | Des mesures d'évitement et/ou compensatoires seront à prévoir.                                                                         |                         | Mise en place de zones d'évitement afin d'éviter la destruction des stations de Lotier grêle et d'Agrostis élégant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
|                  | Il n'a pas été noté la présence d'espèce exotique ou envahissante.                                                                                                                                                                         |             |                                                                                                                                        |                         | Une partie de la station de Lotier grêle située à l'Ouest de la zone d'étude sera aménagée (2 120 m <sup>2</sup> ) par la réalisation du projet. Néanmoins, au vu des mesures de réduction réalisées (évitements de la majorité des stations et gestion extensive des espaces verts du site, conventionnement d'un espace hors site pour l'Agrostis) il est considéré que l'espèce pourra se maintenir sur le parc.                            |                        |
| Site Natura 2000 | Le site Natura 2000 le plus proche est le «Réseau hydrographique du Gât-Mort et Saucats» situé de part et d'autres du territoire d'étude, à environ 1 km.                                                                                  | XX          | L'absence de connexion hydraulique avec le site Natura 2000 ne permet pas de mettre en évidence des incidences potentielles du projet. | XX                      | L'ensemble des mesures décrites ci-dessus permettent de réduire de manière significative les incidences du projet sur l'environnement. Elles permettent donc également de limiter d'éventuelles incidences sur le site Natura 2000 le plus proche                                                                                                                                                                                              | X                      |
|                  | Il n'a pas été noté de connexion hydraulique entre les fossés présents sur le site projet et le site Natura 2000.                                                                                                                          |             |                                                                                                                                        |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|                  | 2 Habitats et des 11 espèces d'intérêts communautaires ont été répertoriés sur le site.                                                                                                                                                    |             | Le projet initial prévoit la destruction des espèces d'intérêt communautaire présentes.                                                |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| Faune            | De nombreuses espèces ont été observées sur le site, la plupart assez communes. Néanmoins, 7 espèces remarquables (2 oiseaux, 3 amphibiens, 2 insectes) ont pu être observées, augmentant l'enjeu écologique de leurs habitats respectifs. | XX          | Les éventuelles incidences du projet vis-à-vis de la faune se porteront principalement sur leurs habitats respectifs.                  | XX                      | <p>Evitement des habitats de reproduction et de repos pour la Crapaud calamite et le Grand Capricorne. Et balisage de ces espaces avant travaux.</p> <p>Gestion conservatoire des espaces évités en faveur des espèces animales protégées.</p> <p>De plus le réseau de noues, utilisables par les amphibiens, sera aménagé de façon à créer une connexion écologique entre les deux zones humides évitées du site (Nord-ouest et Sud-est).</p> | X                      |



|                | Nature                             | Description                                                                                                                         | Sensibilité | Incidences                                                          | Incidences potentielles | Mesures de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Incidences résiduelles |
|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Cadre paysager | Secteurs défrichés                 | Secteurs défrichés à sol remanié.                                                                                                   | 0           | Passage d'une zone défrichée à une zone d'activités.                | XX                      | La mise en œuvre des noues paysagères et coulées vertes le long de la voie nouvelle qui desservira les différents lots,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X                      |
|                | Massifs forestiers                 | Massifs forestiers en périphérie du site                                                                                            | XX          |                                                                     |                         | La mise en œuvre de d'espaces verts au sein du site selon l'arrêté d'autorisation défrichement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lots de grande taille (&gt;5000 m<sup>2</sup>), essences locales à planter en périphérie des lots sur une surface équivalente à 20 % du lot,</li> <li>- lots de petite taille (≤5000 m<sup>2</sup>), essences locales à planter en périphérie des lots sur une surface équivalente à 15 % du lot,</li> <li>- bande boisée épaisse d'une surface de 60 m<sup>2</sup> d'espèces locales pour 100 m<sup>2</sup> de stationnement et desserte.</li> </ul> |                        |
| Cadre viaire   | Réseau de dessertes                | Terrain bien desservi. Présence de l'A62 à proximité.                                                                               | X           | Augmentation du nombre de véhicules.                                | XX                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X                      |
|                | Cheminements doux                  | Pas de cheminements doux en périphérie du site.                                                                                     | X           |                                                                     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
|                | Transport en commun                | Terrain non desservi mais 1 ligne de bus sur la commune et une aire de covoiturage.                                                 | XX          |                                                                     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
|                | Risques naturels et technologiques | Zone de sismicité faible, hors zone inondable, sans de plan de prévention du risque « feu de forêt » et sans risque technologiques. | 0           | Exposition de la population aux risques naturels et technologiques. | 0                       | Aucune mesure n'a été à prendre face aux risques naturels et technologiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0                      |
|                | Santé                              | Population riveraine présente à plus de 300 mètres à l'Ouest du site                                                                | X           | Emission de poussières et polluants atmosphériques.                 | X                       | Les mesures prises sont celles en faveur de l'air, de l'eau et des sols développées précédemment.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                      |

0 : impact nul ou négligeable ; X : impact faible ; XX : impact moyen ; XXX : impact fort ; XXXX : impact majeur

L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction retenues dans le cadre de l'étude d'impact permettront de réduire considérablement les incidences du projet sur les enjeux paysagers et écologiques relevés.

Si 34 515 m<sup>2</sup> de zones à enjeux ont évités à l'issue de la mise en place des mesures correctionnelles, plusieurs espèces seront tout de même impactées de manière inévitable.

L'impact résiduel sur les populations d'Agrostide élégante, ainsi que sur le Lotier grêle demeure inévitable, et nécessite la mise en œuvre de mesures de compensation, afin de ne pas compromettre le maintien de ces espèces sur la zone, et leur conservation locale.

A cet égard, plusieurs mesures ont été retenues :

- La compensation sur site,
- Le financement d'un plan de conservation,
- La mise en place de mesures de gestion adaptées aux spécificités des espèces.

## Synthèse des surfaces d'habitats d'espèces impactés après mise en œuvre des mesures d'évitement

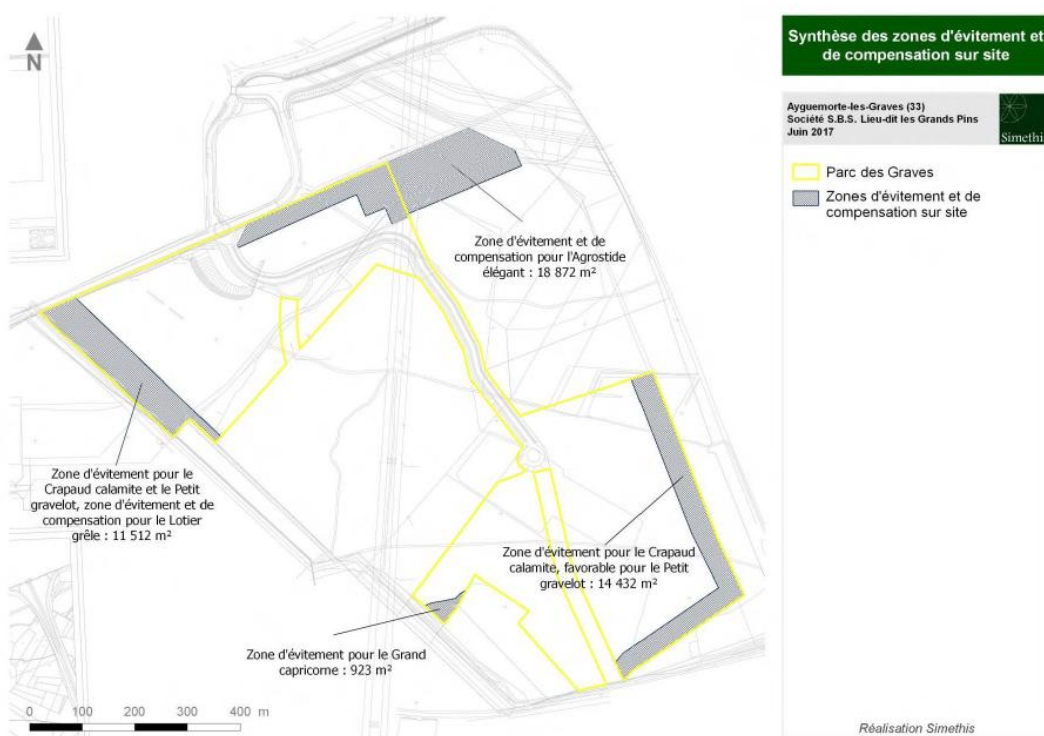
| Groupe                                                       | Site d'étude                                                                                               |                                                       | Parc des Graves                                                                                           |                                      | % concerné                        |                            | Surfaces évitées                                                                                                                                |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | Zone de reproduction sur la zone d'étude entière                                                           | Zone repos sur la zone d'étude entière                | Zone de reproduction sur le parc des graves                                                               | Zone de repos sur le parc des graves | % de zone de reproduction détruit | % de zone de repos détruit | Zone de reproduction                                                                                                                            | Zone de repos                                                                                                                |
| <b>Avifaune</b><br>Petit gravelot (nidification potentielle) | Mares, et terrains à végétation nulle ou rase : 230 128 m <sup>2</sup>                                     |                                                       | 130 183 m <sup>2</sup>                                                                                    |                                      | 56,6 %                            |                            | Evitement de 27 528,8 m <sup>2</sup> (soit au final 102 654,2 m <sup>2</sup> détruits : 44,6% des zones sur la zone d'étude)                    |                                                                                                                              |
| <b>Amphibiens</b><br>Crapaud calamite                        | Mare temporaire de 352 m <sup>2</sup> ; mare temporaire rudérale à jonc des crapauds 11 260 m <sup>2</sup> | 230 128 m <sup>2</sup>                                | Mare temporaire de 352 m <sup>2</sup> ; mare temporaire rudérale à jonc des crapauds 2 386 m <sup>2</sup> | 130 183 m <sup>2</sup>               | 23,6 %                            | 56,6 %                     | Evitement total de la mare temporaire de 352 m <sup>2</sup> et de la mare temporaire rudérale à jonc des crapauds : 2 386 m <sup>2</sup> (100%) | Evitement de 27 528,8 m <sup>2</sup> (soit au final 102 654,2 m <sup>2</sup> détruits : 44,6% des zones sur la zone d'étude) |
| <b>Reptiles</b><br>Lézard des murailles                      | Ensemble de la zone d'étude 464 661 m <sup>2</sup>                                                         |                                                       | Ensemble du site de projet: 188180 m <sup>2</sup>                                                         |                                      | 40,5 %                            |                            | Evitement de 34 515 m <sup>2</sup> (18,3%) (soit au final 153 665 m <sup>2</sup> détruits : 33%)                                                |                                                                                                                              |
| <b>Coléoptères saproxylophages</b><br>Grand capricorne       | 2 chênes habités, au sein de la chênaie acidiphile au Sud-ouest : 14 376 m <sup>2</sup>                    | chêne acidiphile au Sud-ouest : 14 376 m <sup>2</sup> | 844 m <sup>2</sup> (2 chênes à indices hors projet)                                                       | 844 m <sup>2</sup>                   | -                                 | 6,4 %                      | Evitement des 844 m <sup>2</sup> de chênaie au sein d'une zone d'évitement de 923 m <sup>2</sup> ) : 100%                                       |                                                                                                                              |

## Synthèse des mesures compensatoires retenues

| Nature | Description                                                                                                                                         | Sensibilité | Incidences potentielles                                                                                                                                                           | Evaluation des incidences | Mesures d'évitement : 34 515 m <sup>2</sup> évités                                                                                                                                        | Mesures de réduction                                                                                                                        | Incidences résiduelles                                                                                                                                | Mesures de compensation                                                                                                                                                                                           |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flore  | Espèces protégées                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                   |
|        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Agrostide élégante <i>Neoschischkinia elegans</i></li> </ul> <p>Protection nationale, (espèce très rare)</p> | XXX         | Destruction des stations par effet d'emprise :<br>7 876 m <sup>2</sup> des stations de 2012 (64%)<br>1 409 m <sup>2</sup> des stations de 2014 (13%)<br>(impact direct permanent) | XXX                       | Mise en place de zones d'évitement, dont convention avec les propriétaires voisins :<br>- 7 648 m <sup>2</sup> sur les parcelles SBS<br>- 11 224 m <sup>2</sup> sur les parcelles TRADERS | <p><u>Phase exploitation :</u><br/>Entretien conservatoire des stations comprises dans le périmètre conventionné (fauche tardive, etc.)</p> | Evitement total des stations de 2014, impact résiduel sur les stations de 2012 : 3 815 m <sup>2</sup><br>XX                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Compensation sur site</li> <li>Financement d'un plan de conservation auprès du CBNSA 10000 – 15 000 euros</li> <li>Classement de la zone de compensation au PLU</li> </ul> |
|        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lotier grêle <i>Lotus angustissimus</i></li> </ul> <p>Protection régionale</p>                               | XX          | Destruction des stations par effet d'emprise :<br>2 287 m <sup>2</sup> détruits (97%)<br>(impact direct permanent)                                                                | XX                        | Mise en place d'une zone d'évitement de 11 512 m <sup>2</sup>                                                                                                                             | <p><u>Phase exploitation :</u><br/>Entretien conservatoire des stations évitées</p>                                                         | Une partie de la station de Lotier grêle située à l'Ouest de la zone d'étude sera détruite (2 120 m <sup>2</sup> ) par la réalisation du projet.<br>X | <ul style="list-style-type: none"> <li>Compensation sur site, sur les zones évitées</li> </ul>                                                                                                                    |



## Localisation des mesures d'évitement et compensatoires retenues / Plan de composition du projet



En conclusion, au regard :

- De l'évitement et la gestion conservatoire des stations d'Agrostide élégante, sur le site projet et à l'extérieur par le biais d'un conventionnement avec les propriétaires des terrains voisins;
- De l'évitement de plusieurs stations de Lotier grêle, avec compensation sur site pour les stations non évitées ;
- De l'évitement et du maintien des zones de reproduction avérées (mares temporaires) de Crapaud calamite et des zones de repos du Petit gravelot au Nord-ouest et au Sud-est,
- Des mesures de réduction d'impact prévues en phase travaux et en phase exploitation ;

**Il est considéré que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces animales et végétales protégées recensées sur le site. »<sup>1</sup>.**

<sup>1</sup> Création d'une zone d'activités, Dossier CNPN, SIMETHIS - Octobre 2017

## 1.6. Bilan de l'analyse environnementale

### 1.6.1. Incidences cumulées potentielles

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut se cumuler avec celle générée par l'extension de l'urbanisation sur les communes voisines. A noter que la commune réalise des efforts importants en vue de réduire le rythme de l'artificialisation dans les années à venir. La maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale reste toutefois conditionnée à l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle de la communauté de communes.

D'ores et déjà, il convient de souligner le caractère vertueux des choix opérés par la commune, qui permettront de réduire sensiblement le rythme de la consommation d'espaces dans les années à venir. La mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation et le choix d'une démographie moins dynamique permettra d'améliorer de manière très sensible les perspectives d'évolution de l'environnement dans les années à venir.

Les prélèvements d'eau potable et les rejets d'eaux usées étant également susceptibles de se cumuler avec ceux générés par les projets de communes voisines, les choix effectués par la commune aura une incidence positive sur la gestion de la ressource en eau. La gestion intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement permettra dans les années, suivant l'approbation du PLU, assurera une mise en capacité des réseaux et une sécurisation de la ressource en eau, de façon à répondre aux besoins estimés d'ici 2030 et au-delà. La révision du zonage d'assainissement communal et la mise en service d'une ressource de substitution à St-Hélène d'ici 2023, permettra de limiter les incidences cumulées susceptibles de se manifester dans les années à venir.

### 1.6.2. Conclusions de l'analyse des incidences

Compte tenu des options retenues dans le cadre du projet de PLU, ses dispositions réglementaires sont de nature à :

- Eviter, dès que possible, la destruction d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Prévenir les atteintes aux berges du cours d'eau ;
- Interdire le défrichement des espaces boisés remarquables ;
- Limiter les modifications du régime des eaux ;
- Prévenir les risques de pollution de l'eau et d'eutrophisation ;
- Réduire les risques d'introduction et de dispersion d'espèces invasives.

La révision du PLU a ainsi permis aux élus d'Ayguemorte de mettre en place des dispositions réglementaires adaptées, à la préservation du patrimoine naturel de la commune, et en particulier le site Natura 2000 du Réseau Hydrographique du Saucats.

Au vu de ces différents éléments et compte tenu de la configuration du territoire, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature du projet et des dispositions réglementaires qui en découlent, le PLU n'est pas susceptible, pendant sa durée de validité, d'engendrer des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation de la vallée du Saucats en site d'intérêt communautaire.



## 2. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

---

## 2.1. Explication des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

### 2.1.1. Rappel des orientations générales débattues en conseil municipal

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, fixées en cohérence avec ces objectifs et à la lueur des enjeux dégagés dans le cadre du diagnostic, ont été débattues en conseil municipal le 29 février 2018.

Dans un souci de clarté, notamment auprès de la population dans le cadre de la concertation, le document final du projet d'aménagement et de développement durables formant la pièce n°2 du projet de PLU intègre également des éléments de contexte, destinés à expliciter les choix réalisés. Par ailleurs, des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ont été inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables. A juste titre, la commune d'Ayguemorte-Les-Graves, connaît, depuis plusieurs décennies une forte attractivité résidentielle, portée notamment par le desserrement de l'aire métropolitaine bordelaise. L'envolée des prix du foncier au sein de l'agglomération et la disponibilité de terrains à bâtir entretenue par les dispositions du plan local d'urbanisme ont pu attirer de nombreux ménages désireux d'accéder à la propriété. Cet accueil de population a été rendu possible grâce à la situation géographique de la commune, proche des limites de l'agglomération bordelaise. Elle s'explique également par l'attrait d'un cadre de vie de qualité reposant sur une physionomie de « village », que le développement urbain connu ces dernières années n'a pas fondamentalement remise en cause.

Afin de ne pas remettre en cause l'identité du territoire, les perspectives démographiques fixées permettent d'anticiper, pour la décennie à venir, un ralentissement sensible du rythme de développement. Ce choix d'un scénario d'accueil de population maîtrisé doit permettre à la commune de s'orienter vers un développement harmonieux, en conservant ce qui fait son caractère, sa qualité et quelque part son âme.

Dans ce contexte, il a été essentiel de formuler un projet de territoire misant sur chacun des éléments fondant l'identité d'Ayguemorte-les-Graves ; laquelle se caractérise notamment par :

- **La centralité et le dynamisme du bourg**, concentrant les logements mais également les fonctions, commerciales ou de services à l'échelle de la commune
- **Un fort potentiel en matière économique**, lié aux ressources locales et à la situation avantageuse le long d'un axe majeur de déplacements à l'échelle nationale
- **Un patrimoine écologique et paysager remarquable**, participant à la qualité du cadre de vie mais doté d'une sensibilité particulièrement élevée

De ces axes découlent logiquement trois orientations majeures :

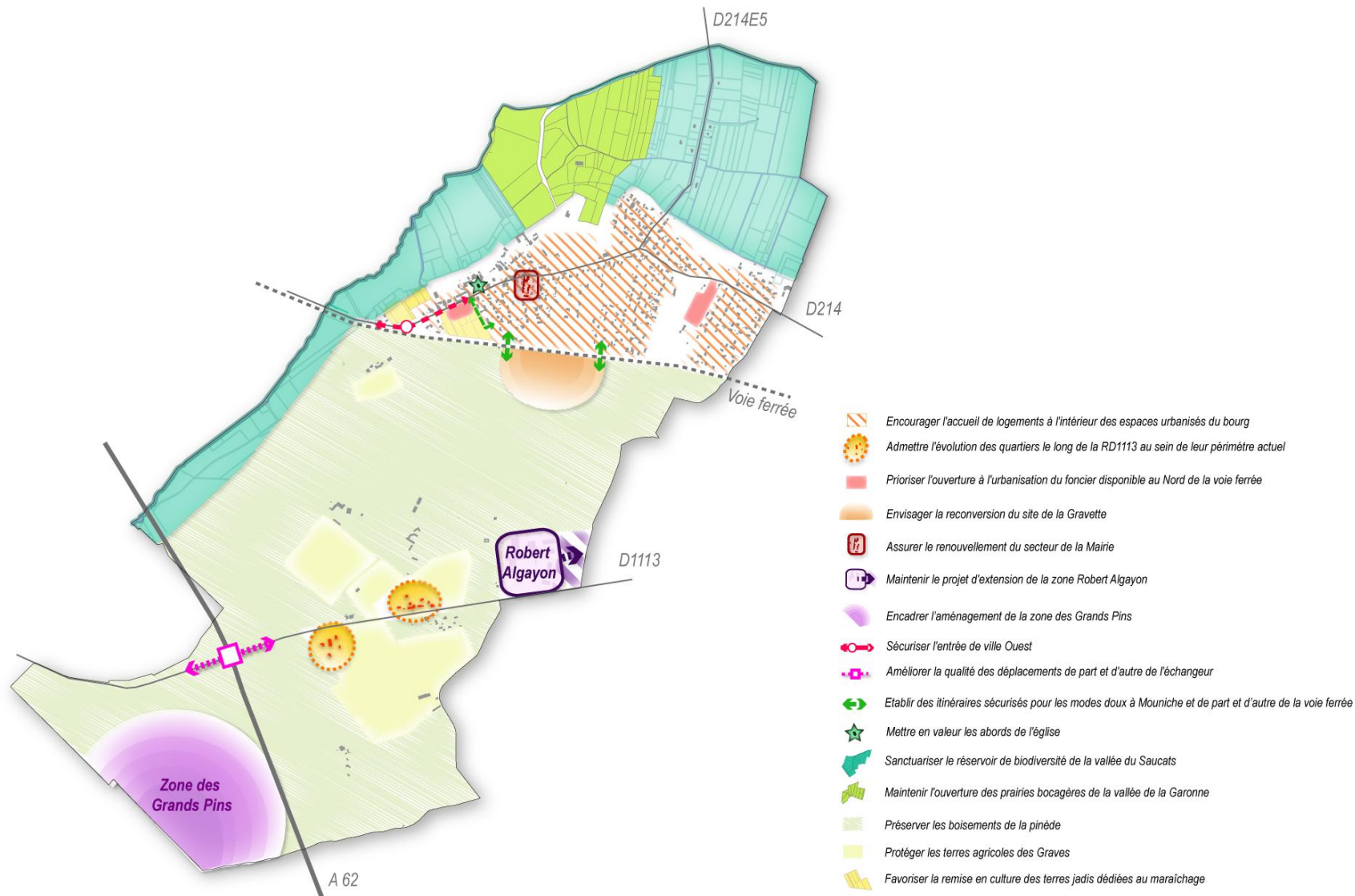
- **Conforter la centralité et le dynamisme du bourg**
  - Privilégier le bourg et les friches riveraines pour l'accueil de nouvelles populations
  - Promouvoir la qualité urbaine et la mixité dans les opérations de logements
  - Tendre vers un fonctionnement urbain de proximité
- **Créer les conditions d'un développement économique durable du territoire**
  - Attirer de nouvelles activités économiques à Ayguemorte les Graves
  - Valoriser les terroirs et les productions agricoles
- **Assurer la sauvegarde des ressources et des milieux naturels**
  - Préserver et rétablir les continuités écologiques sur le territoire
  - Réduire la pression exercée sur les milieux naturels

La notion de proximité sous-tend l'ensemble des partis pris retenus en vue de traduire ces trois orientations. Il s'agit ainsi de renforcer l'animation du bourg et le dynamisme de la vie locale et ainsi faciliter l'intégration de l'ensemble des habitants à la vie et au fonctionnement de la commune. Enfin, il semble indispensable de rappeler que ce projet de territoire a vocation à être pensé en cohérence avec les orientations retenues à l'échelle d'un territoire plus vaste que celui de la commune, dans un souci de cohérence avec les orientations et objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Montesquieu ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.



## 2.1.2. Explication des choix réalisés

### Synthèse cartographique des orientations du PADD – document d'illustration



## A. Conforter la centralité et le dynamisme du bourg

### ► PRIVILEGIER LE BOURG ET LES FRICHES RIVERAINES POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

Le bourg constitue une centralité, tout d'abord car il existe une antériorité et une continuité de l'occupation de ce secteur ainsi qu'en attestent les nombreuses constructions anciennes en pierre, dotées d'une valeur patrimoniale indéniable. Il s'agit du lieu de résidence de la majorité des habitants d'Ayguemorte-les-Graves mais également du secteur au sein duquel sont concentrés les équipements et services de la commune. Cette très nette domination s'est par ailleurs renforcée au cours des 10 dernières années, suite à la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble. La proximité entre les « lieux de vie » est un atout que les élus souhaitent valoriser. Les choix stratégiques en matière de renouvellement et de développement urbain **privilégient le bourg et les friches riveraines** pour l'accueil de nouveaux logements, car l'accueil d'une diversité de logements et de fonctions urbaines à l'intérieur d'un périmètre réduit est une condition indispensable à la valorisation de la notion de proximité.

Le bourg comporte encore des capacités d'accueil de nouveaux logements. Il dispose également de deux espaces en friche, situés au nord de la voie ferrée. Le bourg est donc en mesure, à l'intérieur de son enveloppe actuelle et dans son prolongement immédiat, d'accueillir les logements nécessaires afin de répondre aux perspectives démographiques dressées à l'issue du diagnostic.

L'accueil de nouvelles constructions se fera **prioritairement sur des parcelles déjà bâties**. Une trentaine de constructions pourront ainsi être réalisées. L'accueil de nouvelle construction ne pouvant pas se faire sans tenir compte des sensibilités paysagères et architecturales de chaque quartier, les règles du PLU ont été pensées de manière à contribuer à l'insertion harmonieuse de ces bâtiments à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, via des dispositions adaptées en termes d'accès, de gestion des limites, de présence végétale... La priorité est ainsi clairement donnée à la mobilisation des capacités d'accueil présentes au sein des zones urbaines, évitant d'autant la destruction de milieux naturels ou la disparition de terres cultivées par un classement au sein de secteurs aux règles constructives particulières : secteur UB, UC et UD.

Les capacités présentes en densification étant insuffisantes pour répondre aux besoins en logements estimées à horizon 2030, **deux ensembles fonciers aux dimensions plus généreuses** auront vocation à être ouverts à l'urbanisation dans les années à venir : les Acacias et Mouniche. Il s'agit donc ici de **prioriser l'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible au nord de la voie ferrée**. Les Acacias et Mouniche constituent des dernières opportunités d'urbanisation au nord de la voie ferrée ; leur aménagement appelle donc une vigilance toute particulière, en vue d'optimiser l'occupation de l'espace et d'éviter le gaspillage du foncier disponible. L'incertitude relative aux éléments de programmation et la volonté de la collectivité d'assurer un développement maîtrisé, s'est donc traduit par la volonté de phraser leur urbanisation dans le temps. L'identification des zones à urbaniser et le phasage retenu au document graphique du PLU répond à cette ambition.

Le secteur des Acacias, situé à l'Est du Bourg, est aujourd'hui uniquement accessible depuis la route de l'Aruan. Le respect des densités du SCoT conduirait à la réalisation de 25 à 30 logements. Au regard du nombre de logements envisagés et des difficultés de circulation que peut induire la réalisation d'un lotissement en impasse, la collectivité a souhaité se donner l'opportunité de réfléchir davantage aux possibilités de desserte de la zone. **Ainsi, l'ouverture de zone est soumise à modification du PLU.**

Le site de Mouniche présente également une sensibilité marquée. Situé entrée de Bourg-Ouest et à l'interface d'une activité traditionnelle de maraîchage à préserver, la réalisation d'un nouveau quartier sur ce secteur doit permettre de mieux identifier cette entrée du village en lien l'identité de la commune, de nouvelles habitations en entrée de bourg, tout en améliorant les liaisons avec le centre et la sécurisation de l'entrée et permettant le bon fonctionnement d'une activité de circuits courts. Afin de se donner le temps de la réflexion sur la nature des aménagements à envisager, le secteur de projet n'a pas fait l'objet d'un classement en zone constructible dans le cadre du PLU.

La municipalité a souhaité porter son attention en priorité sur la réalisation d'un nouveau quartier aux Acacias, mais également sur les possibilités de reconversion **du site de la Gravette**. Le site de la Gravette représente un potentiel à considérer avec attention pour le développement de la commune dans les années à venir, déjà identifié dans le premier PLU de la commune. Cette friche mérite de faire l'objet d'un projet de reconversion adapté et dans le souci de diffuser un fonctionnement urbain de proximité. Le choix de ne pas classer ce secteur en zone 1AU, tient à la prise en compte de plusieurs facteurs. Cette reconversion doit s'inscrire dans une démarche d'aménagement vertueuse et intégratrice au bourg : amélioration des liaisons avec le bourg, desserte par les réseaux d'assainissement collectifs, maintien du couvert végétal, etc. Cette démarche doit être pensée préalablement à toute urbanisation et tirer profit des spécificités du site, impliquant la mise en place d'une urbanisation différée. Aucune programmation n'a été retenue à ce jour. **Son urbanisation est envisagée à plus long terme, au-delà des échéances fixées au présent document.** Ainsi, le secteur dispose d'un classement en zone d'urbanisation différée et ne pourra être ouvert à l'urbanisation que sous réserve de la conduite d'une procédure de révision du PLU, le cas échéant réalisée selon des modalités allégées.



► *PROMOUVOIR LA QUALITE URBAINE ET LA MIXITE DANS LES OPERATIONS DE LOGEMENTS*

Grâce à la diversité des programmes réalisés ces dernières années, la commune a pu éviter l'exclusion d'une partie de sa population du marché du logement. Elle a pu également conserver la qualité de son cadre de vie, grâce à l'insertion réussie des opérations récentes au sein du bourg. Pour autant, la hausse des coûts du foncier sur le territoire de la commune au cours des dernières années tend à rendre plus difficile l'installation de primo-accédants, en lien notamment avec la réduction du nombre de terrains à bâtir. La tension élevée sur le marché du logement génère par ailleurs une demande toujours plus forte en matière de logement abordable, en dépit de l'existence d'un parc déjà relativement étoffé, eu égard à la démographie communale.

Ainsi, il apparaît ainsi important de favoriser la conduite de programmes de logements de petite taille (T2-T3), afin de proposer davantage de solutions aux familles monoparentales. De la même manière, il semble important de donner une place importante à l'accession et notamment à l'accession sociale à la propriété dans le cadre des futurs programmes de construction, afin de cibler les primo-accédants et de permettre l'accueil de familles. Les choix de zone répondent à cet impératif, en mobilisant en complément des capacités constructives en densification, des superficies non aménagées suffisamment généreuses pour conduire la réalisation d'opérations aux formes urbaines diversifiées. Des recommandations ou obligations pourront être énoncées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation dessinées à l'occasion de leur aménagement, afin de favoriser la diversité des typologies de logements. A cette fin, les programmes pourront associer différentes solutions (collectif, groupé, individuel) et différentes tailles de logements, afin de continuer à proposer notamment des petits logements (T2 et T3).

Les opérations réalisées devront également permettre de maintenir un équilibre entre parc locatif et accession à la propriété. Il apparaît également nécessaire de **poursuivre la création de logements locatifs sociaux et de développer une offre en logements en accession sociale à la propriété**. Une partie des logements à créer dans les 10 prochaines années devra ainsi permettre à la commune de répondre à la demande en habitat social. Plusieurs pistes sont ainsi proposées afin de permettre la constitution d'une offre sociale, par petite touche, dans le cadre des nouvelles opérations de constructions. Il pourra à cette fin être exigé une part minimale de logements sociaux dans les opérations proposées au sein de certains secteurs ouverts à l'urbanisation. De cette façon, une répartition équilibrée des logements sociaux au sein des différents quartiers permettra de favoriser la mixité sociale en évitant la constitution d'enclaves ou de quartiers d'habitat social sur le modèle des grands ensembles. Plusieurs actions pourront être envisagées pour satisfaire cet objectif. En premier lieu, il importe de poursuivre l'effort engagé en matière de conventionnement. Le développement d'une offre locative abordable peut s'appuyer sur ce levier, qui permet en outre d'assurer la remise sur le marché de logements anciens dans des constructions dotées dans bien des cas d'une valeur architecturale et patrimoniale indéniable.

Grâce à ces orientations et à ces pistes d'actions, la collectivité aspire à rétablir la continuité du parcours résidentiel des ménages, et offrir une solution adaptée aux demandes et attentes du plus grand nombre et d'assurer un accès au logement sans discrimination. Pour autant, il semble important de **promouvoir des formes urbaines respectueuses du caractère et de l'ambiance du bourg**. Cette **recherche d'intégration et de qualité architecturale**, qui n'exclut pas l'introduction de formes ou choix innovants, mérite d'être poursuivie, grâce à la définition de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions s'inspirant notamment des caractéristiques du bâti existant. Ainsi lors d'opérations de construction, les constructions susceptibles d'y être érigées devront s'intégrer de manière harmonieuse, en privilégiant un gabarit et des modes d'implantation cohérents au regard de l'occupation actuelle, avec des hauteurs maximales n'excédant pas R+1.

► *TENDRE VERS UN FONCTIONNEMENT URBAIN DE PROXIMITE*

Les atouts de la commune sont liés à l'échelle du bourg, qui rend possible les déplacements piétons pour la fréquentation des commerces, services et équipements en particulier scolaires. Le renforcement de cette vie de proximité est à rechercher car c'est ce qui permet de différencier fondamentalement Ayguemorte-les-Graves d'autres communes de la périphérie bordelaise, où l'étalement urbain rend désormais impossible un tel fonctionnement. Ceci implique de conserver la dotation en équipements du bourg, mais également de continuer à les rendre facilement accessibles par les modes doux de déplacement.

A ce titre, les élus souhaitent poursuivre l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit de **favoriser la fréquentation des équipements et futurs commerces du bourg**. L'augmentation prévue du nombre d'habitants pourra générer une demande supplémentaire, susceptible de pérenniser la présence commerciale, voire de conduire à la diversification de l'offre. Cette éventualité mérite d'être anticipée, en facilitant l'implantation d'activités au sein du bourg, par la mise en place de dispositions réglementaires de nature à favoriser la mixité urbaine. A ce titre, le règlement d'urbanisme admettra l'implantation de commerces, services, bureaux... sous réserve de leur compatibilité avec la proximité des habitations. Par ailleurs, le pôle multiservice à la Sablière permettra d'offrir une solution adaptée aux commerçants désireux de s'installer sur la commune, tout en contribuant à maintenir un centre-bourg vivant et animé. Plus généralement, le renforcement des équipements et services à la population méritera d'être étudié, en lien notamment avec l'installation de familles et de jeunes ménages. La hausse prévisible des effectifs scolaires amène à considérer avec attention l'évolution de l'école, qui doit pouvoir être anticipée, en considérant chaque option disponible : Relocalisation d'une partie de l'école, reconfiguration sur le site actuel, extension vers les ateliers municipaux, relocalisation, etc. Dans ce contexte, les élus souhaitent **assurer le renouvellement du secteur de la mairie**. Ainsi, une réflexion globale devra être menée sur le fonctionnement et la destination des bâtiments communaux actuels afin d'imaginer une opération d'ensemble permettant l'extension de la mairie dans le bâti existant et du groupe scolaire vers la Rue Daniel et Hortense Légrise.

Par ailleurs, la municipalité souhaite accompagner cette offre de conditions d'accès de qualité **en poursuivant le réaménagement des voies et espaces publics**. Des actions particulières allant en ce sens ont été actées et seront permises par le document d'urbanisme, comme l'aménagement d'accès piéton, etc. L'accès au bourg constitue une condition essentielle au bon fonctionnement du village. En ce sens plusieurs projets de mise en valeur d'espaces publics, de sécurisation de voiries ou d'itinéraires de déplacement seront portés par la commune : réaménagement de l'entrée de ville ouest, réaménagement de la place de l'Eglise, création d'un espace public entre le secteur de la Sablière et la plaine des Sports, etc. La commune disposant d'ores et déjà de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'aménagements nouveaux, aucun emplacement réservé n'a été prévu à leur effet. Seul le foncier nécessaire à l'aménagement d'une liaison douce le long de l'Avenue Général de Gaulle à Mouniche, entre la rue des châtaigniers et l'entrée de bourg-ouest a fait l'objet d'une réservation sur le plan de zonage.

## B. Créer les conditions d'un développement économique durable du territoire

### ► ATTIRER DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES A AYGUEMORTE LES GRAVES

Plusieurs établissements économiques sont présents sur le territoire, regroupés au sein d'une zone d'activités ou dispersés le long de la RD1113. Plusieurs exploitations agricoles sont également présentes sur la commune, marquant de manière très nette les paysages. Ces activités économiques permettent de proposer un nombre d'emplois non négligeables, mais cependant insuffisant pour éviter à la très grande majorité des actifs résidant à Ayguemorte-les-Graves d'avoir à quitter la commune chaque jour pour se rendre sur son lieu de travail.

Les perspectives démographiques établies et les moyens mis en œuvre au travers du PLU afin de produire des logements permettent d'anticiper une hausse du nombre d'habitants dans les années à venir. En conséquence, la dynamique économique mérite d'être prolongée dans les années à venir afin de continuer à créer des emplois, au risque de voir le taux de chômage s'accroître. Attirer de nouvelles activités économiques à Ayguemorte-les-Graves afin de réduire la dépendance vis-à-vis du cœur de l'agglomération bordelaise semble important. Afin d'atteindre cet objectif, il est indispensable de maintenir les emplois présents sur le territoire mais également de développer l'attractivité économique. Ceci implique d'agir à la fois sur l'offre en locaux et en foncier nécessaire à l'extension ou à l'implantation d'établissements.

A cet égard, plusieurs secteurs destinés à l'implantation de nouvelles activités économiques ont été délimités au document graphique, le premier sur le site des Grands Pins ; le second à Robert Algayon. Ainsi, la mise à disposition d'un foncier économique aménagé bénéficiant d'une accessibilité optimale depuis l'autoroute A62 participera à la constitution de cette nouvelle offre. Anticipée depuis plusieurs années par la municipalité, **la zone d'activités des Grands Pins accueillera de nouvelles activités très prochainement**, suite la commercialisation des premiers lots. Identifié à l'échelle du SCoT comme pôle commercial d'équilibre à développer, ce secteur vise à permettre la constitution d'une offre immobilière qui répond à une diversité des demandes : bureaux, commerces, hébergements ou locaux nécessaires à l'activité artisanale. A noter que les choix de zonage prennent en compte l'intégralité des besoins en fonciers exprimés dans le cadre de l'aménagement de la zone. Le secteur recouvre les emprises qui se sont vues délivrer un permis d'aménager en 2013, de même que le foncier réservé à un aménagement ultérieur (phase 2), à l'issue de la construction des 1<sup>ers</sup> lots viabilisés. Cette offre nouvelle peut également être constituée grâce à l'extension de zones existantes. **Le secteur à urbaniser prévu dans le prolongement de la zone Robert Algayon est ainsi maintenu**, afin de faciliter le développement des entreprises installées sur le territoire mais également de permettre l'accueil de quelques activités supplémentaires dans les années à venir. Ce foncier permettra également de répondre à la situation de carence identifiée dans le cadre du SCoT. En effet, un besoin en foncier pour le développement économique a été soulevé. Les disponibilités en la matière sur le territoire communautaire ont fortement réduit ses dernières années, impliquant d'anticiper sur les besoins à venir, par l'identification de secteurs privilégiés dans le document d'urbanisme.

Le développement des zones d'activités économiques devant être réalisé de manière à prévenir toute incidence, la municipalité souhaite **ainsi mettre à disposition des réseaux et services performants**. L'amélioration de la qualité des déplacements de part et d'autre de l'autoroute, aux abords de la zone des Grands Pins, participera à l'atteinte de cet objectif. A noter que plusieurs travaux de sécurisation ont été engagés sur le RD113. Les aménagements prévus au niveau de Petit Breton ont ainsi été achevés. Par ailleurs, la municipalité souhaite s'assurer, en amont de l'ouverture à l'urbanisation de la disponibilité des réseaux, afin le cas échéant de **mettre en capacité les réseaux et équipements publics nécessaires à l'extension et la création des zones d'activités économiques**. **Ainsi, les emprises réservées à l'extension de la zone d'activités Robert Algayon ont fait l'objet d'un classement en 2AU, dans l'attente de statuer sur l'opportunité ou non de prévoir un raccordement au réseau collectif d'assainissement**. Cette opportunité sera discutée lors de la révision du zonage d'assainissement. Dans un autre registre, la **mise à disposition des réseaux de communication numériques performants** est d'ores et déjà l'une des clés du gain de compétitivité des entreprises. L'extension du réseau de fibre optique et le raccordement des constructions en zone d'activités économiques doivent être recherchés, de manière à améliorer le niveau de service offert aux entreprises existantes mais également afin d'accroître l'attractivité du territoire. En ce sens, les dispositions du PLU rappellent l'existence de normes nationales imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



► *VALORISER LES TERROIRS ET LES PRODUCTIONS AGRICOLES*

Le développement des activités économiques sur le territoire présente donc un intérêt multiple. Il permettra de créer de nouvelles opportunités pour rapprocher les résidents de leur lieu d'emploi et ainsi faciliter leur quotidien. Il contribuera également à entretenir l'image et les paysages du territoire, s'agissant en particulier des activités agricoles. Le maintien de l'activité agricole sur le territoire d'Ayguemorte-les-Graves constitue un enjeu majeur pour les années à venir. La pérennité des exploitations dépendent à la fois la sauvegarde des emplois liés aux différentes filières agricoles locales, mais également la protection des paysages remarquables façonnés en particulier par la viticulture.

L'engagement de la collectivité en matière d'agriculture s'exprime en termes de préservation. Elle peut également s'envisager au travers d'une démarche de projet, avec **la remise en culture des terres jadis dédiées au maraîchage**, aux lieux-dits Mouniche et la Blancherie, ce qui est prévu dans le cadre de la mise en œuvre, en partenariat avec le Conseil Départemental, d'une demande d'inscription au PPEANP sur une partie de la zone concernée confirmant ainsi de façon durable la vocation agricole de ces terres.

**Protéger les terres viticoles des Graves** est un objectif prioritaire de la collectivité, dans la mesure où les choix réalisés en matière d'accroissement de population et de développement de l'urbanisation sont fortement modérés. Même si le développement urbain n'a que peu empiété sur des terres agricoles au cours de la décennie écoulée, la stratégie retenue pour les dix années à venir se place nécessairement dans le prolongement de cette approche économe de l'espace, en évitant la consommation de terres agricoles. En ayant opté pour une urbanisation maîtrisée dans le temps, la commune a traduit son engagement dans le cadre de la traduction réglementaire. 39 constructions seront ainsi admises en densification de l'urbanisation, et près de 6 ha d'espaces en friche devraient être mobilisés en extension de l'urbanisation d'ici 2030. La commune n'ayant pas statué sur le devenir de la Gravette et de Mouniche, seulement 2 ha seront effectivement mobilisés à l'horizon du PLU.

Dans l'optique de rapprocher les productions agricoles des consommateurs, il semble intéressant **d'encourager les initiatives en faveur du développement des circuits courts**, en admettant la possibilité de commercialisation directe sur le site des exploitations. Pour cela, la commune a veillé à la préservation des terres cultivées, mais plus particulièrement au classement en zone A des cressonnières à la Blancherie et des anciennes terres cultivées à Mouniche. Par ailleurs, les dispositions réglementaires des zones agricoles ont été pensées de façon à permettre la diversification des exploitations du territoire, en admettant le développement d'activités complémentaires telles que la transformation ou l'accueil touristique. Ainsi, les exploitations locales auront la possibilité de valoriser plus facilement leurs productions.

Le projet de restauration de la cressonnière devra prendre en considération la bonne adéquation des travaux avec la nomenclature Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques ainsi que les objectifs définis pour les habitats naturels sensibles identifiés dans le DOCOB du site Natura 2000 : bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans.

C. **Assurer la sauvegarde des ressources et des milieux naturels**

► *PRESERVER ET RETABLIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE*

Le territoire d'Ayguemorte-les-Graves dispose d'un patrimoine naturel d'une grande valeur. Les milieux associés aux zones humides du Saucats et de la vallée de la Garonne sont d'une richesse écologique et paysagère exceptionnelle. S'agissant de la pinède, les boisements contribuent de manière sensible à la régulation du niveau de la nappe phréatique et à l'assainissement des anciennes landes. Les milieux naturels jouent un rôle central dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, en permettant la dissémination et l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces floristiques et faunistiques, dont plusieurs d'entre elles sont protégées à l'échelle européenne. Cette valeur justifie la mise en place de mesures de protection, destinées à limiter l'étalement urbain ainsi qu'à éviter le mitage via le développement de constructions isolées.

Dans une logique de compatibilité avec les orientations du SCoT en matière de préservation des espaces naturels de l'agglomération, les dispositions réglementaires du PLU ont été pensées en ce sens. La mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour permettre une mise capacité des réseaux, l'identification d'EBC sur les ensembles les plus sensibles notamment en limite de zone d'activités, le classement du Saucats, des palus et zones humides en zone naturelle sont autant de choix qui contribuent à la sauvegarde de la richesse écologique des réservoirs de biodiversité, à éviter la destruction des corridors écologiques et participent dès que possible au rétablissement des continuités écologiques.

► *REDUIRE LA PRESSION EXERCÉE SUR LES MILIEUX NATURELS*

Si la protection des milieux naturels passe par la limitation des occupations du sol voir leur sanctuarisation, celle-ci doit également reposer sur la sensibilisation de la population et la mise en valeur des espaces de nature, par la constitution d'usages récréatifs. En encadrant la découverte des milieux, il s'agit par ailleurs de faciliter l'appropriation collective de ce patrimoine rural et l'adhésion aux objectifs de préservation défendus par la commune. Dans cette perspective, un secteur Ne a été maintenu au PLU en vigueur. Ce dernier aura vocation à permettre la création d'un sentier botanique d'interprétation. Ainsi, des aménagements légers pourront être réalisés sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité du site et du paysage et d'être compatible avec les dispositions du PPRI. La création de supports de communication le long de cet itinéraire permettra de mieux faire connaître les ressources, les menaces et les enjeux propres à ce patrimoine naturel. Leur développement présente donc un double intérêt : majorer l'attractivité résidentielle et touristique de la commune, mais également assurer la protection des espaces naturels et agricoles.

La consommation des espaces naturels et forestiers constitue une menace potentielle pour la préservation des milieux formant la richesse du territoire. En évitant d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces trop importantes ces dernières années, la commune a pu maîtriser cette pression sur les espaces naturels, avec de nombreuses constructions accueillies au sein même des zones urbaines. L'objectif est de continuer à maîtriser ce développement dans les 10 années à venir en optant pour des formes urbaines plus compactes lors de nouvelles opérations de construction. Ce choix permet d'envisager des opérations mixtes, combinant logements individuels, mitoyens et collectifs, et ainsi répondre à la diversité des attentes de la population.

Les densités moyennes retenues afin d'assurer un équilibre entre la rationalisation de l'occupation de l'espace et la préservation du cadre de vie sont celles fixées par le SCoT, avec une taille moyenne des parcelles de **700 m<sup>2</sup> par logement environ, pour l'estimation des besoins en foncier à ouvrir à l'urbanisation pour la décennie à venir**. Ces surfaces ont été **évaluées afin d'atteindre une population totale d'au moins 1500 habitants** d'ici à 10 ans (+ 1.5% par an). Face à la densité moyenne des opérations de constructions observée sur la période 2005-2018 (900 m<sup>2</sup>), l'effort consenti par la commune est significatif. Les orientations retenues en matière de modération de la consommation de l'espace et de réduction des besoins en matière de déplacement ont ainsi conduit à prioriser le bourg pour l'accueil de population et de ne pas étendre l'urbanisation linéaire le long de la RD1113. Ces secteurs, qui ont pu se développer au cours des décennies passées, pourront seulement évoluer au sein de leur périmètre actuel.

Néanmoins, la densification ne pouvant s'opérer de manière uniforme sur l'ensemble du territoire, sauf à remettre en cause notamment l'ambiance aérée des quartiers pavillonnaires, l'emprise au sol des constructions a été encadrée, non seulement au regard de considérations paysagères mais également afin de limiter l'artificialisation et la réduction des possibilités d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les effets combinés du développement urbain et du réchauffement climatique tendent à accroître l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation. Les choix opérés participent ainsi tout naturellement à prévenir de l'augmentation du niveau de risque, via le respect des dispositions strictes du plan de prévention des risques d'inondation. De plus, la municipalité a souhaité assurer une meilleure maîtrise de l'imperméabilisation et une gestion rigoureuse des eaux pluviales durant les années à venir afin de maîtriser l'évolution du risque. L'infiltration des eaux à la parcelle est exigée pour les futurs projets d'aménagement et de construction, permettant le maintien de surfaces en pleine terre sur les terrains bâtis.

Rappelons que la ressource en eau, très présente sur le territoire, est soumise à de nombreuses pressions, susceptibles de porter préjudice à sa qualité et sa disponibilité. Ces pressions étant liées en partie au développement urbain, il convient d'y porter une attention particulière dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, en assurant la mise en capacité des réseaux et ouvrages en cohérence avec l'extension des zones susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles. A cet égard, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitation a été fixée à plusieurs échéances. Conscient des incidences de l'accueil de nouveaux habitants sur les volumes en eau consommés et du risque de dépassement des seuils de prélèvement dans l'attente de la mise en service des ressources de substitution sur St-Hélène (2023), la commune a souhaité opter pour un scénario le moins impactant.

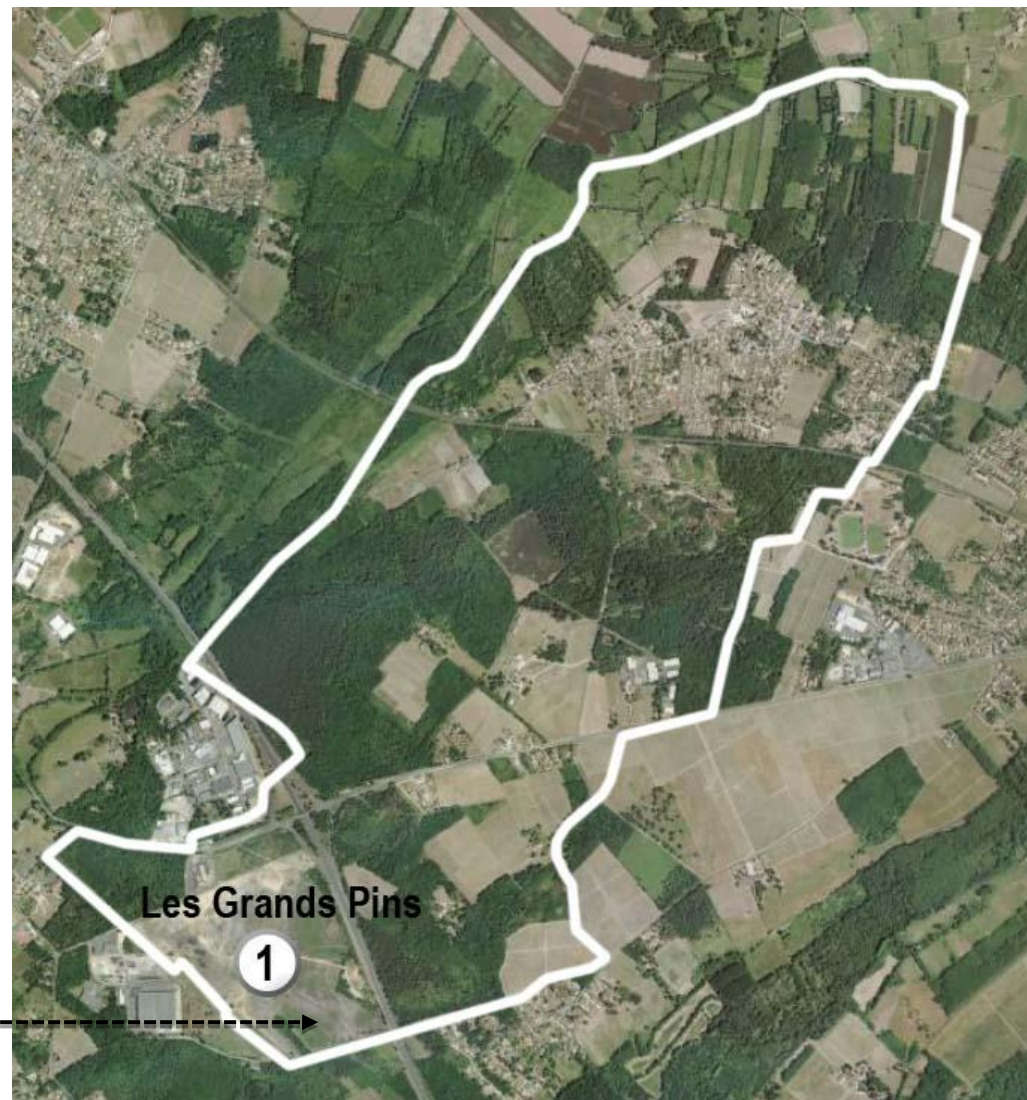


## 2.2. Explication des choix réalisés dans le cadre des OAP

### 2.2.1. Le périmètre d'application des orientations d'aménagement et de programmation

La commune souhaite poursuivre sa politique d'accueil démographique, tout en assurant en contrepartie l'accueil de nouvelles activités économiques créatrices d'emploi. Dans le but de promouvoir un aménagement de la zone vertueuse et en accord avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation ont été formulées.

Situé au Sud de la commune, le site des Grands Pins représente une surface d'un peu moins de 50 ha. Ce secteur classé en UX1 au plan de zonage borde la limite communale d'Ayguemorte avec La Brède et s'implante au croisement de l'autoroute A62 et de la route départementale D1113.



## 2.2.2. Principes de composition et objectifs poursuivis

Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur de développement vise à répondre à plusieurs objectifs :

- **Prendre en compte les sensibilités paysagères et écologiques du site** : Il s'agit de penser les aménagements des futurs du parc d'activités en retenant des dispositions favorables à la préservation de l'environnement, mais également de nature à atténuer les incidences du projet sur les milieux naturels et les paysages en particulier.

Afin d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions, il conviendra de porter de réelles exigences en terme de qualité urbaine et paysagère, en promouvant le rapport du point de vente à la rue (effet vitrine), en minimisant les impacts visuels du stationnement et des façades aveugles, en traitant spécifiquement et avec soin les interfaces ou covisibilités avec des espaces construits et naturels environnants. L'installation de panneaux solaires en toiture et de façades végétalisées est fortement privilégiée.

Les éléments boisés existants ciblés au présent schéma devront être conservés. S'ils constituent un risque pour les futurs usagers en raison de leur état sanitaire, leur retrait pourra être envisagé sous réserve de leur compensation intégrale. Rappelons, que le site de projet se retrouve directement impacté par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, relatives à l'amendement Dupont, qui rendent tout terrain inconstructible dans une bande de 75 m depuis l'axe de la D1113 et 100 m depuis l'axe de l'A62. Cette bande de recul sera l'occasion de conserver un filtre paysager depuis l'A62 ; le bâti se laissant ainsi juste deviner.

La présence végétale est en ce sens encouragée, au travers de l'obligation de plantation et de maintien de la végétation existante au contact des secteurs affectés par le bruit ou directement impactés par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. L'objectif est d'assurer une certaine mise à distance, de manière à limiter les effets du bruit sur la santé humaine, mais également d'assurer la mise en œuvre des mesures d'évitement et de compensation établies dans le cadre de l'étude d'impact du projet. Ainsi, Le projet proposé devra ainsi assurer la préservation des différents milieux et espèces telle que prévue dans le cadre de l'étude d'impact du projet. A ce titre, des « espaces naturels » ont été identifiés au schéma d'aménagement de la zone.

- **Optimiser l'occupation des sols et marquer la vocation du site** : ce secteur constitue des espaces stratégiques, compte tenu de leur situation vis à vis du bourg et des conditions de desserte par les voies et réseaux. La commune souhaite éviter la constitution de délaissés ou l'implantation d'opérations ne permettant pas de gérer de manière plus économe la ressource foncière. Ainsi, seules les constructions à usage commerciale, de service, d'artisanat ou de distribution et de logistiques sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Proposer une configuration du réseau de voiries adaptée aux contextes et aux nouvelles mobilités** : les voiries devront respecter la hiérarchie fixée dans les OAP et être configurées de manière à aboutir à la constitution d'un réseau complet, tel que celui prévu dans le schéma d'aménagement. L'objectif est de faciliter des entrées et sorties sécurisées de façon à ce qu'elles soient confortables pour les usagers, quel que soit le mode de déplacement privilégié par ces derniers. Le maillage viaire proposé devra être pensé de façon à organiser une desserte sécurisée du site. Un seul accès depuis la route des Grands Pins sera admis. Les voies seront configurées de manière à permettre une desserte optimisée des différentes zones, afin d'éviter notamment la constitution d'enclaves inconstructibles et d'assurer un bouclage des zones ouvertes à l'urbanisation.

Il s'agira aussi de proposer un maillage viaire adapté, de nature à assurer une desserte optimale de l'intégralité du parc d'activités et répondant à l'enjeu des mobilités alternatives. L'aménagement de la zone devra être conçu de façon à permettre une accessibilité du site depuis les transports collectifs. Le projet devra également offrir des possibilités en matière de mobilité alternative, en particulier dans le cadre des déplacements internes à la zone. Ainsi, il conviendra de proposer des aménagements favorables aux modes actifs (vélo, marche à pied, etc.), tant dans la conception du réseau viaire que des espaces publics ou collectifs. Des liaisons douces donnant la possibilité de relier les espaces collectifs ou de détente du site à la desserte principale ou permettant aux usagers de jouir d'espaces de respiration devront être réalisées. Il s'agira par ce biais de réduire les effets d'enclave produits lors de la réalisation d'ilots monofonctionnels, en maintenant et générant des porosités avec l'environnement immédiat.

Un emplacement réservé est identifié au Nord de l'OAP des « Grands Pins ». Les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages du réseau public de transport d'électricité situés en surplomb de l'OAP. Ainsi, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.



- **Rechercher une haute qualité environnementale** : l'aménagement du site pourra être l'occasion de proposer des solutions ambitieuses à l'égard des critères environnementaux, dont notamment la limitation de la pollution des sols, la réduction des émissions et rejets dans l'air, dans l'eau, l'optimisation des performances énergétiques des bâtiments, le traitement des eaux de ruissellement, la rationalisation des aires de livraison et de stationnement, etc.

Dans cette perspective, une réflexion sur l'opportunité de valoriser des surfaces offertes par les espaces de stationnement et les toitures des bâtiments pourra être portée (végétalisation, centrale photovoltaïque, construction de logements, stationnement, etc.). Il conviendrait d'intégrer la nécessité de réaliser les études permettant de garantir la compatibilité entre les futurs usagers prévus et la qualité des sols, après mise en œuvre de mesures de gestion le cas échéant.

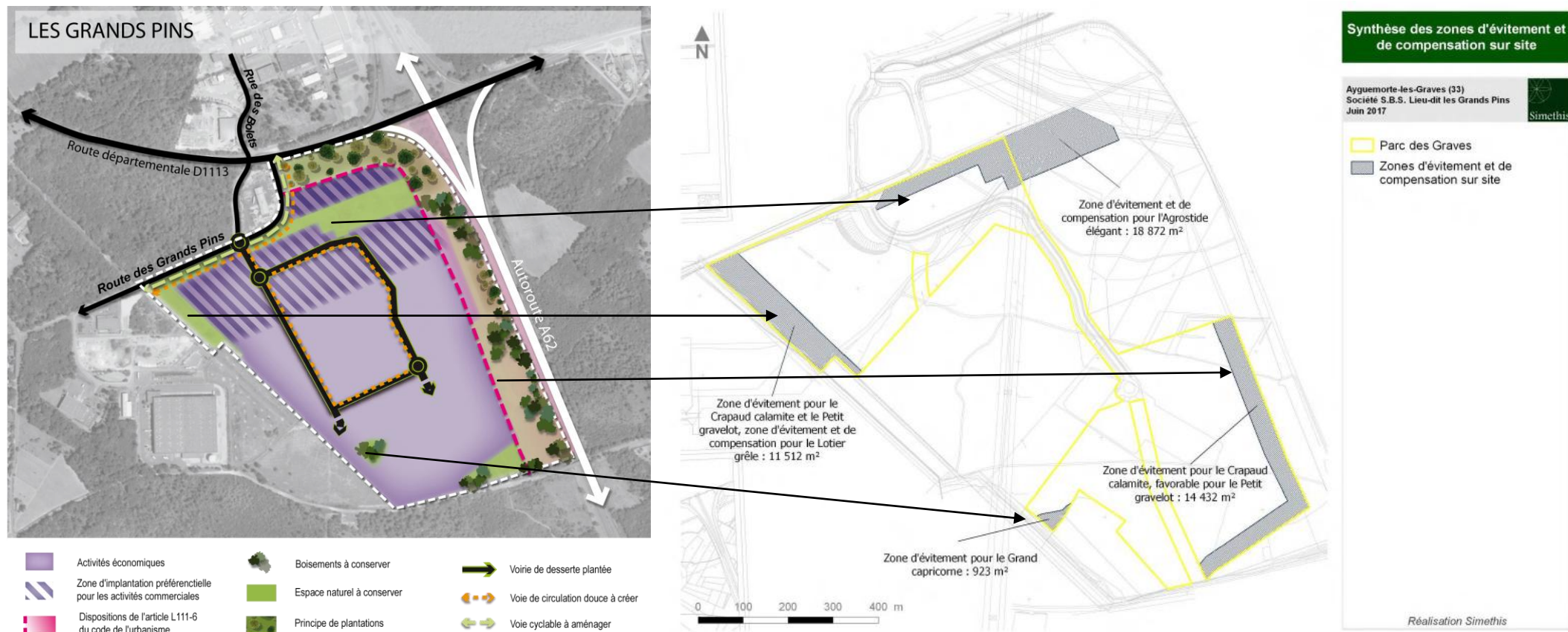
Par ailleurs, les emprises dédiées aux voiries, espaces de livraison et de stationnement doivent dans la mesure du possible rester limitées. Il s'agira par ce biais de conserver une présence végétale favorable à l'infiltration des eaux de ruissellements.

La mise en place de dispositifs de récupération, de rétention et de revalorisation des eaux de pluie pourra être proposée. Il conviendrait également de prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergies.

## Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation sur la préservation des milieux naturels

### PRESERVATION DES ESPACES DE BIODIVERSITE ET DE PAYSAGES NATURELS

Le site accueille plusieurs espaces de biodiversité : station botanique d'espèces protégées, zones humides, boisements à insectes menacés de disparition, etc. Il s'agit donc de secteurs dont l'extrême sensibilité impose la mise en place de mesures particulières afin d'assurer leur protection voire leur compensation.





Le projet proposé devra ainsi assurer la préservation des différents milieux et espèces telle que prévue dans le cadre de l'étude d'impact du projet. A ce titre, des « espaces naturels » ont été identifiés au schéma d'aménagement de la zone. **Au sein de ces espaces, aucune occupation du sol nouvelle ne sera admise. En complément, un plan de conservation de l'Agrostide élégante (financé par le maître d'ouvrage) et des mesures de gestion adaptées aux spécificités de l'espèce, devront être mis en œuvre.** Ces mesures permettront d'assurer la conservation des habitats favorables à cette espèce mais également ceux favorables au Lotier Grêle, qui dispose des mêmes exigences.

Des zones d'évitement ont ainsi été identifiées dans le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces zones d'évitement sont classées en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) dans le plan de zonage.

La zone d'évitement dédiée au grand capricorne a été réduite par rapport à la zone identifiée dans l'évaluation environnementale datant de 2013.

En effet, en prenant en considération l'état actuel du site, il n'y a pas lieu de conserver l'intégralité de la zone d'évitement.

Cette zone, considérée dans l'étude environnementale de 2013, comme une chênaie, ne présente plus les caractéristiques physiques et écologiques de celle-ci. Elle abritait principalement les espèces de Grand Capricorne.

Aujourd'hui, la bande boisée identifiée dans l'étude environnementale n'existe plus étant donné qu'il n'y a plus de forêt, de chênaie, mais seulement quelques arbres et arbustes. Le secteur a donc perdu ses principaux intérêts écologiques et fonctionnels. Il n'y a donc pas d'enjeu à maintenir une grande bande boisée alors qu'elle n'existe plus. Toutefois, l'îlot restant boisé sera conservé dans l'OAP et protégé afin de préserver les espèces et les milieux qui se trouvent à cet endroit. La zone d'évitement sera ainsi respectée.



## 2.3. Explication des choix réalisés dans le cadre de la traduction règlementaire

### 2.3.1. Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N

#### 2.3.1.1. Une division du territoire en 4 zones de nature à assurer la traduction des grandes orientations du PADD

| ZONES URBAINES (U)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ZONES A URBANISER (AU)                                                               | ZONE AGRICOLE (A)                                                                  | ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Zone U</b></p> <p>Ensembles urbanisés à dominante résidentielle comprenant</p> <p><u>Secteur UB</u> : secteur d'urbanisation pavillonnaire contemporaine</p> <p><u>Sous-secteur UC</u> : secteur principalement composé de bâti ancien</p> <p><u>Secteur UD</u> : secteur d'urbanisation diffuse le long de la RD 1113</p> <p><b>Zone UE</b></p> <p>Zones destinées à accueillir des équipements publics</p> <p><b>Zone UX</b></p> <p>Zones d'activités économiques et commerciales</p> | <p><b>Zone 2AU</b></p> <p>Zones réservées pour l'urbanisation à plus long terme.</p> | <p><b>Zone A</b></p> <p>Espaces agricoles réservés à l'exploitation des terres</p> | <p><b>Zone N</b></p> <p>Espaces naturels à protéger</p> <p><u>Secteur Ne</u> : secteur réservé à l'aménagement d'un sentier botanique d'interprétation</p> |



### 2.3.1.2. Une délimitation et des dispositions réglementaires adaptés aux objectifs poursuivies sur chacune des zones

Pour mémoire, la révision du document d'urbanisme la commune d'Ayguemorte-Les-Graves est régie notamment par les dispositions prévues par le code de l'urbanisme L.151-1 et suivant. Cette révision ayant été prescrite antérieurement à l'entrée en vigueur du décret du 29 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et la collectivité n'ayant pas souhaitée opter pour ces dispositions, celle-ci est régie par les articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur écriture au 31 décembre 2015.

Ainsi, en cohérence avec les dispositions de l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement comprend les règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 7° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 8° L'emprise au sol des constructions ;
- 9° La hauteur maximale des constructions ;
- 10° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.\* 123-11. Le PLU peut déterminer les règles relatives à l'aspect extérieur, en imposant ou en prescrivant notamment l'utilisation de certains matériaux<sup>2</sup>
- 11° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 13° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 14° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

<sup>2</sup> CAA Lyon, 10 mai 2011, n°09LY00729

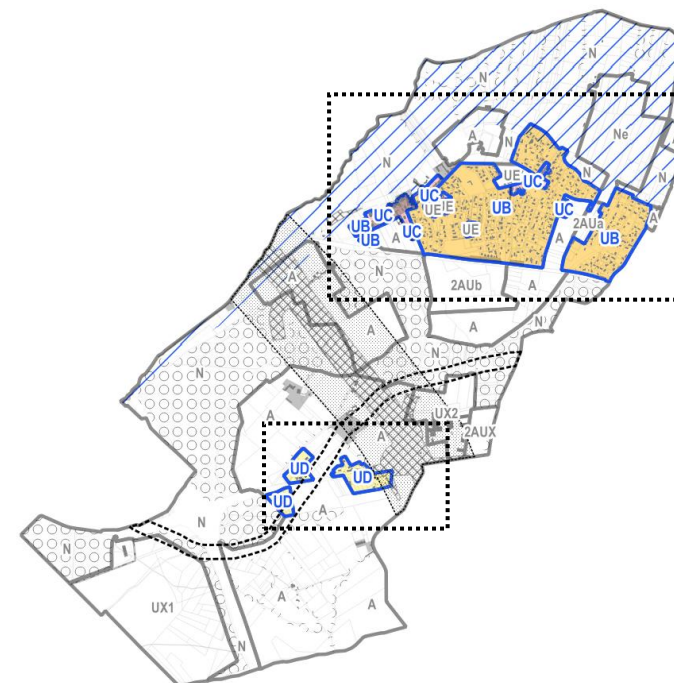
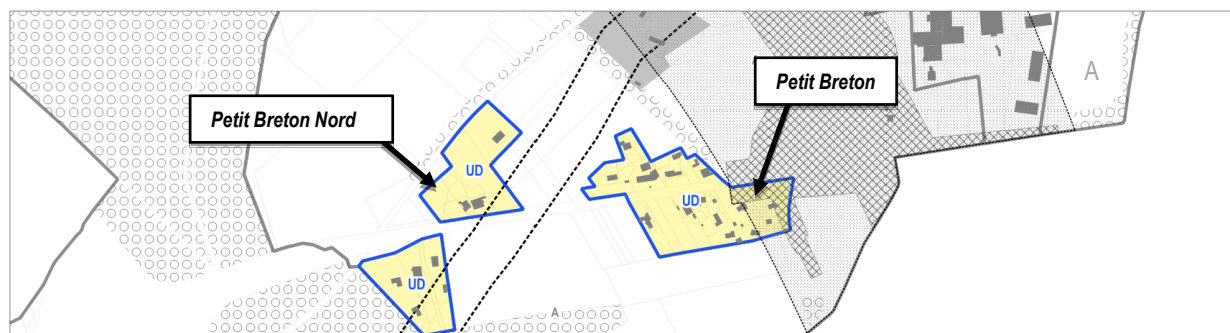
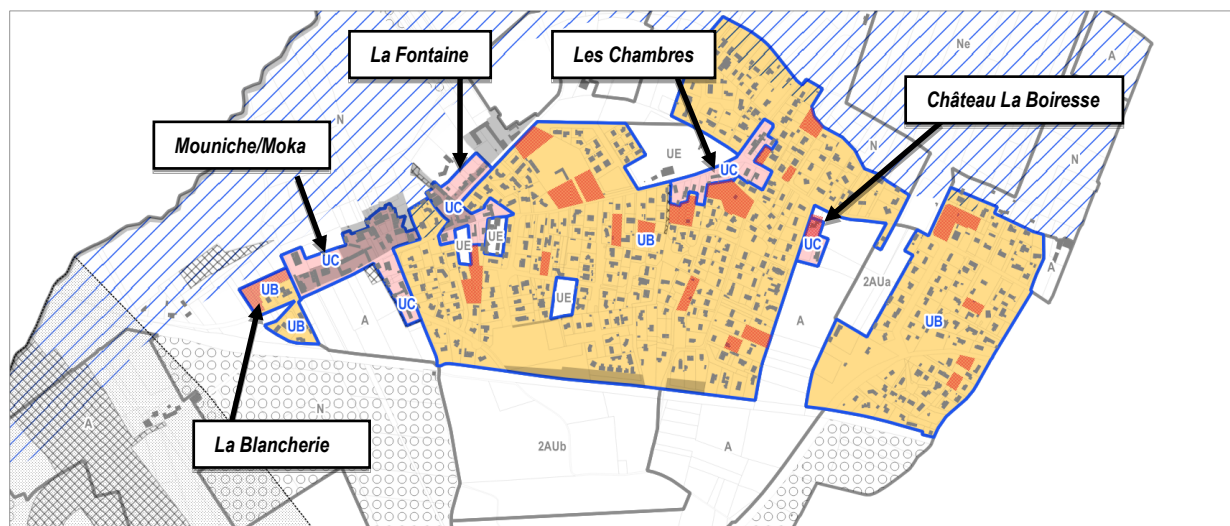
### 2.3.1.2.1. Les zones urbaines

L'article R.123-5 du code de l'urbanisme stipule que « peuvent être classés en zone urbain, dite zone U, les **secteurs déjà urbanisés** et les **secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter** ».

#### A. Les zones urbaines

L'identification des zones urbanisées s'est opérée principalement sur la base du premier critère, à savoir celui de secteurs déjà urbanisés. Afin de déterminer ces secteurs, la commune a pu s'appuyer sur l'analyse du tissu urbain et des formes urbaines réalisée dans le cadre du diagnostic. Celle-ci a en effet permis d'identifier le centre ancien, les extensions pavillonnaires contemporaines, les secteurs d'équipements publics ou d'activités et d'esquisser leurs contours. Ces contours ont pu être attestés par l'application d'un second critère, à savoir la desserte, effective ou en cours de réalisation, par les équipements publics d'une capacité suffisante. Selon leur vocation et caractéristique, les zones urbanisées ont vocation à accueillir, des constructions à usage d'habitation et d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat (zone U à vocation mixte) ou des constructions destinées aux équipements publics (zone UE) ou aux activités économiques, artisanales et industrielles (zone UX).

#### ► LA ZONE U ET SES SECTEURS



- Emprises constructibles
- Espace Boisé Classé
- Zone inondable
- Elément de paysage à protéger
- Emplacement réservé
- Aqueduc
- Périmètre de prise en compte de la LGV



## Opportunité du classement en zone U

La zone U regroupe tant les tissus bâtis résidentiels du bourg et implantés le long de la RD1113 que les activités commerciales, de services ou artisanales qui y sont présentes. Afin de prendre en compte la spécificité des tissus bâtis appréhendée dans le cadre diagnostique, cette zone est composée de plusieurs secteurs (UB, UC, UD), permettant de conserver les caractéristiques architecturales et paysagères propres au bourg, aux extensions contemporaines et aux tissus anciens isolés. Les dispositions du règlement relatives à chaque secteur visent à encadrer la réhabilitation des bâtiments existants et à favoriser l'intégration des constructions futures, qui viendront combler les dents creuses, en harmonie avec les différents tissus bâtis présents sur la commune. La destination de la zone est multiple : habitat, commerces, services, bureaux et activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Ainsi, le secteur UB correspondant au tissu urbain du bourg. Les constructions y sont essentiellement constituées de maisons pavillonnaires implantées en milieu de parcelle. Le parti d'aménagement vise à maintenir les caractéristiques de ce tissu. Le secteur UC correspondant aux poches d'habitat ancien du bourg ; elles se situent autour de l'église, rue St Jean d'Etampes, au niveau du carrefour de la RD214 et de la route de l'Isle St Georges, ainsi qu'à Thion ; le règlement vise à préserver les caractéristiques de ce bâti remarquable tout en lui permettant d'évoluer ; une grande partie de cette zone (regroupant des ensembles bâtis, murs, murets, portails,...) étant identifiée comme patrimoine à préserver. Les règles d'implantation et d'aspect seront mieux adaptées à cet habitat afin de préserver le patrimoine architectural d'Ayguemorte.

Le secteur UD du Petit Breton et Petit Breton Nord correspondant à l'habitat diffus : la zone est limitée aux parties construites. Le règlement vise à éviter une trop forte densification de ces secteurs excentrés, en définissant des règles de nature à permettre une large part aux espaces non artificialisés. Il s'agit par ce biais, d'assurer une préservation de cadre de vie et de permettre une évolution des constructions existantes. A noter que ces secteurs ne disposent plus à ce jour de capacités constructives. Les derniers espaces libres disponibles ont fait l'objet de demandes d'autorisation et un permis d'aménager a été délivré pour la création de plusieurs. Les aménagements devraient démarrer rapidement.

## Délimitation de la zone U

Les contours des secteurs UB, UC et UD ont été fixés sur la base de la seule identification des secteurs déjà urbanisés de la commune. En effet, le contour adopté pour cette zone permet une extension limitée de l'urbanisation en continuité des tissus existants à La Blancherie, le reste des capacités constructives étant circonscrit aux espaces bâtis existants. En complément des 5 logements qui seront réalisés à La Blancherie, c'est près de 39 de logements qui sont envisagés en densification des tissus bâtis. Le tracé du secteur UC correspond à la limite des tissus et quartiers historiques du bourg d'Ayguemorte à savoir, les quartiers de Mouniche/Moka, La Fontaine, Les Chambres et Château la Boiresse, construits avant le XXème siècle. Les constructions plus contemporaines présentes à l'interface et en extension de ces quartiers ont fait l'objet d'une distinction et d'un classement en secteur UB. Ce secteur recouvre l'intégralité des tissus pavillonnaires du bourg établis au nord de la voie ferrée. Les emprises construites présentes à Petit Breton et Petit Breton Nord non desservies par le réseau d'assainissement collectif à tout naturellement fait l'objet d'une distinction par un classement en secteur UD.

## Superficie de la zone U et de ses secteurs

| Zone U                 | Surface      | Potentiel constructible | Classement au PLU en vigueur | Occupation du sol                                 |
|------------------------|--------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|
| <i>Secteur UB</i>      | 58,5 ha      | 44 constructions        | UA/UB/UEb/1UAb/2AU           | Tissus urbains du bourg à dominante pavillonnaire |
| <i>Sous-secteur UC</i> | 6 ha         | 1 construction          | UC                           | Tissus anciens compacts                           |
| <i>Sous-secteur UD</i> | 5,5 ha       | -                       | UD                           | Bâtis isolés à Petit Breton et Petit Breton Nord  |
| <b>Total</b>           | <b>70 ha</b> | <b>45 constructions</b> |                              |                                                   |

## Dispositions réglementaires de la zone U

| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1 | <p><b>LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions destinées à l'exploitation forestière ;</li> <li>- les constructions à usage industriel ou à fonction d'entrepôt ;</li> <li>- les carrières ;</li> <li>- le camping – caravanning ;</li> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Affirmer le principe de mixité urbaine, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.</p> <p>Les habitations, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et les équipements publics sont admissibles dans la zone.</p>                                                                                                                                                                                                           |
| Article 2 | <p><b>LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les opérations de construction de plus de 10 logements sous réserve de comporter des logements sociaux ;</li> <li>- Les affouillements et exhaussements des sols sous condition qu'ils répondent à des impératifs techniques ;</li> <li>- Les constructions à usage agricole à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU ;</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur de la zone de nuisance de bruit des voies SNCF EBC-Toulouse ou RD 1113, si ces constructions respectent les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs ;</li> <li>- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, à condition qu'elles ne comportent pas de nuisance incompatible avec un environnement d'habitat (notamment bruit, odeurs, stockage de matériaux, danger).</li> </ul> <p>Sont par ailleurs autorisés les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits</p>                                                                                                                                      | <p>Imposer la réalisation de logements sociaux</p> <p>Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.</p> <p>Préserver le cadre de vie et limiter les conflits d'usage</p> <p>Ne pas renforcer l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances.</p> <p>Permettre la réalisation de la LGV.</p>                                                                                                                                 |
| Article 3 | <p><b>Accès :</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil).</p> <p>Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m ni passage sous porche inférieur à 3,50 m de hauteur).</p> <p>Les propriétaires réalisant des travaux d'assainissement importants (ouverture de fossés) de nature à s'opposer au passage des engins de lutte contre l'incendie, sont tenus de prévoir des dispositifs de franchissements suffisants. Ces dispositifs devront être distants les uns des autres de 500m maximum et d'une largeur minimale de 7m. Ils devront être signalés de façon assez visible pour être aisément repérables par les sauveteurs.</p> <p>Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux des forêts entre des propriétés clôturées, devra être également imposé tous les 500m en moyenne. Il devra en être de même à l'extrémité de toute route en cul de sac ou de tout lotissement « en raquette ».</p> <p>Le portail sera réalisé avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, ou des limites d'emprise qui s'y substituent.</p> | <p>Imposer la création d'accès présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ou le ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Prendre en compte le risque incendie et limiter les obstacles aux véhicules d'intervention.</p> <p>Privilégier un retrait des accès par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques afin de prévoir des espaces suffisants pour permettre le stationnement des véhicules.</p> |



| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 3 | <p><b>Voirie :</b></p> <p>La création de voies ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- largeur minimale de chaussée : 3,5 mètres en sens unique et 5 mètres en double sens,</li> <li>- largeur minimale de plate-forme : 6,5 mètres en sens unique et 8 mètres en double sens.</li> </ul> <p>Les voies en impasse publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent comporter dans leur partie terminale un espace de manœuvre permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour aisément, en particulier les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de protection civile.</p> <p>L'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation, notamment lorsqu'elle débouche sur la RD 214 ou sur la RD1113.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Imposer la création de voiries compatible avec le règlement de voirie et la circulation de véhicules lourds, dont ceux permettant la protection des personnes contre le risque incendie ou le ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Encadrer les possibilités de recours aux voies en impasse afin d'assurer une libre circulation des véhicules.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Article 4 | <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.</p> <p><b>Eau potable :</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (cf. règlement de service).</p> <p><b>Assainissement :</b></p> <p>Eaux usées :</p> <p>Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (cf règlement de service)</p> <p>En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement non-collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et autorisé (à condition en outre que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent) par le service compétent (cf règlement de service).</p> <p>Ces dispositifs doivent être conçus de manière à ne créer aucune nuisance.</p> <p>Dès la réalisation du réseau collectif d'assainissement, les canalisations d'évacuations de la construction doivent être directement raccordées au réseau. L'installation autonome doit donc être déconnectée et mise hors d'état de servir et de créer des nuisances à venir. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci</p> <p>Toute évacuation des eaux et matières usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.</p> <p>Pour les lotissements ou ensemble d'habitations où un assainissement autonome a été autorisé dans l'attente d'une desserte par le service public d'assainissement collectif, un réseau interne d'assainissement en attente doit être réalisé, avec des caractéristiques qui permettent son raccordement au réseau public futur (dans la mesure où le projet du réseau public est connu). Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.</p> <p>Au titre du code de la santé publique, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les eaux usées assimilables à un usage domestique : à l'avis favorable sur la demande de droit au raccordement conformément à la réglementation en vigueur. En fonction de l'activité, un prétraitement pourra être imposé (se conformer au règlement du service Assainissement collectif de la collectivité compétente) ;</li> <li>- Pour les autres eaux usées : les effluents industriels même traités ne doivent pas être rejetés au réseau d'assainissement collectif, ils doivent être envoyés dans un centre de traitement spécialisé.</li> </ul> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Imposer le raccordement au réseau public et interdire les forages privés pour l'alimentation en eau potable des constructions, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE.</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Préparer le raccordement ultérieur des constructions réalisées réseau d'assainissement collectif tant lors d'une opération individuelle ou de lotissement.</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p> <p>Rappeler l'exigence d'autorisation préalable pour les rejets d'eau pluviale dans le réseau superficiels, en particulier le long des routes départementales.</p> <p>Limiter le risque de pollution diffuse en imposant le respect des dispositions de la MISE lors du recours à des dispositifs autonomes.</p> <p>Eviter le rejet d'eaux usées non traitées dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> |

| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                                                |                                                         |        |                            |    |    |           |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                  |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|----------------------------|----|----|-----------|--------------------------|----|---|---------|--------------------------|----|---|---------|--------------------------|----|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 4 | <p><i>Eaux pluviales :</i></p> <p><i>Afin d’éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants et de limiter les phénomènes d’inondation en aval, la gestion des eaux de pluie à la parcelle est imposée pour toute nouvelle construction. Cette mesure pourra conduire, après étude, à l’édification de bassins d’infiltration, ouvrages de stockage et de régulation, noues... ; le branchement sur le système d’assainissement est interdit ; tout rejet d’eaux pluviales dans le réseau d’eaux usées publiques ou dans le système d’assainissement individuel est strictement interdit.</i></p> <p><b>Electricité :</b></p> <p><i>Pour les éléments bâtis identifiés comme éléments de paysage à préserver, situés dans cette zone, toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d’énergie électrique sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain. Dans le cas de restauration d’un immeuble existant, s’il y a impossibilité d’alimentation souterraine, le branchement aux réseaux électriques peut être assuré par câbles torsadés ou courants posés sur les façades.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Limiter les phénomènes d’inondation aval en maitriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE.</p> <p>Interdire et éviter le rejet d’eaux pluviales dans les réseaux d’eaux usées et système d’assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d’eau.</p> <p>Favoriser l’infiltration des eaux de pluie et maitriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE.</p> <p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> |                                                         |                                                |                                                         |        |                            |    |    |           |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                  |
| Article 5 | <p><b>Hors agglomération :</b></p> <p><i>Le long des voies de circulation importantes, un recul minimum compté depuis l’axe de la voie est exigé pour les constructions hors agglomération :</i></p> <table><tr><th>Voie</th><th>catégorie</th><th>Recul minimum pour les habitations (en mètres)</th><th>Recul minimum pour les autres constructions (en mètres)</th></tr><tr><td>RD1113</td><td>1<sup>ère</sup> catégorie</td><td>20</td><td>20</td></tr><tr><td>RD109E7 -</td><td>4<sup>e</sup> catégorie</td><td>10</td><td>8</td></tr><tr><td>RD214E5</td><td>4<sup>e</sup> catégorie</td><td>10</td><td>8</td></tr><tr><td>RD109E2</td><td>4<sup>e</sup> catégorie</td><td>10</td><td>8</td></tr></table> <p><i>D’autre part, les annexes devront être implantées de telle façon qu’elles ne soient pas visibles depuis la rue.</i></p> <p><i>Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l’environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire peuvent être implantées à l’alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.</i></p> <p><b>En agglomération :</b></p> <p><b>REGLE APPLICABLE AU SECTEUR UC :</b></p> <p><i>Pour les constructions non concernées par les précédentes obligations au regard des voies de circulation importantes, il n’est pas imposé de recul minimum ; l’implantation peut se faire à l’alignement sur l’emprise publique.</i></p> <p><b>REGLE APPLICABLE AU SECTEUR UB :</b></p> <p><i>Les constructions seront implantées avec un recul d’au moins 3m.</i></p> <p><b>REGLE APPLICABLE AU SECTEUR UD :</b></p> <p><i>Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l’environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire peuvent être implantées à l’alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.</i></p> | Voie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | catégorie                                               | Recul minimum pour les habitations (en mètres) | Recul minimum pour les autres constructions (en mètres) | RD1113 | 1 <sup>ère</sup> catégorie | 20 | 20 | RD109E7 - | 4 <sup>e</sup> catégorie | 10 | 8 | RD214E5 | 4 <sup>e</sup> catégorie | 10 | 8 | RD109E2 | 4 <sup>e</sup> catégorie | 10 | 8 | <p>Respecter les reculs générés par les axes à forte circulation, selon les préconisations des services départementaux de voirie.</p> <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> |
| Voie      | catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Recul minimum pour les habitations (en mètres)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Recul minimum pour les autres constructions (en mètres) |                                                |                                                         |        |                            |    |    |           |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                  |
| RD1113    | 1 <sup>ère</sup> catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20                                                      |                                                |                                                         |        |                            |    |    |           |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                  |
| RD109E7 - | 4 <sup>e</sup> catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8                                                       |                                                |                                                         |        |                            |    |    |           |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                  |
| RD214E5   | 4 <sup>e</sup> catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8                                                       |                                                |                                                         |        |                            |    |    |           |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                  |
| RD109E2   | 4 <sup>e</sup> catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8                                                       |                                                |                                                         |        |                            |    |    |           |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                  |
| Article 6 | <p><b>REGLE APPLICABLE AUX SECTEURS UB et UD :</b></p> <p><i>Les constructions nouvelles seront implantées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit en ordre discontinu, c’est-à-dire à une distance au moins égale à 1m de chaque limite séparative ;</li><li>- soit en ordre semi continu, c’est-à-dire sur une limite séparative et à une distance minimale par rapport à l’autre limite séparative touchant la même voie au moins égale à 1m ;</li></ul> <p><i>Dans tous les cas les annexes ne devront pas être visibles depuis la rue</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Admettre des modes d’implantation compatibles et cohérents les caractéristiques des tissus bâtis mis en exergue dans le cadre du diagnostic : tissus anciens (UC), tissus pavillonnaires en extension du bourg (UB) et tissus isolés (UD).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                |                                                         |        |                            |    |    |           |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                  |



| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 6 | <p><b>REGLE APPLICABLE AUX SECTEURS UC :</b></p> <p>Les constructions nouvelles seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en ordre semi continu, c'est-à-dire sur une limite séparative et à une distance minimale par rapport à l'autre limite séparative touchant la même voie au moins égale à 1m ;</li> <li>- soit en ordre continu, c'est-à-dire sur les deux limites séparatives touchant la même voie.</li> </ul> <p>Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) pour les annexes non accolées à la construction principale qui peuvent être implantées en limite séparative sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue ;</li> <li>b) pour des parcelles d'angle de rues ;</li> <li>c) pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques, etc...).</li> <li>d) pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</li> </ol> | Permettre des adaptations au principe de l'alignement, lorsque la configuration des lieux ou l'intérêt de l'opération est susceptible d'exiger le respect de règles différentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Article 7 | La distance entre deux constructions non accolées édifiées sur la même propriété sera au moins égale à 4 m. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Encadre la distance entre deux constructions afin de favoriser plus de compacité et permettre une densification raisonnée des parcelles déjà bâties.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Article 8 | <p>L'emprise au sol d'une construction correspond à la superficie au sol qu'occupe la base de cette construction. Sur la parcelle, son calcul résulte de l'addition de l'emprise au sol de tous les éléments bâtis y figurant (constructions principales, constructions annexes) soumis à permis de construire et déclaration préalable.</p> <p>Sont toutefois exclus du calcul de l'emprise au sol :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Débord de toiture, balcons, marquises, auvents, n'excédant pas un débord de 1 mètre.</li> <li>b) Sous-sol des constructions</li> <li>c) Piscines et locaux techniques associés</li> <li>d) Les annexes</li> </ol> <p>L'emprise au sol des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 % de la surface du terrain en secteur UB,</li> <li>• 20% de la surface du terrain en secteur UD.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Définir une emprise au sol maximal des constructions afin de garantir la présence d'espaces libres favorables à l'infiltration des eaux pluviales et permettre une prise en charge des stationnements sur le terrain d'assiette du projet.</p> <p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Permettre l'évolution du bâti existant et des usages, en excluant du calcul les piscines et locaux techniques associés.</p> |
| Article 9 | <p>La hauteur mesurée au faîtage de toute construction ne peut pas dépasser 9,5m. La hauteur à l'égout ne peut dépasser 7m.</p> <p>En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 3,50 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.</p> <p>Toutefois, un dépassement des hauteurs maximales fixées ci-dessus est admis pour les équipements publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.</p> <p>Hauteur relative : les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1m.</p> <p>Une hauteur différente peut également être admise pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</p>                                                                                                                                                             | <p>Encadrer les hauteurs maximales admises, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat.</p> <p>Limiter la hauteur de constructions implantées en limite séparative pour éviter les surplombs bâtis.</p>                                                                                                                                                                                                                             |

| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 10 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><b>Principes généraux applicables à toute la zone U :</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit ; ainsi les constructions en rondins ou madriers de bois, modes constructifs traditionnels étrangers à la région, sont interdites.</p> <p><b>REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS UB et UD :</b></p> <p><b>Toitures :</b></p> <p>Pour les constructions d'aspect traditionnel, la pente des toits doit être comprise entre 20% et 35% (sauf justification par rapport à l'existant dans le cas d'une extension) et la couverture réalisée principalement en tuiles canal ou romanes de teintes claires ; la tuile plate « grand moule » ou tuile de Marseille sera autorisée lorsque ce type couvre des toitures existantes à proximité. Les débords de toiture seront de 50 cm au minimum du côté des murs gouttereaux. Ces règles ne s'appliquent pas pour les annexes qui devront néanmoins s'intégrer dans l'environnement urbain. D'autres types de toitures (toiture terrasse ou de conception nouvelle tant par l'aspect que par la forme) pourront être autorisés s'ils participent à une conception bioclimatique de la construction, notamment s'il y a captage de l'énergie solaire ;</p> <p>Les panneaux solaires sont acceptés, sous réserve d'une mise en œuvre dans l'épaisseur de la toiture quand il s'agit de toit en pente. Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans le cas d'extension de bâtiment existant.</p> <p><b>Volumétrie :</b></p> <p>Les constructions devront se rapprocher de l'échelle et de la volumétrie des constructions avoisinantes. L'apport de terre ayant pour but de créer des talus autour des constructions est interdit.</p> <p><b>Couleurs :</b></p> <p>Les constructions devront s'attacher au respect des couleurs dominantes de l'environnement. Le respect de ces règles sera d'autant plus strict que l'environnement construit est plus proche. Les enduits doivent être de ton pierre ou sable de pays. Les enduits de couleur grise sont interdits. Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ; le bardage bois apparent est autorisé. Les annexes devront s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments existants et de l'environnement, notamment en ce qui concerne la toiture (rouge tuile ou vert foncé).</p> <p><b>Clôtures :</b></p> <p>a) les clôtures donnant sur rue seront constituées :<br/>- soit d'un mur bahut de 1.2m de haut au maximum pouvant être surmonté d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire-voie ;<br/>- Soit d'un treillage métallique pour la hauteur totale autorisée (2m) ;<br/>- Soit d'une haie végétale (voir article U.12).</p> <p>En aucun cas la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra excéder 2m. Une haie végétale pourra doubler cet ouvrage à l'intérieur de la parcelle ;</p> <p>b) les clôtures sur limites séparatives seront constituées notamment :<br/>- soit d'un treillage métallique ou d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur maximale de 2m ;<br/>- soit pleines jusqu'à concurrence de 1,7m et éventuellement surmontées d'un treillage métallique ou tout autre dispositif à claire-voie jusqu'à 2m maximum en totalité ;</p> <p>Une haie végétale (voir article U.12) pourra doubler cet ouvrage à l'intérieur de la parcelle</p> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Eviter les styles architecturaux extérieurs à la région et assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans les tissus existants.</p> <p>Encadrer l'aspect extérieur des constructions, en cohérence les caractéristiques des tissus bâtis mis en exergue dans le cadre du diagnostic : tissus anciens (UC), tissus pavillonnaires en extension du bourg (UB) et tissus isolés (UD).</p> <p><u>En secteur UB et UD :</u></p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles pour la conception des constructions nouvelles.</p> <p>Promouvoir l'usage de procédés d'isolation innovants et favoriser le recours aux énergies renouvelables</p> <p>Obliger à enduire ou peindre les matériaux destinés à l'être, et éviter ainsi la réalisation de constructions à l'aspect inachevé, préjudiciable à la qualité du paysage.</p> <p>Encadrer la teinte des façades afin d'assurer une harmonie au sein des quartiers.</p> <p>Limiter à 2,00 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p> <p>Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers.</p> <p>Favoriser la mise en place de haies végétales en cas de clôture, afin de favoriser l'intégration des grillages et la végétalisation des espaces libres.</p> |



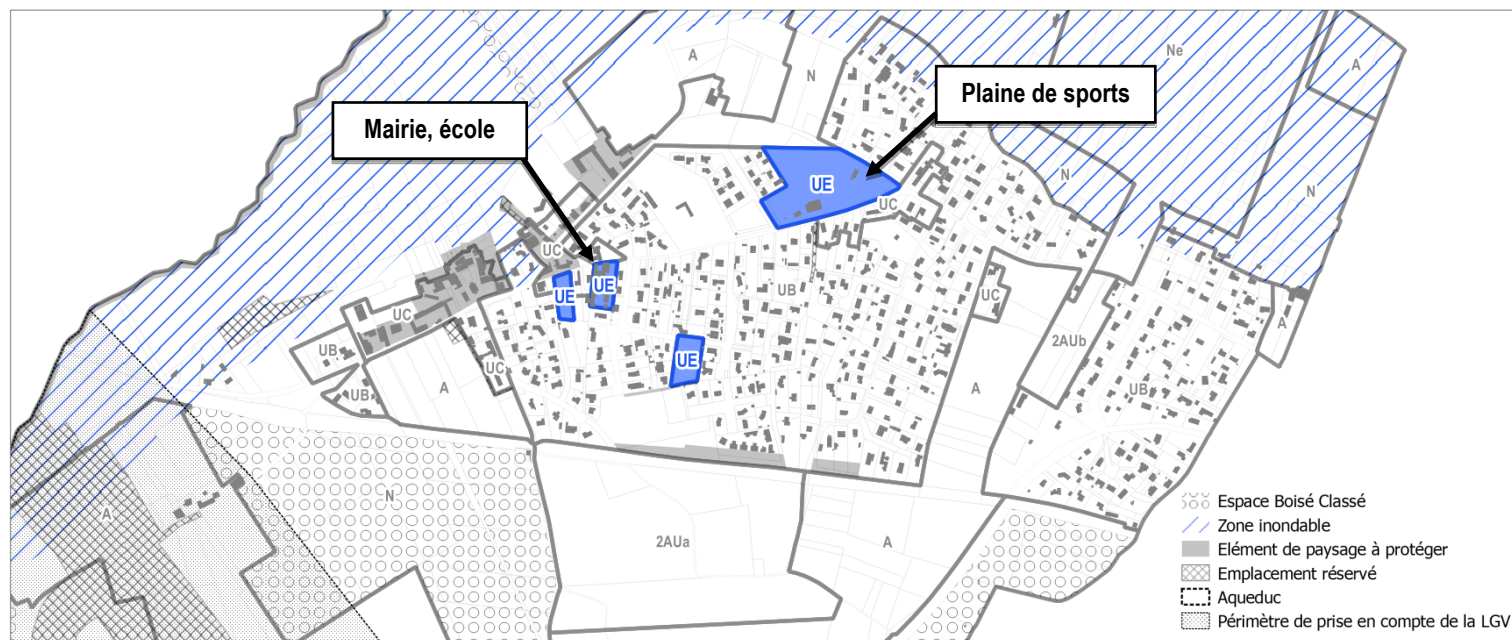
| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 10 | <p><b>REGLES APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC :</b></p> <p><i>Les éléments bâtis (ensembles bâtis, murs, murets, portails,...), identifiés comme éléments de patrimoine à préserver, situés dans cette zone seront conservés et entretenus ; le permis de démolir est obligatoire pour tous ces éléments ;</i></p> <p><i>Les travaux effectués sur ce bâti devront veiller à préserver les qualités initiales du bâtiment : composition d'ensemble, volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux employés, couleurs...</i></p> <p><i>Concernant les bâtiments dont plusieurs façades sont visibles depuis l'espace public, on veillera à apporter une attention similaire au traitement des différentes façades.</i></p> <p><b>Volumétrie :</b></p> <p><i>Les modifications et extensions ne devront pas porter atteinte à l'équilibre de la composition d'ensemble : volumétrie d'ensemble, rythmes horizontaux (lignes de soubassement, bandeaux, corniches...) et verticaux (séquences de travées, entre axe des baies...).</i></p> <p><i>Les constructions nouvelles prendront en compte les éléments caractéristiques des constructions traditionnelles avoisinantes de la rue ou de l'espace public. Les volumétries seront simples, de plan orthogonal.</i></p> <p><b>Toitures :</b></p> <p><i>La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%. Pour la couverture, seules des tuiles canal ou romaines seront admises. Les débords de toiture seront de 50 cm minimum du côté des murs gouttereaux.</i></p> <p><i>Les agrandissements et les réfections des bâtiments déjà couverts avec d'autres types de tuiles, avec de l'ardoise ou avec du zinc, sont autorisés avec le même matériau sous réserve que les pentes des toitures existantes soient conservées.</i></p> <p><i>Les panneaux solaires sont acceptés, mais en ayant recours aux solutions suivantes par ordre de priorité :</i></p> <p><i>1 installation au sol dans le jardin,</i></p> <p><i>2 en cas d'impossibilité technique, installation en toiture, mais pas sur la façade principale si toutefois l'orientation le permet, et dans tous les cas dans l'épaisseur de la toiture et en respectant la composition de la façade (axe des ouvertures notamment) ;</i></p> <p><i>Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans le cas d'extension de bâtiment existant.</i></p> <p><b>Façades :</b></p> <p><i>Les façades existantes doivent être préservées dans la mesure du possible. La modification des éléments de décor des façades existantes (corniches, bandeaux, encadrements de baies, éléments sculptés) doit participer à la remise en valeur de celles-ci. En cas de ravalement, il est procédé à la remise en état de la pierre sans adjonction d'enduit ou de peinture. Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches seront conservés ; les murs en moellons des bâtiments d'habitation seront enduits au mortier de chaux et sable de pays (pour sa couleur), l'enduit sera taloché et lissé ; les murs en moellons des bâtiments annexes ou clôtures seront jointoyés au mortier de chaux et sable de pays (pour sa couleur) avec joints affleurants ;</i></p> <p><i>Sur les façades visibles depuis l'espace public sont interdits :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- les antennes paraboliques si leur taille est supérieure à 1m, qui doivent être placées en priorité à l'arrière de la construction ;</i></li> <li><i>- les climatiseurs implantés en saillie dont la surface au sol est supérieure à 2m et dont la hauteur dépasse 1.50m au dessus du sol ;</i></li> <li><i>- les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulant, rideaux de fer...), dont la surface au sol est supérieure à 2m et dont la hauteur dépasse 1.50m au dessus du sol, qui seront implantés à l'intérieur de la construction</i></li> </ul> | <p><u>En secteur UC :</u></p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis et architecturaux patrimoniaux identifiés en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage</p> <p>Respecter la répartition, la forme et l'encadrement des ouvertures observés sur les constructions anciennes, sauf en cas d'impossibilité technique manifeste.</p> <p>Encadrer le recours aux énergies renouvelables afin de préserver les caractéristiques des quartiers les plus anciens, en particulier aux abords de l'église.</p> <p>Obliger à enduire ou peindre les matériaux destinés à l'être, et éviter ainsi la réalisation de constructions à l'aspect inachevé, préjudiciable à la qualité du paysage.</p> <p>Encadrer l'aspect façades et assurer l'intégration des antennes, climatiseurs, caissons, etc...afin d'assurer une harmonie au sein des quartiers.</p> |

| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 10 | <p><b>Façades :</b></p> <p><i>L'aspect des façades sera, en fonction de l'existant, celui de la pierre, du moellon, du bois, du verre, de l'enduit ; les murs existants en pierre ou en moellons seront conservés ; un bardage bois pourra être mis en oeuvre sous réserve de son insertion dans la conception architecturale du projet ;</i></p> <p><i>Les enduits ou les joints au ciment seront prohibés car incompatibles avec la pérennité du bâti ancien ; les modénatures existantes (corniche, bandeau, génoise, encadrements, chaînages) seront conservées apparentes sans recouvrement ;</i></p> <p><i>Les volets et portes pleines seront en bois.</i></p> <p><b>Couleurs :</b></p> <p><i>Les teintes des menuiseries devront s'intégrer à l'existant ; elles seront de préférence claires (blanc cassé, gris clair, gris bleu, ocre rouge, etc.). Le gris anthracite est autorisé. Le bois pourra être verni, peint ou lasuré, de teinte en harmonie avec l'existant ;</i></p> <p><i>Les portes d'entrée pourront être vernies ou lasurées de couleur bois ou peintes de couleur sombre ;</i></p> <p><i>Les ferronneries seront peintes en noir ou de couleur sombre.</i></p> <p><i>Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.</i></p> <p><b>Clôtures :</b></p> <p><i>La hauteur des parties pleines ne pourra excéder 1,70m et la hauteur maximale de l'ouvrage ne pourra excéder 2m, sauf exception justifiée par une harmonisation avec l'existant.</i></p> <p><i>Pour les clôtures visibles depuis l'espace public sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murets maçonnés avec parement en pierre calcaire, ou enduits grattés de tonalités proches de la pierre locale ;</li> <li>- Les murets en moellon ;</li> <li>- Les ferronneries de couleur sombre ;</li> <li>- Les treillages métalliques.</li> </ul> <p><i>Sur les limites séparatives sont uniquement autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murets maçonnés avec parement en pierre calcaire, ou enduits grattés de tonalités proches de la pierre locale ;</li> <li>- Les murets en moellon ;</li> <li>- Les treillages métalliques ;</li> <li>- Les haies végétales.</li> </ul> | <p>Encadrer la teinte des façades, matériaux ou menuiseries, de manière à concilier les aspirations des administrés et l'unité du bâti ancien.</p> <p>Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers.</p> <p>Limiter à 1,70 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes sauf exception, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p> <p>Réserver le recours aux clôtures composées d'une haie végétale en limite séparative.</p> |
| Article 11 | <p><i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</i></p> <p><b>Besoins :</b></p> <p><i>Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5 x 2,50 m et de 25 m<sup>2</sup> par place, y compris l'accès. Le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après, et doit être arrondi au nombre entier supérieur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Habitation : deux places par logements. La réalisation de places de stationnement n'est pas exigée en cas de production de logements locatifs sociaux</i></li> <li>• <i>Commerce : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente, à partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente</i></li> <li>• <i>Bureaux : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher</i></li> <li>• <i>Hôtel : une place par chambre</i></li> <li>• <i>Artisanat : Une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface des réserves non comprises</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Imposer la réalisation de stationnement hors de voies publiques afin de ne pas contraindre la circulation des véhicules.</p> <p>Fixer une superficie minimale de référence pour la réalisation de places de stationnement.</p> <p>Prévoir un nombre de places de stationnements en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées.</p>                                                                                                                                                                                                         |



| ARTICLE                                                          | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--|----------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 12                                                       | <p><b>Modalités d'application :</b></p> <p><i>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain dans l'environnement immédiat du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Concilier la création de nouveaux logements avec les besoins en stationnement générés par l'accueil de population.       |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Article 12                                                       | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts, plantations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><i>Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et entretenus en espaces verts. Les haies végétales seront des haies vives champêtres ; les haies mono spécifiques (constituées d'une seule espèce végétale) sont proscrites ;</i></p> <p><i>Les essences adaptées et recommandées sont les suivantes :</i></p> <table><tr><td><i>a) le chêne (tauzin, pédonculé, des marais, rouge, vert),</i></td><td><i>i) le groseillier,</i></td></tr><tr><td><i>b) le liquidambar,</i></td><td><i>j) le forsythia,</i></td></tr><tr><td><i>c) les pins (maritime ou parasol),</i></td><td><i>k) le lilas,</i></td></tr><tr><td><i>d) le châtaignier,</i></td><td><i>l) le mahonia,</i></td></tr><tr><td><i>e) le prunellier,</i></td><td><i>m) la viorne,</i></td></tr><tr><td><i>f) le charme,</i></td><td><i>n) Le bouleau.</i></td></tr><tr><td><i>g) l'aubépine,</i></td><td></td></tr><tr><td><i>h) l'églaïer,</i></td><td></td></tr></table> <p><i>Les essences non locales sont déconseillées. Les espaces boisés du secteur sont des éléments paysagers majeurs du bourg. Il s'agit donc de préserver leur caractère.</i></p> <p><i>Les éléments végétaux figurés au plan de zonage comme « plantations à réaliser » (en face du haras) respecteront les indications du zonage et de la pièce 4.3 du dossier de PLU.</i></p> <p><i>Tout lotissement ou ensemble d'habitations portant sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha devra comporter au moins 15% d'espaces verts. <b>Au sein du secteur UB</b>, des espaces de pleine terre sans surplomb devront représenter au moins 30% de la superficie de la parcelle.</i></p> | <i>a) le chêne (tauzin, pédonculé, des marais, rouge, vert),</i>                                                         | <i>i) le groseillier,</i> | <i>b) le liquidambar,</i> | <i>j) le forsythia,</i> | <i>c) les pins (maritime ou parasol),</i> | <i>k) le lilas,</i> | <i>d) le châtaignier,</i> | <i>l) le mahonia,</i> | <i>e) le prunellier,</i> | <i>m) la viorne,</i> | <i>f) le charme,</i> | <i>n) Le bouleau.</i> | <i>g) l'aubépine,</i> |  | <i>h) l'églaïer,</i> |  | <p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Préservation les plantations existantes et maintenir les fonctionnalités écologiques associées aux espaces ouverts plantés.</p> <p>Imposer la réalisation d'espaces verts et d'espaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux pluviales et le maintien de la biodiversité ordinaire au sein des tissus bâtis.</p> <p>Imposer le recours à des essences locales, afin d'éviter notamment la dissémination d'espèces exotiques ou envahissantes.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers du bourg en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques.</p> |
| <i>a) le chêne (tauzin, pédonculé, des marais, rouge, vert),</i> | <i>i) le groseillier,</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                          |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>b) le liquidambar,</i>                                        | <i>j) le forsythia,</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>c) les pins (maritime ou parasol),</i>                        | <i>k) le lilas,</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                          |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>d) le châtaignier,</i>                                        | <i>l) le mahonia,</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>e) le prunellier,</i>                                         | <i>m) la viorne,</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                          |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>f) le charme,</i>                                             | <i>n) Le bouleau.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>g) l'aubépine,</i>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                          |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>h) l'églaïer,</i>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                          |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Article 13                                                       | <p><i>Les constructions et installations doivent respecter les normes nationales imposées en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de performance énergétique et de desserte par le réseau numérique. |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Article 14                                                       | <p><i>Les constructions et installations doivent respecter les normes nationales imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques en vigueur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Faciliter l'accueil de nouveaux ménages, en n'allant pas au-delà des obligations issues de la réglementation en vigueur. |                           |                           |                         |                                           |                     |                           |                       |                          |                      |                      |                       |                       |  |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## ► LA ZONE UE



L'école



La plaine des sports

### Opportunité du classement en secteur UE

La zone UE est dédiée aux d'équipements publics. Les dispositions de cette zone ont été pensées afin de faciliter l'évolution des équipements existants par la mise en place de règles particulières. Il s'agit ici, de conforter le bourg et ses pôles d'équipement et d'affirmer la vocation de ces sites, en cohérence avec l'occupation du sol observée à l'heure actuelle. Cette zone regroupe notamment les bâtiments de la mairie, l'école, ainsi que les terrains de sport et les stationnements servant à l'accueil des sportifs à la Sablière, mais également le cimetière et les emprises nécessaires à son extension. Les parcelles classées dans cette zone ne relèvent en aucun cas d'une forme de consommation d'espaces naturels ou agricoles, puisqu'elles sont inscrites au sein des espaces bâtis du bourg et accueillent d'ores-et-déjà en majorité des bâtiments.

### Délimitation du secteur UE

Le secteur UE intègre les parcelles utilisées actuellement par ces équipements. Ainsi, l'emprise a été dessinée de manière à intégrer l'ensemble des parcelles concernées par ces usages.

### Superficie du secteur UE

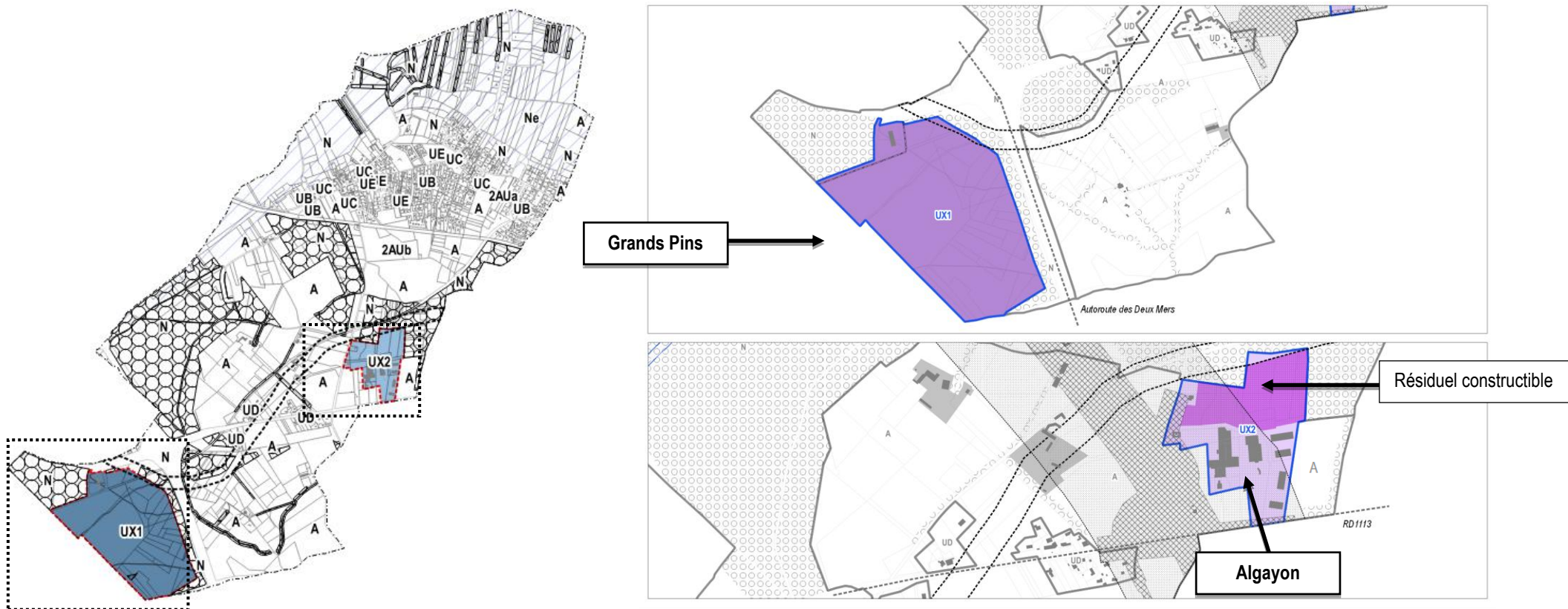
|                | Surface | Potentiel constructible | Classement au PLU en vigueur | Occupation du sol                 |
|----------------|---------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Zone UE</b> | 2,9 ha  | 0,36 ha                 | UEa/UEb/UE                   | Equipements sportifs et culturels |



## Dispositions réglementaires spécifiques au secteur UE

| ARTICLE                                                                                                   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1                                                                                                 | <b>LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b><br><i>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE.2.</i>                                          | N'admettre que les constructions nécessaires au fonctionnement des secteurs (bureaux, équipements publics et gardiennage), afin de permettre l'évolution de l'existant ainsi que l'implantation éventuelle de nouveaux équipements publics. |
| Article 2                                                                                                 | <b>LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b><br><i>Ne sont admises que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif</i> |                                                                                                                                                                                                                                             |
| Article 3<br>Article 4                                                                                    | <i>Non réglementé</i>                                                                                                                                                                                       | Faciliter l'implantation et l'extension des constructions ou installations nécessaires aux équipements publics.                                                                                                                             |
| Article 5                                                                                                 | Toute construction s'implantera à 4m minimum par rapport à l'alignement avec l'emprise publique.                                                                                                            | Privilégier le recul des constructions, afin de prévoir des espaces suffisants pour permettre le stationnement des véhicules en façade ou la réalisation de cheminement doux en cas de recul.                                               |
| Article 6                                                                                                 | <i>Les constructions seront implantées en ordre discontinu.</i>                                                                                                                                             | Permettre différente implantation du bâti dans le but de garantir une insertion paysagère.<br>Faciliter l'implantation et l'extension des constructions ou installations nécessaires aux équipements publics                                |
| Article 7<br>Article 8<br>Article 9<br>Article 10<br>Article 11<br>Article 12<br>Article 13<br>Article 14 | <i>Non réglementé</i>                                                                                                                                                                                       | Faciliter l'implantation et l'extension des constructions ou installations nécessaires aux équipements publics.                                                                                                                             |

## ► LA ZONE UX



### Opportunité du classement en zone UX

La zone UX est quant à elle réservée aux secteurs d'activités économiques. Elle est dotée de deux secteurs :

- \* Le secteur UX2 couvre les activités économiques de la zone Robert Algayon qui permettent de proposer un nombre d'emplois non négligeable. Le développement des activités économiques sur le territoire présente donc un intérêt multiple.
- \* Le secteur UX1 regroupe les emprises de la zone d'activités des Grands Pins. L'aménagement de cette zone d'activités économiques représente à une réelle opportunité pour le territoire. Dans le prolongement de secteurs d'activités présents sur les communes voisines, il fera des contraintes imposées par les infrastructures routières et ferroviaires, des atouts, en misant sur les avantages en matière d'accessibilité et de visibilité que sont susceptibles de générer ces axes.

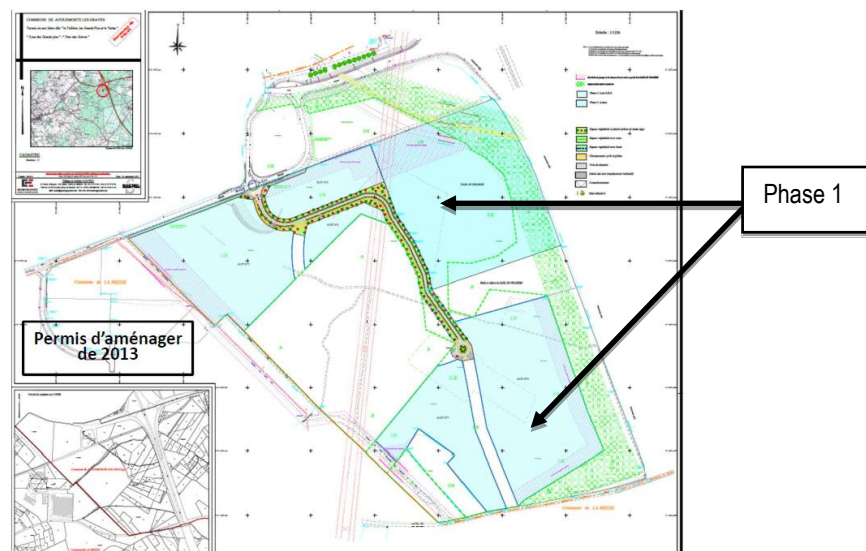
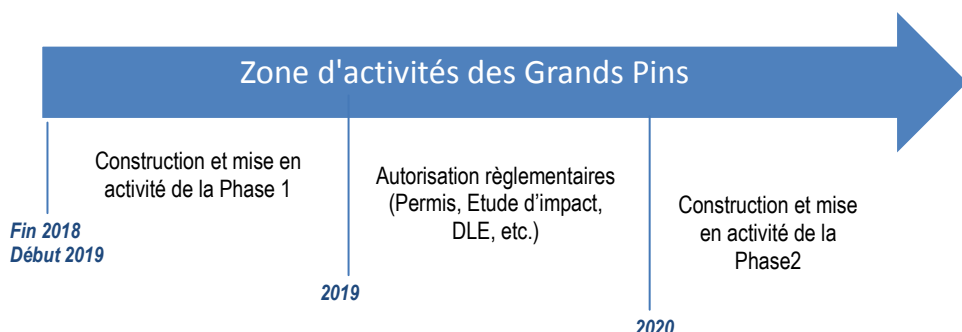


## Délimitation de la zone UX

La délimitation du secteur UX2 d'Algayon repose essentiellement sur l'identification des secteurs d'activités prévu au PLU en vigueur. Dans la mesure où la majeure partie des parcelles non bâties présentes dans la zone font déjà l'objet d'un usage à des fins de stockage ou de dépôt, le contour s'appuie sur les limites parcellaires des parcelles bâties et mobilisées par les activités présentes sur site.

En revanche, le dessin du secteur UX1 prend en compte l'intégralité des besoins en fonciers exprimés dans le cadre de l'aménagement de la zone. Le secteur recouvre les emprises qui se sont vues délivrer un permis d'aménager en 2013, de même que le foncier réservé à un aménagement ultérieur, à savoir à l'issue de la construction des 1<sup>ers</sup> lots viabilisés. Pour mémoire, le PLU en vigueur identifié en zone UX les emprises nécessaires à la réalisation de la première tranche du projet. Les travaux de viabilisation de la première tranche devant débuter prochainement (calendrier prévisionnel fixant un début des travaux fin 2018), la zone UX délimitée dans le cadre de la procédure de révision intègre de façon complémentaire des emprises dédiées à la réalisation de la seconde phase. La première phase permettra la réalisation d'une trentaine de lots sous la forme de 5 îlots.

### Prévisionnel d'aménagement de la zone d'activités des Grands Pins



## Superficie de la zone UX

| Zone UX                      | Surface       | Potentiel constructible | Classement au PLU en vigueur | Occupation du sol                |
|------------------------------|---------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Secteur UX1 – Grands Pins    | 44,2 ha       | 37 ha                   | UX / A / N                   | Activités économiques existantes |
| Secteur UX2 – Robert Algayon | 11,5 ha       | 5 ha en densification   | 2AUX                         | Ancienne pinède d'exploitation   |
| <b>Total</b>                 | <b>55,6ha</b> | <b>42 ha</b>            |                              |                                  |

## Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UX

| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1 | <p><b>LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>b) les carrières.</li> <li>a) Les terrains de camping ou de caravanning, le stationnement collectif et le stationnement isolé constituant l'habitat permanent et occasionnel de leurs utilisateurs</li> <li>b) Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.</li> <li>c) Les installations de stockage ou de traitement de déchets de toute nature (y compris ferrailles, véhicules hors d'usage, matériaux de démolition) non liées à une activité autorisée, sauf s'ils sont directement liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone. excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée. ;</li> <li>d) Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles prévues à l'article UX2 ;</li> <li>e) Les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux prévus à l'article UX2.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Admettre l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité économique, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'industries.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Article 2 | <p><b>LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Sont admis sous conditions ;</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou services généraux.</li> <li>b) les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits</li> <li>c) Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées au titre du Code de l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.</li> <li>d) Les constructions à usage industriel sont autorisées sous réserve qu'elles ne rejettent pas d'effluents industriels dans le réseau d'assainissement collectif. Dans le cadre de rejets d'effluents industriels, un dispositif d'assainissement individuel adapté devra être mis en place.</li> <li>e) Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles ne génèrent d'incidences incompatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>g) les affouillements et les exhaussements des sols dès lors : <ul style="list-style-type: none"> <li>o qu'ils sont liés ou nécessaires aux activités autorisées ;</li> <li>o ou qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les risques et les nuisances ;</li> <li>o ou qu'ils sont liés à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>En secteur UX1 :</u> Dans l'ensemble de la zone Les constructions et installations admissibles, à condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> | <p>Préserver le cadre de vie et limiter les conflits d'usage, en admettant la réalisation de logements nécessaires pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements admis sur la zone.</p> <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Eviter le rejet d'eaux usées non traitées dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Ne pas renforcer l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances inhérentes à la proximité d'activités relevant du régime des ICPE.</p> <p>Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion</p> <p>Assurer la mise en œuvre de mesures d'évitement et de compensation actées sur le secteur des Grands Pins dans le cadre de l'étude d'impact du projet.</p> |



| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 3 | <p><b>Accès :</b></p> <p><i>Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique et compatible avec le schéma d'aménagement de la zone. Tout nouvel accès depuis la RD1113 est exclu.</i></p> <p><i>En outre, les secteur des grands Pins est exclusivement desservi par le futur giratoire d'accès à la zone, situé à l'intersection de la route des Grands Pins et de la rue des Bolets.</i></p> <p><i>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, collecte sélective des ordures ménagères.</i></p> <p><i>Les voies ouvertes à la circulation automobile devront notamment permettre l'approche des véhicules des services publics, notamment d'incendie et de secours. L'aménagement des accès, leur nombre et leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être adaptés au mode d'occupation des sols envisagé et ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour le fonctionnement de la circulation. En cas de risque, le nombre des accès sera limité.</i></p> <p><i>Le portail sera réalisé avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, ou des limites d'emprise qui s'y substituent.</i></p> <p><i>Les propriétaires réalisant des travaux d'assainissement importants (ouverture de fossés) de nature à s'opposer au passage des engins de lutte contre l'incendie, sont tenus de prévoir des dispositifs de franchissements suffisants. Ces dispositifs devront être distants les uns des autres de 500m maximum et d'une largeur minimale de 7m. Ils devront être signalés de façon assez visible pour être aisément repérables par les sauveteurs.</i></p> <p><i>Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux des forêts entre des propriétés clôturées, devra être également imposé tous les 500m en moyenne. Il devra en être de même à l'extrémité de toute route en impasse.</i></p> <p><b>Voirie :</b></p> <p><i>La création de voies ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) largeur maximale de chaussée : 6 mètres en double sens et 3,5 m en sens unique ;</i></li> <li><i>b) largeur minimale de plate-forme de voirie principale : 23 mètres</i></li> <li><i>c) largeur minimale de plate-forme de voirie secondaire : 11 mètres</i></li> </ul> <p><i>Lorsqu'elles sont en impasse, elles ne doivent pas dépasser 100 mètres et doivent comporter dans leur partie terminale une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger. Les voies en impasse doivent se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par au plus une seule manœuvre en marche arrière</i></p> <p><i>Il conviendra de prévoir des voies mixtes pour la circulation des piétons et des cyclistes.</i></p> <p><i>Dans le secteur UX1, la voirie et ses abords devront respecter les caractéristiques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- voies de desserte principales :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) une chaussée centrale d'une largeur maximale de 6 m ;</i></li> <li><i>b) une noue ou un fossé végétalisé d'une largeur minimale de 2m ;</i></li> <li><i>c) un cheminement mixte piétons / cyclistes distinct de la chaussée ;</i></li> <li><i>d) une bande d'espace vert de pleine terre plantée d'essences végétales locales et d'une largeur de 8 m répartie de part et d'autre de la voirie.</i></li> </ul> </li> <li><i>- les voies de desserte secondaires :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) une chaussée centrale d'une largeur maximale de 6 m ;</i></li> <li><i>b) une noue ou un fossé végétalisé d'une largeur minimale de 2m ;</i></li> <li><i>c) un cheminement mixte piétons / cyclistes distinct de la chaussée. ;</i></li> </ul> </li> </ul> <p><i>Pour les caractéristiques des voies utilisables par des engins de secours et de lutte contre l'incendie, voir en annexe du règlement.</i></p> | <p>Réglementer la localisation des accès à la zone des Grands Pins afin d'assurer une desserte sécurisée des futurs usagers.</p> <p>Imposer la création d'accès présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ou le ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Prendre en compte le risque incendie et limiter les obstacles aux véhicules d'intervention.</p> <p>Privilégier un retrait des accès par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques afin de prévoir des espaces suffisants pour permettre le stationnement des véhicules.</p> <p>Imposer la création de voiries compatible avec le règlement de voirie et la circulation de véhicules lourds, dont ceux permettant la protection des personnes contre le risque incendie ou le ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Encadrer les possibilités de recours aux voies en impasse afin d'assurer une libre circulation des véhicules.</p> <p>Imposer la réalisation de voies mixtes afin de permettre la circulation des piétons et des cyclistes en toute sécurité.</p> <p>Imposer, lors de l'aménagement des Grands Pins, la réalisation d'aménagements paysagers multifonctionnels en accompagnement des voies de circulation pour répondre aux impératifs de rétention des eaux pluviales, d'intégration paysagère des futures constructions et de haute qualité environnementale des aménagements envisagés.</p> |

| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 4 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.</b></p> <p><b>Eau potable :</b></p> <p><i>Le raccordement sur le réseau collectif de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requière une alimentation en eau. La conduite devra avoir les caractéristiques suffisantes et dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (cf règlement de service). L'existence d'un réseau d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante pour permettre la desserte ; celle-ci ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'y autorisent (y compris la défense incendie).</i></p> <p><b>Assainissement :</b></p> <p><i>Eaux usées :</i></p> <p><u>Secteur UX1</u></p> <p><i>Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.</i></p> <p><i>Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé, du règlement sanitaire départemental et du règlement de service.</i></p> <p><i>Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.</i></p> <p><u>Secteur UX2</u></p> <p><i>En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, le projet de système d'assainissement non-collectif doit être, conforme à la réglementation en vigueur et autorisé par le service compétent.</i></p> <p><i>Ces dispositifs doivent être conçus de manière à ne créer aucune nuisance.</i></p> <p><i>Les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent : une étude spécifique sera réclamée. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.</i></p> <p><i>Toute évacuation des eaux et matières usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.</i></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone :</u></p> <p><i>Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.</i></p> <p><i>Au titre du code de la santé publique, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les eaux usées assimilables à un usage domestique : à l'avis favorable sur la demande de droit au raccordement conformément à la réglementation en vigueur. En fonction de l'activité, un prétraitement pourra être imposé (se conformer au règlement du service Assainissement collectif de la collectivité compétente) ;</li> <li>- Pour les autres eaux usées : les effluents industriels même traités ne doivent pas être rejetés au réseau d'assainissement collectif, ils doivent être envoyés dans un centre de traitement spécialisé.</li> </ul> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Imposer le raccordement au réseau public et interdire les forages privés pour l'alimentation en eau potable des constructions, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE.</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Garantir, en secteur UX1, la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Rappeler l'exigence d'autorisation préalable pour les rejets d'eau pluviale dans le réseau superficiels, en particulier le long des routes départementales.</p> <p>Eviter le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> |



| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 4 | <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées publiques ou dans le système d'assainissement individuel est strictement interdit. Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la gestion intégrée des eaux de pluie. Le but de la gestion intégrée des eaux pluviales est de favoriser l'infiltration de l'eau sur place pour réduire le phénomène de ruissellement. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existants sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Des servitudes passage seront imposées ou non le long des exutoires des eaux de ruissellement (craste) classés ou non, notamment pour leur entretien. Afin de ne pas surcharger les réseaux hydrographiques et pluviaux existants, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement doivent obligatoirement être envisagées lors de nouvelles réalisations immobilières. Elles conduiront, après étude, à l'édification de noues, fossés, bassins de stockage et d'infiltration, ouvrages de stockage et de régulation, selon les potentialités du site.</p> <p><b>Réseaux divers (électricité- téléphone-télévision...):</b></p> <p>La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision, fibre optique...) ainsi que les nouveaux raccordements doivent être réalisés en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent, ou à défaut, en câble torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.</p> | <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p> <p>Limiter les phénomènes d'inondation aval en maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE.</p> <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> |
| Article 5 | <p>Les constructions principales, volume hors tout, sauf indications contraires portées aux documents graphiques du règlement doivent être implantées à une distance minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 100 m à partir de l'axe de l'autoroute A62</li> <li>b) 75 m par rapport à l'axe de la RD1113</li> <li>c) 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD109E7</li> <li>d) 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.</li> </ul> <p>Un recul différent peut être admis dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><b>Exceptions :</b></p> <p>Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Une construction nouvelle, lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.</li> <li>b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie, télécommunications, gaz,...)</li> <li>c) Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Respecter les reculs générés par les axes à forte circulation, selon les préconisations des services départementaux de voirie.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même qu'à la réalisation de la LGV.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Article 6 | <p>Toute construction doit être implantée en ordre discontinu, c'est-à-dire à une distance minimale des limites séparatives touchant la même voie égale au moins à 4m.</p> <p><b>Annexes</b></p> <p>Les annexes non accolées à la construction principale peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4,5 m à l'égout du toit sur limite séparative et que leur superficie ne dépasse pas 40m². Les annexes ne pourront pas s'implanter en façade sur rue.</p> <p>Un retrait différent peut être admis pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>b) Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Permettre des adaptations au principe de l'alignement, lorsque la configuration des lieux ou l'intérêt de l'opération est susceptible d'exiger le respect de règles différentes.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même qu'à la réalisation de la LGV.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |

| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 7  | La distance entre deux constructions non accolées édifiées sur la même propriété doit être au moins égale à 4 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Encadrer la distance entre deux constructions afin de favoriser plus de compacité dans les projets d'aménagement et limiter l'étalement urbain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Article 8  | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p>L'emprise au sol d'une construction correspond à la superficie au sol qu'occupe la base de cette construction. Sur la parcelle, son calcul résulte de l'addition de l'emprise au sol de tous les éléments bâtis y figurant (constructions principales, constructions annexes) soumis à permis de construire et déclaration préalable.</p> <p>Sont toutefois exclus du calcul de l'emprise au sol :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Débord de toiture, balcons, marquises, auvents, n'excédant pas un débord de 1 mètre.</li> <li>Sous-sol des constructions</li> </ol> <p>L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Définir une emprise au sol maximal des constructions afin de garantir la présence d'espaces libres favorables à l'infiltration des eaux pluviales et permettre une prise en charge des stationnements sur le terrain d'assiette du projet.</p> <p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p>                                                                                                                                                               |
| Article 9  | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p>La hauteur des constructions à édifier ne peut excéder 17 m, mesurée à l'égout du toit. Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.).</li> <li>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Encadrer les hauteurs maximales admises, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Article 10 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p>Pour la zone UX1, l'aspect extérieur des constructions devra être compatible avec la charte architecturale et paysagère annexée au dossier de PLU.</p> <p>Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et à la cohérence architecturale des aménagements et des constructions, notamment sur la façade d'entrée de la zone des grands Pins.</p> <p>Les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les volumétries sont simples ; tout pastiche d'architecture traditionnelle ou étrangère est proscrit.</p> <p><b>Façades :</b> Pour des raisons esthétiques, de régulation thermique du bâtiment, ou de lutte contre la pollution atmosphérique, les façades végétalisées seront privilégiées. Elles devront être constituées par des plantations de type plantes grimpantes de préférence en pleine terre.</p> <p><b>Toitures :</b> Les capteurs solaires et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture. Dans le cas de toitures inclinées, des débords d'au moins 50 cm sont imposés.</p> <p><b>Clôtures :</b> Les clôtures seront d'une hauteur inférieure ou égale à 2 m. D'autres types de clôture pourront être admis pour tenir compte de la nature de l'activité, du caractère des constructions édifiées, des lieux avoisinants ou pour dissimuler des éléments techniques indispensables.</p> <p><b>Les installations techniques et locales annexes :</b> Les locaux et les installations techniques et superstructure et/ou élévation destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication, et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux volumes bâtis de même que les éléments de climatisation. Les annexes seront composées de matériaux identiques aux bâtiments existants ou aux constructions projetées.</p> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Eviter les styles architecturaux extérieurs à la région et assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans les tissus existants.</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles pour la conception des constructions nouvelles.</p> <p>Promouvoir l'usage de procédés d'isolation innovants et favoriser le recours aux énergies renouvelables</p> <p>Limitier à 2,00 m la hauteur maximale des clôtures afin d'éviter la fermeture du paysage.</p> |



| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 11 | <p><b>Besoins :</b></p> <p>Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5 x 2,50 m et de 25 m<sup>2</sup> par place, y compris l'accès. Le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après, et doit être arrondi au nombre entier supérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Commerce : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente</li> <li>b) Bureaux : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>c) Hôtel : une place par chambre</li> <li>d) Artisanat : Une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, surface des réserves non comprises</li> <li>e) Industrie : Une place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>f) Entrepôt : Une place pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> <p><b>Disposition complémentaires :</b></p> <p>Les emplacements réservés aux stationnements des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places retenues plus haut pour chaque type de construction en application des dispositions législatives applicables au moment du projet.</p> <p><b>Modalités d'application :</b></p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain dans l'environnement immédiat du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places ;</p> <p><b>Aires de stationnement</b></p> <p>Une aire de stationnement et de livraison doit être prévue pour les projets de constructions à destination de commerce, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les aires de stockage doivent être ceinturées d'une haie.</p> <p><b>Stationnement des deux-roues</b></p> <p>Au moins un espace de stationnement pour les vélos doit être aménagé avec une surface minimum de 5m<sup>2</sup>. Cet espace, clairement signalé, sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Les locaux à vélos extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement.</p> <p>Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs bâtiments, au moins un local sera aménagé par bâtiment, ou à défaut, l'espace commun de stationnement sera situé de façon à assurer une desserte de proximité à l'ensemble des utilisateurs.</p> <p>Les normes suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Constructions destinées aux bureaux ou commerce 1 place pour 25m<sup>2</sup> de plancher.</li> <li>b) Constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie 1 place pour 50m<sup>2</sup> de plancher.</li> </ul> | <p>Imposer la réalisation de stationnement hors de voies publiques afin de ne pas contraindre la circulation des véhicules.</p> <p>Prévoir un nombre de places de stationnements en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées.</p> <p>Encourager la mise en place de bornes de recharge électrique et la réalisation de stationnements accessibles aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Concilier la création de nouveaux logements avec les besoins en stationnement générés par l'accueil de population.</p> <p>Imposer la réalisation d'aires de livraison afin de faciliter la circulation sur site et d'assurer une bonne accessibilité aux véhicules de secours.</p> <p>Assurer leur intégration paysagère par la constitution d'un écrin de verdure.</p> <p>Participer à la diversification du parc de stationnements et inciter aux déplacements alternatifs en fixant des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos.</p> <p>Fixer une superficie minimale de référence pour la réalisation de places de stationnement vélos et imposer la mise à disposition de parkings dédiés aux deux roues.</p> |
| Article 12 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts, plantations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p>Les haies et boisements existants doivent être maintenus, dès lors que leur protection n'entrave pas l'aménagement de la zone (création de voirie et de réseaux, de cheminements doux, d'ouvrages de rétention des eaux pluviales...).</p> <p>Les affouillements et/ou exhaussements du sol ne sont autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils doivent être, dans tous les cas, insérés au cadre paysager du site de la construction.</p> <p>Les aires de stationnement, imperméabilisées ou traitées en surface végétalisée et perméable, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Préserver les plantations existantes et maintenir les fonctionnalités écologiques associées aux espaces ouverts plantés.</p> <p>Mettre en œuvre, sur le secteur des Grands Pins, les mesures d'évitement et de compensation de la destruction d'habitats d'espèces prévues lors de l'étude d'impact et du dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (DLE).</p> <p>Préserver les caractéristiques topographiques des lieux en encadrant les possibilités d'affouillements et/ou exhaussements du sol.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| ARTICLE                   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------|-------------------------|---------------|------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------|-------------------------|---------------|------------------------------------|------------------------|-------------|----------|---------------------------|-------------------|------------|-------------------------|---------------------|------------|-------------------------|------------------|------------|---------------------------|-----------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 12                | <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des espaces boisés classés est interdit.</p> <p><b>Normes de végétalisation</b></p> <p>Les espaces non bâtis doivent être végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.</p> <p>La surface végétalisée en pleine terre doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% de la superficie de l'unité foncière sur les lots de grande taille (surface supérieure à 5000m<sup>2</sup>)</li> <li>- 15% de la superficie de l'unité foncière sur les lots de petite taille (surface inférieure à 5000m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p>L'espace végétalisé devra être réalisé majoritairement d'un seul tenant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Assurer la préservation des espaces boisés présents en limite de zone au regard de leurs fonctions paysagères, écologiques et acoustiques, en particulier au niveau des Grands Pins.</p> <p>Imposer la réalisation d'espaces verts et d'espaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux pluviales, le maintien de la biodiversité ordinaire au sein des tissus bâtis et limiter la formation d'îlots de chaleur.</p> |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Article 12                | <p>Les haies et boisements existants doivent être maintenus, dès lors que leur protection n'entrave pas l'aménagement de la zone (création de voirie et de réseaux, de cheminements doux, d'ouvrages de rétention des eaux pluviales...).</p> <p>Les affouillements et/ou exhaussements du sol ne sont autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils doivent être, dans tous les cas, insérés au cadre paysager du site de la construction.</p> <p>Les aires de stationnement, imperméabilisées ou traitées en surface végétalisée et perméable, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des espaces boisés classés est interdit.</p> <p><b>Normes de végétalisation</b></p> <p>Les espaces non bâtis doivent être végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.</p> <p>La surface végétalisée en pleine terre doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% de la superficie de l'unité foncière sur les lots de grande taille (surface supérieure à 5000m<sup>2</sup>)</li> <li>- 15% de la superficie de l'unité foncière sur les lots de petite taille (surface inférieure à 5000m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p>L'espace végétalisé devra être réalisé majoritairement d'un seul tenant.</p> <p>Au sein du secteur UX1, les essences adaptées et recommandées sont les suivantes :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom Latin</th><th>Nom vernaculaire</th><th>Remarque</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Acer campestre</i></td><td>Erable champêtre</td><td>Haut jet ; Taille possible en haie</td></tr> <tr> <td><i>Betula pendula</i></td><td>Bouleau verruqueux</td><td>Haut jet</td></tr> <tr> <td><i>Carpinus betulus</i></td><td>Charme commun</td><td>Haut jet ; Taille possible en haie</td></tr> <tr> <td><i>Acer campestre</i></td><td>Erable champêtre</td><td>Haut jet ; Taille possible en haie</td></tr> <tr> <td><i>Betula pendula</i></td><td>Bouleau verruqueux</td><td>Haut jet</td></tr> <tr> <td><i>Carpinus betulus</i></td><td>Charme commun</td><td>Haut jet ; Taille possible en haie</td></tr> <tr> <td><i>Castanea sativa</i></td><td>Châtaignier</td><td>Haut jet</td></tr> <tr> <td><i>Crataegus monogyna</i></td><td>Aubépine monogyne</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Cornus sanguinea</i></td><td>Cornouiller sanguin</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Corylus avellana</i></td><td>Noisetier commun</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Euonymus europaeus</i></td><td>Fusain d'Europe</td><td>Haie basse</td></tr> </tbody> </table> | Nom Latin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nom vernaculaire | Remarque | <i>Acer campestre</i> | Erable champêtre | Haut jet ; Taille possible en haie | <i>Betula pendula</i> | Bouleau verruqueux | Haut jet | <i>Carpinus betulus</i> | Charme commun | Haut jet ; Taille possible en haie | <i>Acer campestre</i> | Erable champêtre | Haut jet ; Taille possible en haie | <i>Betula pendula</i> | Bouleau verruqueux | Haut jet | <i>Carpinus betulus</i> | Charme commun | Haut jet ; Taille possible en haie | <i>Castanea sativa</i> | Châtaignier | Haut jet | <i>Crataegus monogyna</i> | Aubépine monogyne | Haie basse | <i>Cornus sanguinea</i> | Cornouiller sanguin | Haie basse | <i>Corylus avellana</i> | Noisetier commun | Haie basse | <i>Euonymus europaeus</i> | Fusain d'Europe | Haie basse | <p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Préservation les plantations existantes et maintenir les fonctionnalités écologiques associées aux espaces ouverts plantés.</p> <p>Mettre en œuvre, sur le secteur des Grands Pins, les mesures d'évitement et de compensation de la destruction d'habitats d'espèces prévues lors de l'étude d'impact et du dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (DLE).</p> <p>Préserver les caractéristiques topographiques des lieux en encadrant les possibilités d'affouillements et/ou exhaussements du sol.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés présents en limite de zone au regard de leurs fonctions paysagères, écologiques et acoustiques, en particulier au niveau des Grands Pins.</p> <p>Imposer la réalisation d'espaces verts et d'espaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux pluviales, le maintien de la biodiversité ordinaire au sein des tissus bâtis et limiter la formation d'îlots de chaleur.</p> <p>Imposer le recours à des essences locales, afin d'éviter notamment la dissémination d'espèces exotiques ou envahissantes.</p> |
| Nom Latin                 | Nom vernaculaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Remarque                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Acer campestre</i>     | Erable champêtre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Haut jet ; Taille possible en haie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Betula pendula</i>     | Bouleau verruqueux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Haut jet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Carpinus betulus</i>   | Charme commun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Haut jet ; Taille possible en haie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Acer campestre</i>     | Erable champêtre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Haut jet ; Taille possible en haie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Betula pendula</i>     | Bouleau verruqueux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Haut jet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Carpinus betulus</i>   | Charme commun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Haut jet ; Taille possible en haie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Castanea sativa</i>    | Châtaignier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Haut jet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Aubépine monogyne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Haie basse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Cornus sanguinea</i>   | Cornouiller sanguin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Haie basse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Corylus avellana</i>   | Noisetier commun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Haie basse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Fusain d'Europe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Haie basse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |          |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                       |                  |                                    |                       |                    |          |                         |               |                                    |                        |             |          |                           |                   |            |                         |                     |            |                         |                  |            |                           |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



| ARTICLE                   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-----------|------------|---------------------------|--------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------|------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------|----------|-----------------------------|-----------------------|-----------|-------------------------------|----------------------|-----------------|----------|--------------------------|--------------|----------|--------------------|-----------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|------------|-----------------------|-------------|------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------|-------------------|------------|------------|--------------------|----------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <table> <tr> <th><u>Nom Latin</u></th><th><u>Nom vernaculaire</u></th><th><u>Remarque</u></th></tr> <tr> <td><i>Frangula dodonei</i></td><td>Bourdaïne</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Fraxinus excelsior</i></td><td>Frêne commun</td><td>Haut jet ; Peut-être taillé en têtard</td></tr> <tr> <td><i>Ligustrum vulgare</i></td><td>Troène commun</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Malus sylvestris</i></td><td>Pommier sauvage</td><td>Haut jet ; Fruitier naturel</td></tr> <tr> <td><i>Prunus avium</i></td><td>Merisier</td><td>Haut jet ; Fruitier naturel</td></tr> <tr> <td><i>Prunus spinosa</i></td><td>Punellier</td><td>Haie basse ; Fruitier naturel</td></tr> <tr> <td><i>Quercus robur</i></td><td>Chêne pédonculé</td><td>Haut jet</td></tr> <tr> <td><i>Quercus pyrenaica</i></td><td>Chêne tauzin</td><td>Haut jet</td></tr> <tr> <td><i>Rosa canina</i></td><td>Eglantier</td><td>Haie basse ; Produit des baies très consommées par les oiseaux</td></tr> <tr> <td><i>Salix atrocinerea</i></td><td>Saule roux</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Sambucus nigra</i></td><td>Sureau noir</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Tilia platyphyllos</i></td><td>Tilleul à grandes feuilles</td><td>Haut jet ; Mellifère, attire de nombreux insectes</td></tr> <tr> <td><i>Ulex europaeus</i></td><td>Ajonc d'Europe</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Ulex minor</i></td><td>Ajonc nain</td><td>Haie basse</td></tr> <tr> <td><i>Ulmus minor</i></td><td>Orme champêtre</td><td>Haut jet</td></tr> </table> <p><b>Modalités d'application</b></p> <p>Calcul des surfaces végétalisées</p> <p>La quantification des espaces végétalisés ne comprend pas :</p> <p>a) Les aires de stationnement imperméabilisées,</p> <p>b) Les surfaces de circulation automobile (imperméabilisées ou non).</p> <p>La quantification des espaces végétalisés comprend :</p> <p>e) Les espaces de pleine terre, qu'ils soient plantés ou non (pelouse, massif, arbres...),</p> <p>f) Les cheminements piétons,</p> <p>g) Les terrasses végétalisées, à condition que l'épaisseur de terre végétale soit au moins égale à 50cm,</p> <p>h) Les aires de stationnement végétalisées et traitées en surface perméable</p> <p>Surface de stationnement</p> <p>Pour le calcul des surfaces plantées aux franges des aires de stationnement, il convient de compter 25 m<sup>2</sup> par place de stationnement.</p> | <u>Nom Latin</u>                                                                                                         | <u>Nom vernaculaire</u> | <u>Remarque</u> | <i>Frangula dodonei</i> | Bourdaïne | Haie basse | <i>Fraxinus excelsior</i> | Frêne commun | Haut jet ; Peut-être taillé en têtard | <i>Ligustrum vulgare</i> | Troène commun | Haie basse | <i>Malus sylvestris</i> | Pommier sauvage | Haut jet ; Fruitier naturel | <i>Prunus avium</i> | Merisier | Haut jet ; Fruitier naturel | <i>Prunus spinosa</i> | Punellier | Haie basse ; Fruitier naturel | <i>Quercus robur</i> | Chêne pédonculé | Haut jet | <i>Quercus pyrenaica</i> | Chêne tauzin | Haut jet | <i>Rosa canina</i> | Eglantier | Haie basse ; Produit des baies très consommées par les oiseaux | <i>Salix atrocinerea</i> | Saule roux | Haie basse | <i>Sambucus nigra</i> | Sureau noir | Haie basse | <i>Tilia platyphyllos</i> | Tilleul à grandes feuilles | Haut jet ; Mellifère, attire de nombreux insectes | <i>Ulex europaeus</i> | Ajonc d'Europe | Haie basse | <i>Ulex minor</i> | Ajonc nain | Haie basse | <i>Ulmus minor</i> | Orme champêtre | Haut jet | <p>Préciser les modalités d'application des règles de végétalisation, afin d'assurer une meilleure compréhension de la règle.</p> |
| <u>Nom Latin</u>          | <u>Nom vernaculaire</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <u>Remarque</u>                                                                                                          |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Frangula dodonei</i>   | Bourdaïne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Haie basse                                                                                                               |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Frêne commun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Haut jet ; Peut-être taillé en têtard                                                                                    |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Ligustrum vulgare</i>  | Troène commun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Haie basse                                                                                                               |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Malus sylvestris</i>   | Pommier sauvage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Haut jet ; Fruitier naturel                                                                                              |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Prunus avium</i>       | Merisier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Haut jet ; Fruitier naturel                                                                                              |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Prunus spinosa</i>     | Punellier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Haie basse ; Fruitier naturel                                                                                            |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Quercus robur</i>      | Chêne pédonculé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Haut jet                                                                                                                 |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Quercus pyrenaica</i>  | Chêne tauzin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Haut jet                                                                                                                 |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Rosa canina</i>        | Eglantier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Haie basse ; Produit des baies très consommées par les oiseaux                                                           |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Salix atrocinerea</i>  | Saule roux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Haie basse                                                                                                               |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Sambucus nigra</i>     | Sureau noir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Haie basse                                                                                                               |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Tilleul à grandes feuilles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Haut jet ; Mellifère, attire de nombreux insectes                                                                        |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Ulex europaeus</i>     | Ajonc d'Europe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Haie basse                                                                                                               |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Ulex minor</i>         | Ajonc nain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Haie basse                                                                                                               |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| <i>Ulmus minor</i>        | Orme champêtre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Haut jet                                                                                                                 |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| Article 13                | Les constructions et installations doivent respecter les normes nationales imposées en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de performance énergétique et de desserte par le réseau numérique. |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |
| Article 14                | Les constructions et installations doivent respecter les normes nationales imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques en vigueur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Faciliter l'accueil de nouveaux ménages, en n'allant pas au-delà des obligations issues de la réglementation en vigueur. |                         |                 |                         |           |            |                           |              |                                       |                          |               |            |                         |                 |                             |                     |          |                             |                       |           |                               |                      |                 |          |                          |              |          |                    |           |                                                                |                          |            |            |                       |             |            |                           |                            |                                                   |                       |                |            |                   |            |            |                    |                |          |                                                                                                                                   |

### 2.3.1.3. Les zones à urbaniser

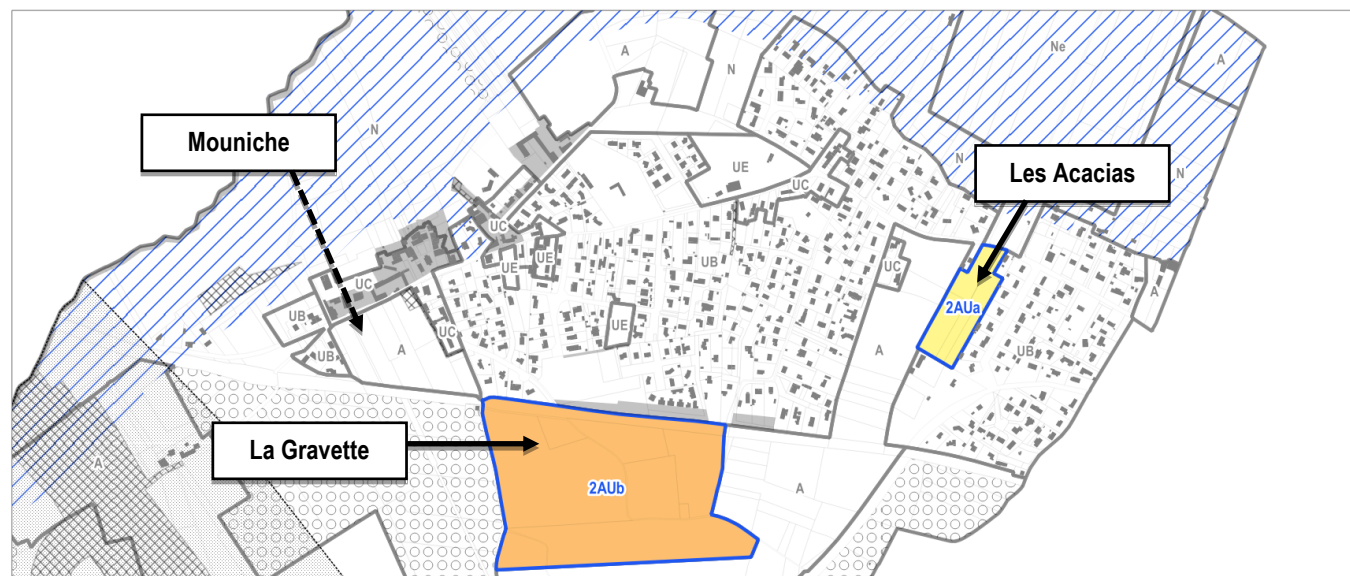
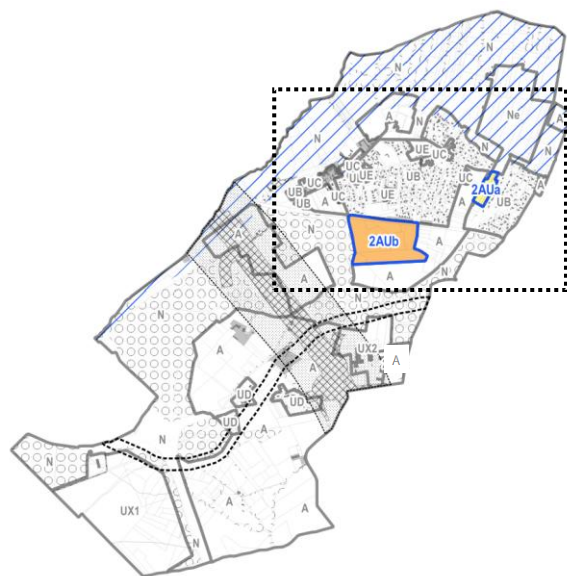
L'article R.123-6 du code de l'urbanisme stipule que « peuvent être classés en zone à urbaniser, dite zone AU, les **secteurs à caractère naturel** de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une **capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, **les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone**. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont **pas une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, **son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme**. ».

L'identification des zones à urbaniser vise à traduire la stratégie d'extension maîtrisée de l'urbanisation énoncée dans le PADD à savoir encourager l'accueil de logements à l'intérieur des espaces urbanisés au nord de la voie ferrée et privilégier le bourg et les friches riveraines pour l'accueil de nouvelles populations. Ainsi, les espaces en friche identifiés aux Acacias, à Mouniche et à La Gravette ont vocation à permettre la réalisation des besoins en logements et équipements non satisfait en densification des espaces bâtis (environ 70 logements).

Qu'ils s'agissent des secteurs des Acacias, de Mouniche ou de la Gravette, ces derniers ont vocation à être ouverts à l'urbanisation, à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes. Les Acacias et Mouniche constituent des dernières opportunités d'urbanisation au nord de la voie ferrée ; leur aménagement appelle donc une vigilance toute particulière, en vue d'optimiser l'occupation de l'espace et d'éviter le gaspillage du foncier disponible. L'incertitude relative aux éléments de programmation et la volonté de la collectivité d'assurer un développement maîtrisé et cohérent au regard de la ressource en eau, s'est donc traduit par la volonté de différer l'aménagement de ces différents secteurs et de phaser leur urbanisation dans le temps.

#### ► LA ZONE 2AU ET SES SECTEURS





## Situation géographique des zones ouvertes à l'aménagement :

### Secteur de La Gravette :



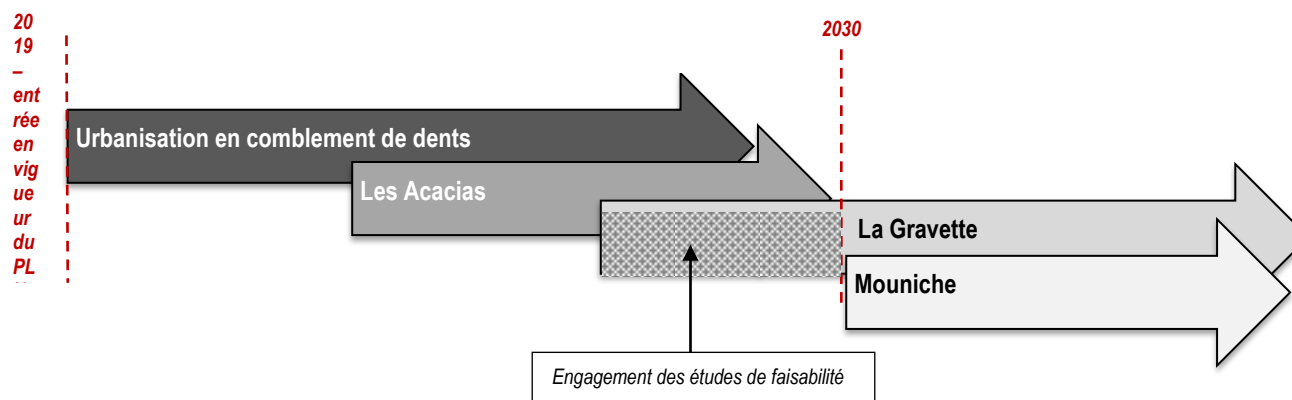
### Secteur les Acacias :



Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation ultérieure des zones 2AU, une analyse des incidences détaillées sera réalisée et permettre de mieux prendre en compte l'impact potentiel sur l'environnement au regard d'un projet défini.

### Opportunité du classement en zone 2AU

#### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation établi à titre indicatif



Le secteur des Acacias, situé à l'Est du Bourg, est aujourd'hui uniquement accessible depuis la rue des Acacias. Le respect des densités du SCoT conduirait à la réalisation de 25 à 30 logements. Au regard du nombre de logements envisagés et des difficultés de circulation que peut induire la réalisation d'un lotissement en impasse, la collectivité souhaite se donner l'opportunité de réfléchir davantage aux possibilités de desserte de la zone. L'acquisition de foncier afin de créer une voie de desserte secondaire sur l'arrière du lotissement des acacias est envisagée. Le souhait de la collectivité étant insuffisamment précis à ce jour, le secteur a bénéficié d'un classement secteur 2AUa soumis à modification du PLU.

Le site de la Gravette représente un potentiel à considérer avec attention pour le développement de la commune dans les années à venir, déjà identifié dans le premier PLU de la commune. Cette friche mérite de faire l'objet d'un projet de reconversion adapté et dans le souci de diffuser un fonctionnement urbain de proximité. Le choix de ne pas classer ce secteur en zone 1AU, tient à la prise en compte de plusieurs facteurs. Cette reconversion doit s'inscrire dans une démarche d'aménagement vertueuse et intégratrice au bourg : l'amélioration des liaisons avec le bourg est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, notamment en recherchant l'établissement d'un itinéraire sécurisé pour les modes doux de déplacement, de part et d'autre de la voie ferrée. La question des fonctions urbaines doit également être posée, de manière à éviter l'isolement du futur quartier. De plus, la faisabilité opérationnelle d'un projet d'aménagement ou de construction sur le secteur est conditionnée à l'extension du réseau d'assainissement au droit de la zone car, une ouverture à l'urbanisation sans la mise en place d'un dispositif d'assainissement performant ne serait pas souhaitable. Si la partie nord du site, peu boisée, semble favorable à la conduite d'un projet d'urbanisation admettant une mixité de fonctions, la partie sud dispose d'un couvert végétal beaucoup plus marqué, propice à la conception d'un projet à vocation touristique ou de loisirs. Cette démarche doit être pensée préalablement à toute urbanisation et tirer profit des spécificités du site, impliquant la mise en place d'une urbanisation différée. Aucune programmation n'a été retenue à ce jour. Le secteur a bénéficié d'un classement secteur 2AUb soumis à révision du PLU. **Son urbanisation est envisagée à plus long terme, au-delà des échéances fixées au présent document.**

Il en va de même à Mouniche. Situé entrée de Bourg-Ouest et à l'interface d'une activité traditionnelle de maraîchage à préserver, le site de Mouniche présente une sensibilité marquée. La réalisation d'un nouveau quartier sur ce secteur doit permettre de mieux identifier cette entrée du village en lien l'identité de la commune, de nouvelles habitations en entrée de bourg, tout en améliorant les liaisons avec le centre et la sécurisation de l'entrée et permettant le bon fonctionnement d'une activité de circuits courts. Le souhait de la collectivité étant insuffisamment précis à ce jour, le secteur de projet n'a pas fait l'objet d'un classement en zone constructible dans le cadre du PLU, ni d'un classement en zone 2AU. Afin de se donner le temps de la réflexion sur la nature des aménagements à envisager, la municipalité a souhaité porter son attention en priorité sur la réalisation d'un nouveau quartier aux Acacias et la reconversion du site de la Gravette.

Compte tenu des possibilités existantes en densification et en extension de l'urbanisation, il s'avère que l'intégration de l'ensemble de ces secteurs en zone à urbaniser, conduirait permettre l'accueil de population, dans des délais relativement courts. La ressource en eau est soumise à de nombreuses pressions, susceptibles de porter préjudice à sa qualité et sa disponibilité. Ces pressions étant liées en partie au développement urbain, il a également été fait le choix de porter une attention particulière dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, en assurant la mise en capacité des réseaux et ouvrages. Le choix de différer l'urbanisation de ces zones répond de manière complémentaire à cette thématique.

### Délimitation de la zone 2AU

Le dessin de la zone 2AUa et 2AUb s'appuie sur la délimitation retenue PLU en vigueur. Celle-ci n'a fait l'objet d'aucune modification.

### Superficie de la zone 2AU

| Zone 2AU                    | Surface (ha)   | Programmation envisagée<br>à titre informatif               | Classement au PLU en vigueur | Occupation du sol               |
|-----------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Secteur 2AUa des Acacias    | 1,8 ha         | 25 à 30 constructions                                       | 2AU                          | Jardin privé arboré             |
| Secteur 2AUb de la Gravette | 13,3 ha        | Programme non défini<br>Zone gelée soumis à révision du PLU | 2AU                          | Friches d'une ancienne gravière |
| <b>Total</b>                | <b>15,1 ha</b> | <b>25 à 30 constructions</b>                                |                              |                                 |



## Dispositions réglementaires de la zone 2AU

| ARTICLE                                                                                                   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                         | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1<br>Article 2<br>Article 3<br>Article 4                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Les règles d'urbanisation seront définies suite à modification ou révision du PLU, en cohérence avec le programme d'aménagement retenu à cette occasion. |
| Article 5                                                                                                 | <i>Toute construction s'implantera à 4m minimum par rapport à l'alignement avec l'emprise publique. Toutefois, une implantation différente peut être admise, lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques, architecturales ou de sécurité.</i> | Encadrer les conditions d'implantation des nouvelles constructions dans le respect des anciennes dispositions du code de l'urbanisme.                    |
| Article 6                                                                                                 | <i>Les constructions seront implantées en ordre discontinu. Toutefois, une implantation différente peut être admise, lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques, architecturales ou de sécurité.</i>                                         | Permettre la réalisation des installations et équipements techniques liées aux réseaux publics, dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation.         |
| Article 7<br>Article 8<br>Article 9<br>Article 10<br>Article 11<br>Article 12<br>Article 13<br>Article 14 | <i>Non réglementé.</i>                                                                                                                                                                                                                                                               | Les règles d'urbanisation seront définies suite à modification ou révision du PLU, en cohérence avec le programme d'aménagement retenu à cette occasion. |
|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                          |

### 2.3.1.4. La zone agricole

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme stipule que « peuvent être classés en zone agricole, dite zone A, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5

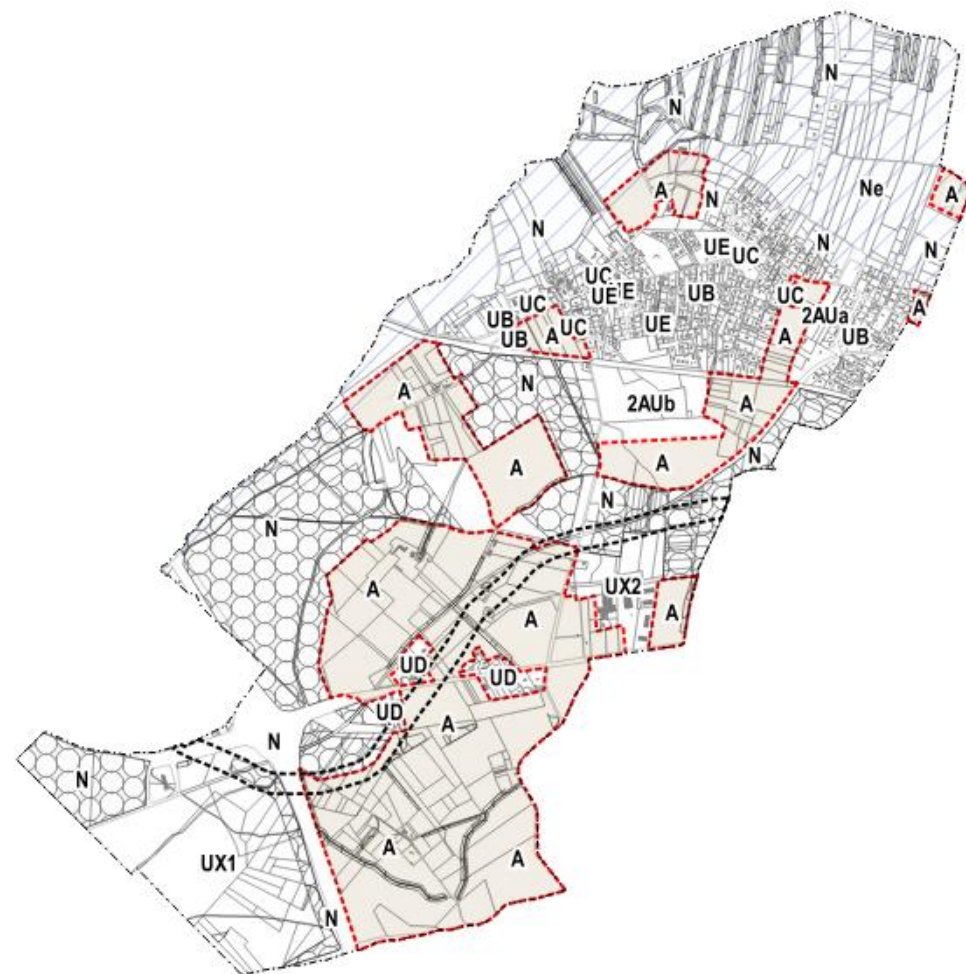
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

#### Opportunité du classement en zone agricole

La commune d'Ayguemorte accueille un certain nombre d'espaces agricoles cultivés, qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur. Il s'agit de préserver les exploitations et les terres agricoles, puis de conforter les activités d'exploitation existantes.

Le mitage des espaces ruraux, suite à l'implantation de constructions isolées et l'extension des tissus du bourg a pu conduire à l'imbrication de parcelles bâties et de parcelles cultivées. La plupart de ces constructions ne constituent en aucun cas des secteurs déjà urbanisés au sens des dispositions de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, hormis ceux correspondant au quartier de Petit Breton et Petit Breton Nord.

En effet, outre la très faible densité observée, l'habitat diffus se trouve cerné par des espaces agricoles cultivés. La concurrence localisée entre l'habitat et l'agriculture peut dans certains cas porter préjudice à la pérennité d'exploitations agricoles à l'équilibre économique précaire.





La protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles implique par conséquent d'endiguer ce phénomène et d'éviter la mise en place de zones constructibles sur des terres cultivées. Il s'agit de préserver les exploitations et les terres agricoles, de permettre leur développement, tout en préservant le paysage ouvert. Ainsi, l'identification des zones agricoles repose sur le principe de protection des terres agricoles, qu'elles soient cultivées ou non au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Le règlement prévu permet d'octroyer des droits à construire résiduels dans les limites fixées par le code de l'urbanisme à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme précité. Afin de ne pas constituer un frein au développement des activités présentes, des constructions nouvelles disposant d'une destination non agricole peuvent donc être implantées en zone A à la condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole. De nouvelles constructions destinées aux logements ou aux activités agricoles pourront uniquement être implantées en zone A, à condition qu'elles soient nécessaires au logement des exploitants dont la présence est indispensable au fonctionnement de l'exploitation et implantées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation.

Cette habilitation conférée par le législateur permet d'offrir une solution réglementaire aux secteurs d'habitat diffus, en reconnaissant implicitement la possibilité d'inclure de telles entités en zone agricole, dès lors qu'il n'est ni possible ni souhaitable de les classer en zone urbaine. La commune a donc retenu cette disposition dans le cadre du règlement de la zone agricole.

Dans cet optique, l'aménagement et l'extension des habitations existantes est également permis, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 30% de la surface de plancher, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et forestière ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexes est aussi admise mais particulièrement encadrée. Ainsi, les annexes de constructions principales destinées à l'habitation (garage, abris, piscine...) sont autorisées dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation de la première révision du PLU. Elles doivent être implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation principale.

A noter que dans le cadre du diagnostic agricole aucun besoin en matière de changement de destination d'ancienne bâtisse agricole à des fins diversification n'a été exprimé. C'est pour cette raison qu'aucun bâtiment admis à changer de destination n'a été répertorié au document graphique du PLU.

### Délimitation de la zone agricole et de son sous-secteur

La zone agricole comprend plusieurs entités spatialement distinctes devant faire l'objet d'une protection spécifique en raison de leur sensibilité paysagère et/ou agronomique. La limite de cette zone a été fixée en s'appuyant sur les limites des terres exploitées ou cultivables, identifiées dans le cadre du diagnostic agricole.

### Superficie de la zone A et de son sous-secteur

|               | Surface  | Potentiel constructible | Classement au PLU en vigueur | Occupation du sol                                              |
|---------------|----------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Zone A</b> | 192,2 ha | -                       | A / UC / UE / N              | Espaces agricoles cultivés<br>ou pouvant être remis en culture |

## Dispositions réglementaire de la zone A

| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1 | <p><b>LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdites toutes les constructions non autorisées sous conditions de l'article A 2 suivant, ainsi que :</p> <p>a) Le stationnement de caravanes isolées ;</p> <p>b) Le camping caravaning ;</p> <p>c) Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Exclure les modes d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles d'être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Article 2 | <p><b>LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Sont admis dans la zone A sous conditions :</p> <p>a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,</p> <p>b) Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone et qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation.</p> <p>c) L'extension des constructions destinées à l'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité au maximum à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale ;</p> <p>d) Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les garages ou abris de jardins et de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les piscines par habitation existante à la date d'approbation de la première révision du PLU. Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation principale ; La reconstruction à l'identique des bâtiments après démolition sans possibilité d'en changer la destination ;</p> <p>e) La reconstruction à l'identique des bâtiments après démolition sans possibilité d'en changer la destination,</p> <p>f) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...)</p> <p>g) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>h) Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits</p> | <p>Permettre le développement des activités agricoles existantes en tenant compte des sensibilités paysagères et agronomiques des espaces agricoles, en permettant / encadrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole</li> <li>- l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité d'exploitation, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et de la jurisprudence ;</li> </ul> <p>Assurer le maintien des usages et la mise en valeur du patrimoine bâti isolé en zone naturelle, en permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'extension des habitations existantes et les annexes, en plafonnant l'extension de manière à limiter l'artificialisation des sols ainsi que les pressions sur les ressources en eau ;</li> <li>- la reconstruction à l'identique sans changement de destination ;</li> </ul> <p>Permettre l'implantation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.</p> <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> |
| Article 3 | <p><b>Accès :</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil).</p> <p>Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche inférieur à 3.5 m de hauteur).</p> <p>Les propriétaires réalisant des travaux d'assainissement importants (ouverture de fossés) de nature à s'opposer au passage des engins de lutte contre l'incendie, sont tenus de prévoir des dispositifs de franchissements suffisants. Ces dispositifs devront être distants les uns des autres de 500m maximum et d'une largeur minimale de 7m. Ils devront être signalés de façon assez visible pour être aisément repérables par les sauveteurs. Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux des forêts entre des propriétés clôturées, devra être également imposé tous les 500m en moyenne. Il devra en être de même à l'extrémité de toute route en cul de sac ou de tout lotissement « en raquette ».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Imposer la création de voies dotées d'accès suffisant pour permettre la circulation et l'accès de véhicules lourds, dont ceux permettant la protection des personnes contre le risque incendie ou le ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Encadrer les possibilités de recours aux voies en impasse afin d'assurer une libre circulation des véhicules.</p> <p>Prendre en compte le risque incendie et limiter les obstacles aux véhicules d'intervention.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 3 | <p><b>Voirie :</b></p> <p><i>La création de voies ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise aux conditions suivantes :</i></p> <p><i>a) largeur minimale de chaussée : 5 mètres</i></p> <p><i>b) largeur minimale de plate-forme : 8 mètres</i></p> <p><i>Les voies en impasse publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ne doivent pas dépasser 50 m de longueur et doivent comporter dans leur partie terminale une palette de retournement d'un diamètre de 11 mètres minimum, non compris les trottoirs. L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 mètres d'un carrefour.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Imposer la création de voiries compatible avec le règlement de voirie et la circulation de véhicules lourds, dont ceux permettant la protection des personnes contre le risque incendie ou le ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Encadrer les possibilités de recours aux voies en impasse afin d'assurer une libre circulation des véhicules.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Article 4 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.</b></p> <p><b>Eau potable :</b></p> <p><i>Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (cf règlement de service). Tout puits ou forage à des fins d'usage domestique doit être déclaré en Mairie, réalisé conformément à la réglementation en vigueur et contrôlé.</i></p> <p><b>Assainissement :</b></p> <p><i>Eaux usées</i></p> <p><i>Les effluents agricoles doivent être impérativement dirigés vers des dispositifs d'assainissement réglementaires, quelle que soit la taille de production de l'exploitation. Aucun raccordement au réseau collectif d'eaux usées s'il existe ne sera autorisé.</i></p> <p><i>Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (cf règlement de service).</i></p> <p><i>En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement non-collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et autorisé (à condition en outre que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent) par le service compétent (cf règlement de service). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à ne créer aucune nuisance. Dès la réalisation du réseau collectif d'assainissement, les canalisations d'évacuations de la construction doivent être directement raccordées au réseau. L'installation autonome doit donc être déconnectée et mise hors d'état de servir et de créer des nuisances à venir. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci</i></p> <p><i>Toute évacuation des eaux et matières usées non traitées dans le milieu naturel est interdite</i></p> <p><i>Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.</i></p> <p><i>Au titre du code de la santé publique, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise :</i></p> <p><i>- Pour les eaux usées assimilables à un usage domestique : à l'avis favorable sur la demande de droit au raccordement conformément à la réglementation en vigueur. En fonction de l'activité, un prétraitement pourra être imposé (se conformer au règlement du service Assainissement collectif de la collectivité compétente) ;</i></p> <p><i>- Pour les autres eaux usées : les effluents industriels même traités ne doivent pas être rejetés au réseau d'assainissement collectif, ils doivent être envoyés dans un centre de traitement spécialisé.</i></p> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Imposer le raccordement au réseau public et interdire les forages privés pour l'alimentation en eau potable des constructions, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p> <p>Imposer le traitement des effluents agricoles par des dispositifs d'assainissement réglementaires.</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Limiter le risque de pollution diffuse en imposant le respect des dispositions de la MISE lors du recours à des dispositifs autonomes.</p> <p>Eviter le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> |

| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                                                |                                                         |        |                            |    |    |         |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|----------------------------|----|----|---------|--------------------------|----|---|---------|--------------------------|----|---|---------|--------------------------|----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 4 | <p><i>Eaux pluviales</i></p> <p>Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées publiques ou dans le système d'assainissement individuel est strictement interdit. Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</p> <p>Afin d'éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement doivent être envisagées prioritairement lors de nouvelles réalisations immobilières. Elles pourront conduire, après étude, à l'édification de bassins d'infiltration, ouvrages de stockage et de régulation, chaussée et parkings traités en matériaux poreux, selon les potentialités du site.</p> <p><b>Electricité :</b></p> <p>Pour les éléments bâtis identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-7, situés dans cette zone, toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain. Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux électriques peut être assuré par câbles torsadés ou courants posés sur les façades.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE.</p> <p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> |                                                         |                                                |                                                         |        |                            |    |    |         |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Article 5 | <p>Le long des voies départementales, toute construction devra respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de :</p> <table><tr><th>Voie</th><th>catégorie</th><th>Recul minimum pour les habitations (en mètres)</th><th>Recul minimum pour les autres constructions (en mètres)</th></tr><tr><td>RD1113</td><td>1<sup>ère</sup> catégorie</td><td>75</td><td>75</td></tr><tr><td>RD109E7</td><td>4<sup>e</sup> catégorie</td><td>10</td><td>8</td></tr><tr><td>RD214E5</td><td>4<sup>e</sup> catégorie</td><td>10</td><td>8</td></tr><tr><td>RD109E2</td><td>4<sup>e</sup> catégorie</td><td>10</td><td>8</td></tr></table> <p>Le long des voies communales :</p> <p>a) Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées en respectant un recul minimal de 10m compté depuis l'axe de la voie,</p> <p>b) Les autres constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 8m compté depuis l'axe de la voie.</p> <p>Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :</p> <p>a) pour l'extension ou la reconstruction de bâtiments qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU ; les bâtiments pourront conserver le même recul que celui existant sur le terrain ;</p> <p>b) pour les bâtiments ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, lignes électriques, etc...) sous réserve d'en démontrer la nécessité.</p> <p>c) pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</p> | Voie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | catégorie                                               | Recul minimum pour les habitations (en mètres) | Recul minimum pour les autres constructions (en mètres) | RD1113 | 1 <sup>ère</sup> catégorie | 75 | 75 | RD109E7 | 4 <sup>e</sup> catégorie | 10 | 8 | RD214E5 | 4 <sup>e</sup> catégorie | 10 | 8 | RD109E2 | 4 <sup>e</sup> catégorie | 10 | 8 | <p>Respecter les reculs générés par les axes à forte circulation, selon les préconisations des services départementaux de voirie.</p> <p>Permettre une implantation différente pour les constructions, installations et aménagements liés à la LGV.</p> |
| Voie      | catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Recul minimum pour les habitations (en mètres)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Recul minimum pour les autres constructions (en mètres) |                                                |                                                         |        |                            |    |    |         |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| RD1113    | 1 <sup>ère</sup> catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 75                                                      |                                                |                                                         |        |                            |    |    |         |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| RD109E7   | 4 <sup>e</sup> catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8                                                       |                                                |                                                         |        |                            |    |    |         |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| RD214E5   | 4 <sup>e</sup> catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8                                                       |                                                |                                                         |        |                            |    |    |         |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| RD109E2   | 4 <sup>e</sup> catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8                                                       |                                                |                                                         |        |                            |    |    |         |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Article 6 | <p>Toute construction sera implantée à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.</p> <p>Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :</p> <p>a) pour l'extension ou la reconstruction de bâtiments qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU ; les bâtiments pourront conserver le même recul que celui existant sur le terrain ;</p> <p>b) pour les annexes non accolées à la construction principale peuvent être implantées en limites séparative si leur superficie ne dépasse pas 40 m² ; à défaut d'implantation sur ces limites, un recul de 3m sera exigé ;</p> <p>c) pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques, etc...) ;</p> <p>d) pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Admettre des modes d'implantation compatibles et cohérents les caractéristiques des tissus bâtis présents en zone agricole.</p> <p>Permettre des adaptations au principe de l'alignement, lorsque la configuration des lieux ou l'intérêt de l'opération est susceptible d'exiger le respect de règles différentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                                                |                                                         |        |                            |    |    |         |                          |    |   |         |                          |    |   |         |                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                         |



| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 7  | <p><i>La distance entre deux constructions non accolées édifiées sur la même propriété sera au moins égale à 4 m.</i></p> <p><i>Une implantation différente est admise pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Encadre la distance entre deux constructions afin de favoriser plus de compacité et limiter l'étalement urbain.</p> <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Article 8  | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><i>Dans la zone A, l'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation, annexes comprises, ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière du projet.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Définir une emprise au sol maximal des constructions afin de garantir la présence d'espaces libres favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la biodiversité.</p> <p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Article 9  | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><i>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur absolue de tout point d'une construction ne peut excéder 7.5m par rapport au sol naturel avant travaux. En cas de reconstruction ou d'agrandissement de construction la hauteur existante pourra être conservée.</i></p> <p><i>La hauteur des annexes à usage non agricole est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.</i></p> <p><i>Pour les autres bâtiments de la zone A cet article est sans objet.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Encadrer les hauteurs maximales admises, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Article 10 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><b>Principe général :</b></p> <p><i>En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect en harmonie avec les constructions avoisinantes et notamment pour ce qui concerne les constructions contiguës.</i></p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <p><i>Les pentes des toitures et les matériaux utilisés pour les bâtiments liés aux activités agricoles pourront être utilisés pour les constructions à usage d'habitation.</i></p> <p><i>Les toiles brillantes sont exclues ou rendues neutres par un traitement approprié. Les murs blancs ou de couleurs vives en grande surface sont interdits. Les éléments bâtis (murs, murets, portails, moulin...), identifiés comme éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L123-1-7, situés dans cette zone, seront conservés et entretenus ; le permis de démolir est obligatoire pour tous ces éléments.</i></p> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Eviter les styles architecturaux extérieurs à la région et assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans les tissus existants.</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles pour la conception des constructions nouvelles.</p> <p>Assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles et éviter ainsi la réalisation de constructions à l'aspect inachevé ou particulièrement perceptible, préjudiciable à la qualité du paysage.</p> <p>Garantir la préservation et la mise en valeur des éléments paysagers bâtis en imposant leur conservation pour des motifs culturels et paysagers.</p> |
| Article 11 | <p><i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Prévoir un nombre de places de stationnements hors de voies publiques suffisant afin de ne pas contraindre la circulation des véhicules.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 12 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts, plantations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><i>Les espaces boisés, classé par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113.1 du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>Les éléments végétaux figurés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à préserver doivent être protégés : leur entretien doit être assuré, les éléments les plus remarquables (chênes, châtaigniers) seront conservés et leur dessouchage ne sera toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.</i></p> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Maintenir une présence végétale et préserver les plantations existantes afin de maintenir les fonctionnalités écologiques associées aux espaces plantés.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques.</p> |
| Article 13 | <p><i>Les constructions et installations doivent respecter les normes nationales imposées en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de performance énergétique et de desserte par le réseau numérique.</p>                                                                                                                                                                                                                                           |
| Article 14 | <p><i>Les constructions et installations doivent respecter les normes nationales imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques en vigueur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Faciliter l'accueil de nouveaux ménages, en n'allant pas au-delà des obligations issues de la réglementation en vigueur.</p>                                                                                                                                                                                                                                           |



### 2.3.1.5. La zone naturelle

L'article R.123-8 du code de l'urbanisme précise que « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, dite zone N, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

#### Opportunité du classement en zone naturelle

Une vaste zones naturelles a été identifiée dans le cadre du projet de PLU. Elles recouvrent les milieux naturels à fort enjeu écologique, **bénéficiant d'un classement en zone Natura 2000 ou d'une inscription en zone non constructible au PPRI**. Le classement de ces entités repose tant sur la notion d'intérêt écologique que d'intérêt paysager et économique ou d'exposition au risque naturel inondation. Elle comprend la zone humide du Nord, la vallée du Saucats ainsi que les boisements intéressants qu'il convient de préserver au Sud de la voie ferrée. On y trouve ponctuellement des zones d'habitat diffus ; seule la gestion de l'existant est autorisé dès lors que le règlement du PPRI ne s'y oppose pas. On distingue un sous-secteur Ne, zone naturelle dans laquelle on pourra créer des équipements publics légers ; ce secteur aux boisements humides de grande qualité écologique situés au Nord immédiat du bourg où la commune souhaite réaliser un sentier botanique d'interprétation. Le respect du PPRI et de la sensibilité des milieux impose une vigilance particulière. Seuls les aménagements légers compatibles avec la préservation des sites et des paysages pourront être autorisés dès lors qu'ils seront compatibles avec le PPRI.

#### Délimitation de la zone naturelle

Les limites de la zone naturelle sont fixées de manière à intégrer les espaces naturels présents sur le territoire, ainsi que les zones de continuités écologiques identifiées lors du diagnostic. Les contours de la zone s'appuient sur les limites des zones agricoles, des zones urbaines ou celles des zones urbanisables. Ils ont pu être fixés en s'appuyant notamment sur l'occupation des sols et l'analyse du fonctionnement biologique du territoire.

#### Surfaces classées en zone naturelle

|                   | Surface       | Potentiel constructible | Classement au PLU en vigueur | Occupation du sol                                 |
|-------------------|---------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Zone N</b>     | 276 ha        | -                       | 2AU / Ne                     | Espaces naturels ou forestiers, boisements mixtes |
| <b>Secteur Ne</b> | 22 ha         | -                       | Ne                           | Boisements humides, zones humides                 |
| <b>Total</b>      | <b>298 ha</b> | -                       |                              |                                                   |



## Dispositions réglementaire de la zone N

| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1 | <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2 et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat ;</li> <li>b) les constructions à usage industriel ou à fonction d'entrepôt ;</li> <li>c) toute forme de camping caravanning ;</li> <li>d) Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs ;</li> <li>e) Les carrières ou gravières ;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Exclure les modes d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles d'être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Article 2 | <p>Ne sont admis que, et sous réserve de ne pas engendrer de nouveaux besoins en équipements publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;</li> <li>b) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</li> <li>c) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>d) L'extension des constructions destinées à l'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité au maximum à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale ;</li> <li>e) Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les garages ou abris de jardins et de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les piscines par habitation existante à la date d'approbation de la première révision du PLU. Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation principale ; La reconstruction à l'identique des bâtiments après démolition sans possibilité d'en changer la destination ;</li> <li>f) Les affouillements et exhaussements des sols sous condition qu'ils répondent à des impératifs techniques.</li> <li>g) Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits</li> <li>h) Dans le secteur Ne, ne sont admis que les aménagements légers nécessaires à la réalisation d'un sentier botanique d'interprétation sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et paysages.</li> </ul> | <p>Permettre le développement des activités forestières et agricoles existantes en tenant compte des sensibilités paysagères et agronomiques des espaces agricoles, en permettant / encadrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestières et agricole ;</li> <li>- l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité d'exploitation, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et de la jurisprudence ;</li> </ul> <p>Assurer le maintien des usages et la mise en valeur du patrimoine bâti isolé en zone naturelle, en permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'extension des habitations existantes et les annexes, en plafonnant l'extension de manière à limiter l'artificialisation des sols ainsi que les pressions sur les ressources en eau ;</li> <li>- la reconstruction à l'identique sans changement de destination ;</li> </ul> <p>Permettre l'implantation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.</p> <p>Encadrer la découverte des espaces naturels en permettant la réalisation d'aménagements légers sur des parcelles communales.</p> |
| Article 3 | <p>Pour les caractéristiques des voies utilisables par des engins de secours et de lutte contre l'incendie voir en annexe du règlement p48.</p> <p>Les propriétaires réalisant des travaux d'assainissement importants (ouverture de fossés) de nature à s'opposer au passage des engins de lutte contre l'incendie, sont tenus de prévoir des dispositifs de franchissements suffisants. Ces dispositifs devront être distants les uns des autres de 500m maximum et d'une largeur minimale de 7m. Ils devront être signalés de façon assez visible pour être aisément repérables par les sauveteurs.</p> <p>Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux des forêts entre des propriétés clôturées, devra être également imposé tous les 500m en moyenne. Il devra en être de même à l'extrémité de toute route en cul de sac ou de tout lotissement « en raquette ».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Prendre en compte le risque incendie et limiter les obstacles aux véhicules d'intervention.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



| ARTICLE   | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 4 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.</b></p> <p><b>Eau potable :</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (cf règlement de service). Tout puits ou forage à des fins d'usage domestique doit être déclaré en Mairie, réalisé conformément à la réglementation en vigueur et contrôlé.</p> <p><b>Assainissement :</b></p> <p>Eaux usées</p> <p>Les effluents agricoles doivent être impérativement dirigés vers des dispositifs d'assainissement réglementaires, quelle que soit la taille de production de l'exploitation. Aucun raccordement au réseau collectif d'eaux usées s'il existe ne sera autorisé.</p> <p>Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (cf règlement de service).</p> <p>En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement non-collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et autorisé (à condition en outre que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent) par le service compétent (cf règlement de service). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à ne créer aucune nuisance. Dès la réalisation du réseau collectif d'assainissement, les canalisations d'évacuations de la construction doivent être directement raccordées au réseau. L'installation autonome doit donc être déconnectée et mise hors d'état de servir et de créer des nuisances à venir. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci</p> <p>Toute évacuation des eaux et matières usées non traitées dans le milieu naturel est interdite</p> <p>Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.</p> <p>Au titre du code de la santé publique, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les eaux usées assimilables à un usage domestique : à l'avis favorable sur la demande de droit au raccordement conformément à la réglementation en vigueur. En fonction de l'activité, un prétraitement pourra être imposé (se conformer au règlement du service Assainissement collectif de la collectivité compétente) ;</li> <li>- Pour les autres eaux usées : les effluents industriels même traités ne doivent pas être rejetés au réseau d'assainissement collectif, ils doivent être envoyés dans un centre de traitement spécialisé.</li> </ul> <p><b>Electricité :</b></p> <p>Pour les éléments bâtis identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-7, situés dans cette zone, toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.</p> <p>Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux électriques peut être assuré par câbles torsadés ou courants posés sur les façades.</p> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Imposer le raccordement au réseau public et limiter les forages privés pour l'alimentation en eau potable des constructions, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable, tout en facilitant</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Limiter le risque de pollution diffuse en imposant le respect des dispositions de la MISE lors du recours à des dispositifs autonomes.</p> <p>Imposer le traitement des effluents agricoles par des dispositifs d'assainissement réglementaires.</p> <p>Eviter le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE.</p> <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> |
| Article 5 | <p>Il n'est pas prévu de distance minimale d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Permettre des adaptations au principe de l'alignement, lorsque la configuration des lieux ou l'intérêt de l'opération est susceptible d'exiger le respect de règles différentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 6  | <i>Il n'est pas prévu de distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Permettre des adaptations au principe de l'alignement, lorsque la configuration des lieux ou l'intérêt de l'opération est susceptible d'exiger le respect de règles différentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Article 7  | <i>Il n'est pas prévu de distance minimale entre deux constructions.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Article 8  | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><i>L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation, annexes comprises, ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière du projet.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Définir une emprise au sol maximal des constructions afin de garantir la présence d'espaces libres favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la biodiversité.</p> <p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles, tout en prenant en compte les besoins liés à la réalisation de la LGV.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Article 9  | <p><i>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur absolue de tout point d'une construction ne peut excéder 7.5m par rapport au sol naturel avant travaux. En cas de reconstruction ou d'agrandissement de construction la hauteur existante pourra être conservée.</i></p> <p><i>La hauteur des annexes à usage non agricole est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.</i></p> <p><i>Pour les autres bâtiments cet article est sans objet.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Encadrer les hauteurs maximales admises, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Article 10 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><b>Principes généraux :</b></p> <p><i>En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions, couleurs et aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p><i>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect en harmonie avec les constructions avoisinantes et notamment pour ce qui concerne les constructions jointives. Les pastiches d'architecture traditionnelle étrangère à la région sont interdits.</i></p> <p><i>Les éléments bâtis (murs, murets, portails, moulin...), identifiés comme éléments de patrimoine à préserver, situés dans cette zone, seront conservés et entretenus ; le permis de démolir est obligatoire pour tous ces éléments.</i></p> <p><b>Volume :</b></p> <p><i>La volumétrie sera simple et privilégiera la sobriété.</i></p> <p><i>La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.</i></p> <p><b>Couleurs :</b></p> <p><i>Couverture : teinte brique, nuancée ;</i></p> <p><i>Murs : ton pierre, brique naturelle, bois teinté ou peint ;</i></p> <p><i>Les tôles brillantes sont exclues ou rendues neutres par un traitement approprié.</i></p> <p><i>Les murs blancs ou de couleurs vives en grande surface sont interdits.</i></p> <p><b>Clôtures :</b></p> <p><i>Elles seront réalisées en grillage ou treillage métallique, soit de haies vives d'essences locales doublées ultérieurement d'un treillage métallique. Leur hauteur ne pourra dépasser 2m ; les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.</i></p> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Eviter les styles architecturaux extérieurs à la région et assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans les tissus existants.</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles pour la conception des constructions nouvelles.</p> <p>Assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles et éviter ainsi la réalisation de constructions à l'aspect inachevé ou particulièrement perceptible, préjudiciable à la qualité du paysage.</p> <p>Garantir la préservation et la mise en valeur des éléments paysagers bâtis en imposant leur conservation pour des motifs culturels et paysagers.</p> |
| Article 11 | <i>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prévoir un nombre de places de stationnements hors de voies publiques suffisant afin de ne pas contraindre la circulation des véhicules.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



| ARTICLE    | DISPOSITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | OBJECTIFS – JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 12 | <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts, plantations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.</b></p> <p><i>Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.</i></p> <p><i>Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse d'essences locales.</i></p> <p><i>Les espaces boisés, classé par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113.1 du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>Les éléments végétaux figurés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à préserver doivent être protégés : leur entretien doit être assuré, les éléments les plus remarquables (chênes, châtaigniers) seront conservés et leur dessouchage ne sera toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.</i></p> | <p>Faciliter la réalisation de la LGV.</p> <p>Maintenir une présence végétale et assurer la bonne intégration des zones de dépôt.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques.</p> <p>Imposer le recours à des essences locales, afin d'éviter notamment la dissémination d'espèces exotiques ou envahissantes.</p> |
| Article 13 | <p><i>Les constructions et installations doivent respecter les normes nationales imposées en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de performance énergétique et de desserte par le réseau numérique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Article 14 | <p><i>Les constructions et installations doivent respecter les normes nationales imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques en vigueur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Faciliter l'accueil de nouveaux ménages, en n'allant pas au-delà des obligations issues de la réglementation en vigueur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 2.3.2. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU

| Zone U, AU, A et N      | Surface en ha | Vocation des superficies mobilisées                 |                    |                      | Constructions en densification des espaces bâtis | Consommation d'espaces en ha |                                |                   |
|-------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|
|                         |               | Dominante habitat                                   | Dominante économie | Dominante équipement |                                                  | Espaces agricoles            | Espaces naturels et forestiers | Espaces en friche |
| <b>Zone U dont en</b>   | <b>71,5</b>   | <b>71,5</b>                                         | <b>x</b>           | <b>x</b>             | <b>45</b>                                        | <b>0,3</b>                   | <b>x</b>                       | <b>x</b>          |
| secteur UB              | 58,5          | 58,5                                                | x                  | x                    | 44                                               | 0,3                          | x                              | x                 |
| secteur UC              | 6             | 6                                                   | x                  | x                    | 1                                                | x                            | x                              | x                 |
| secteur UD              | 7             | 5,5                                                 | 1,5                | x                    | x                                                | x                            | x                              | x                 |
| <b>Zone UE</b>          | <b>2,9</b>    | <b>x</b>                                            | <b>x</b>           | <b>2,9</b>           | <b>x</b>                                         | <b>x</b>                     | <b>x</b>                       |                   |
| <b>Zone UX dont en</b>  | <b>55,6</b>   | <b>x</b>                                            | <b>55,6</b>        | <b>x</b>             | <b>x</b>                                         | <b>x</b>                     | <b>x</b>                       | <b>37</b>         |
| secteur UX1             | 44,2          | x                                                   | 44,2               | x                    | x                                                | x                            | x                              | x                 |
| secteur UX2             | 11,5          | x                                                   | 11,5               | x                    | 5                                                | x                            | x                              | 37                |
| <b>Zone 2AU dont en</b> | <b>15,1</b>   | <b>1,8</b>                                          | <b>x</b>           | <b>x</b>             | <b>25 à 30</b>                                   | <b>x</b>                     | <b>x</b>                       | <b>13,3</b>       |
| zone 2AUa               | 1,8           | 1,8                                                 | x                  | x                    | 25 à 30                                          | 1,8                          | x                              | x                 |
| zone 2AUb*              | 13,3          | Ouverture à l'urbanisation soumis à révision du PLU |                    |                      |                                                  |                              |                                |                   |
| <b>Zone A dont en</b>   | <b>192,2</b>  |                                                     | <b>x</b>           |                      | <b>x</b>                                         |                              | <b>x</b>                       |                   |
| <b>Zone N dont en</b>   | <b>298</b>    |                                                     | <b>x</b>           |                      | <b>x</b>                                         |                              | <b>x</b>                       |                   |
| Secteur Ne              | 22            |                                                     | x                  |                      | x                                                |                              | x                              |                   |
| <b>TOTAL</b>            | <b>635,3</b>  | <b>71,7</b>                                         | <b>59,3</b>        | <b>2,6</b>           | <b>70 à 75</b>                                   | <b>2,1</b>                   | <b>3,7</b>                     | <b>50,3</b>       |

Le projet de PLU repose sur la mobilisation d'un peu moins de **6,4 hectares à horizon 2030**, dont 4,3 ha en renouvellement urbain (cf. étude densité) et 2,1 ha en extension des tissus bâtis du bourg (extension La Blancherie + 2AUa), mais pouvant accueillir de manière ponctuelle des équipements, commerces ou services. **Pour rappel, face aux incertitudes restantes quant aux aménagements envisagés sur les secteurs de la Gravette et de Mouniche, il a été fait le choix d'envisager leur urbanisation à plus long terme, au-delà des échéances fixées au présent document.**

Cette urbanisation à plus long terme est **actée dans le PADD à travers l'axe 1** « Conforter la centralité et le dynamisme du bourg » avec l'objectif « Privilégier le bourg et les friches riveraines pour l'accueil de nouvelles population ». Une sous-partie dédiée à la reconversion du site de la Gravette est également abordée afin de que le projet de reconversion de cette friche s'inscrive dans une démarche d'aménagement vertueuse et intégratrice au bourg.

**Le PADD exprime clairement que « son étendue appelle dans tous les cas une traduction opérationnelle différée et phasée. Ainsi, le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que sous réserve de la conduite d'une procédure de révision du PLU, le cas échéant réalisée selon des modalités allégées ». Cette disposition amène à ne pas intégrer le secteur de la Gravette au calcul de la consommation d'espace puisque le PLU sera révisé et soumis aux avis des personnes publiques associées lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.**



L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est d'environ 6,3 hectares pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation. Les dispositions réglementaires mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif. D'ici 2030, 2 ha seront ainsi nouvellement urbanisés (parc boisé et parcelles agricoles anciennement exploités), le reste des surfaces affectées à la production de logements étant prélevés en densification des espaces bâtis. Les restes des besoins en logements seront satisfaits lors de la reconversion de la Gravette. **Plus de 50% de logements prévus d'ici 2030 seront admis en densification** des tissus bâtis d'ores-et-déjà urbanisés de la commune.

L'essentiel de la consommation d'espace à venir est en lien avec l'aménagement de secteurs d'activités en particulier le secteur des Grands Pins. 44 ha se verront progressivement aménagés afin d'accueillir de nouvelles activités et assurer la création de nouveaux emplois sur la commune. La priorité étant donnée au Grands Pins, desservis par les réseaux collectifs, l'extension de la zone d'activités Algayon est conditionnée à modification du PLU.

### 2.3.3. Principales évolutions par rapport au PLU

Pour les besoins du projet, plusieurs évolutions réglementaires ont été apportées au document d'urbanisme en vigueur. Ces évolutions ont été nécessaires afin d'inscrire pleinement la démarche d'élaboration du PLU dans son nouveau contexte législatif et réglementaire, mais elles doivent également être en mesure de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement durables retenues. Ainsi, le plan de zonage s'est vu adapté à la réalité du bâti mais également pour les besoins du projet et le cas échéant, le règlement a évolué en conséquence.

#### ► CHANGEMENTS APPORTÉS À LIMITE DES ZONES U, AU, A ET N

Afin de garantir une préservation des caractéristiques architecturales et des paysages des différentes entités bâties du territoire, mais également une prise en compte l'achèvement de plusieurs opérations d'aménagement, la délimitation et dénomination des zones urbaines ont été ajustées à la réalité du bâti.

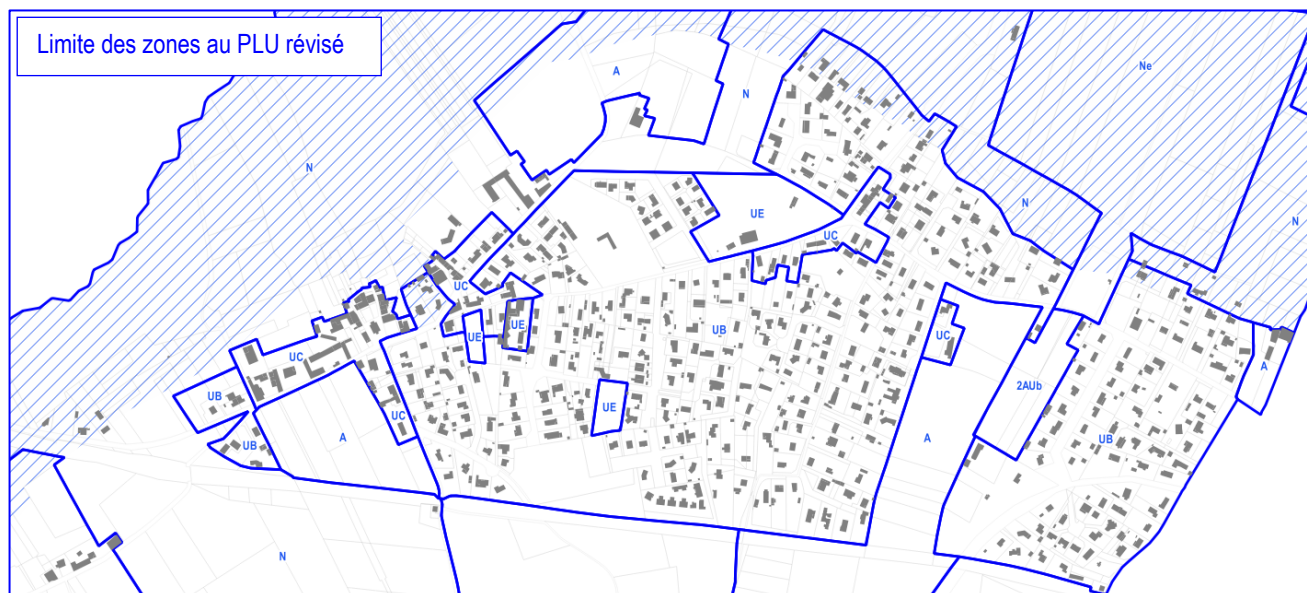
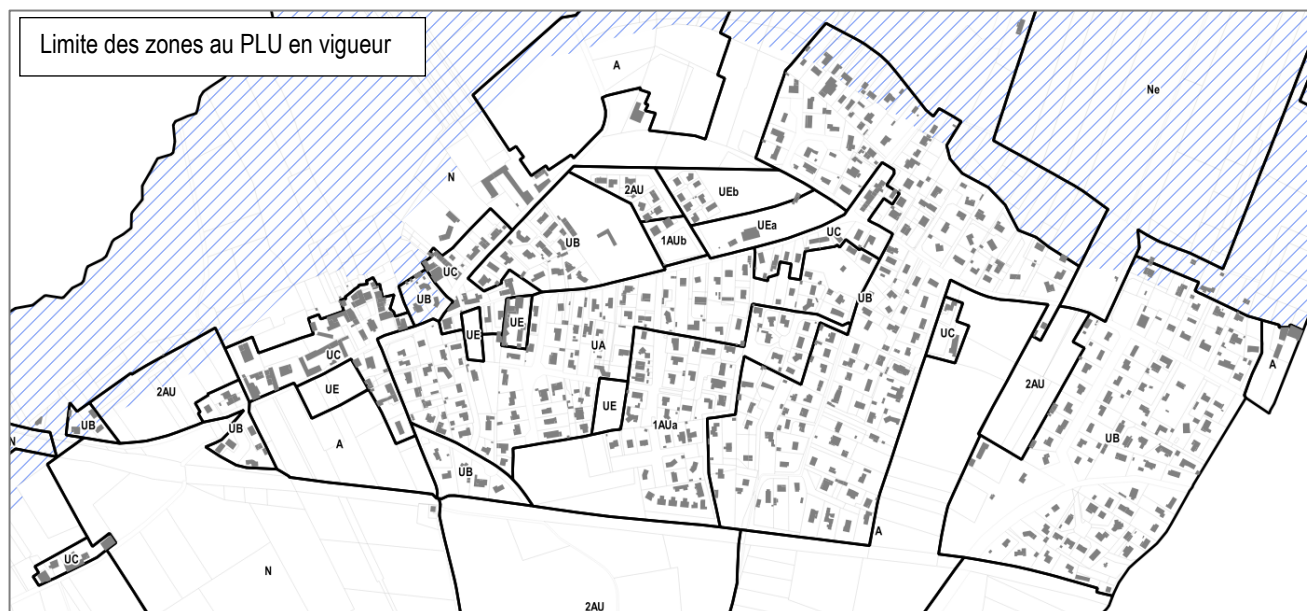
La zone UA a été fusionnée avec la zone UB afin d'assurer une harmonisation des règles et faciliter la densification du bâti.

Le zonage révisé distingue désormais 3 secteurs UB, UC, UD. Les zones 1AU de la Sablière et du Mayne, dont l'urbanisation est aujourd'hui achevée, ont été classées en secteur UB de la zone urbaine, de même que les sous-secteurs à la zone UE supprimés.

Au regard des objectifs de modération de la consommation de l'espace inscrit au PADD et des échéances d'ouverture à l'urbanisation actées dans le cadre de la révision du PLU, la zone UE de Mouniche a été reversée en zone agricole, dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement globale.

De plus, la zone 2AU de la Blancherie a été écartée de toute urbanisation et reversée dans la quasi-totalité en zone agricole. 3 000m<sup>2</sup> ont cependant été intégrés en secteur UB, afin de permettre la réalisation de quelques constructions en continuité des tissus bâtis existants. Les zones 2AU des Acacias et de la Gravette n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle délimitation.

Une distinction des conditions d'ouverture à l'urbanisation a cependant été opérée (2AUa/2AUb). Il s'agit ici de porter à connaissance des administrés qu'elles seront les secteurs privilégiés pour l'accueil de nouveaux habitants sur les 20 prochaines années et selon quelles échéances.

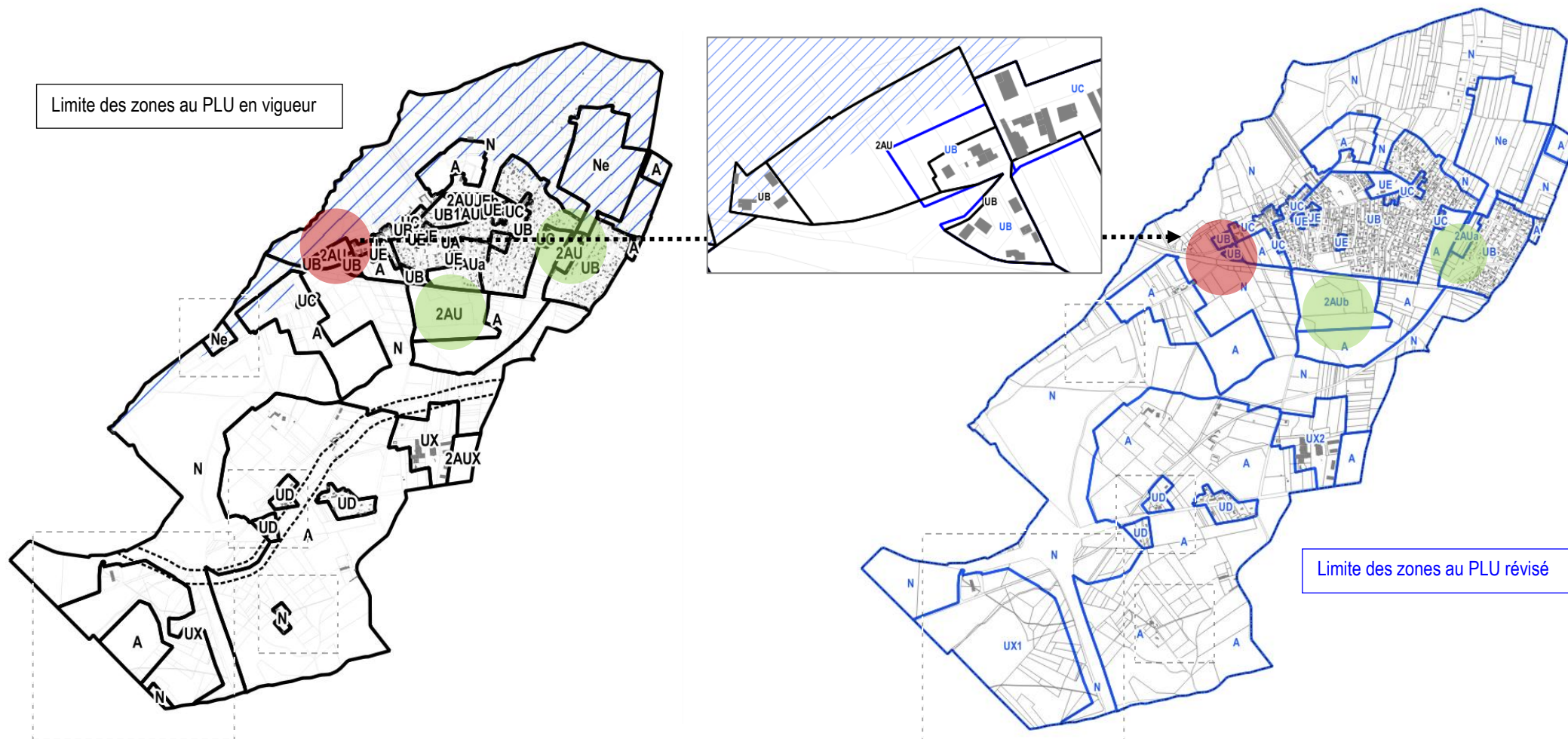




Afin de se conformer aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, tout en conciliant maintien des activités existantes et préservation des espaces agricoles, la zone UD au Petit Breton Sud a fait l'objet d'un classement au sein d'un STECAL encadrant strictement les possibilités d'évolution des bâtis existants.

De plus, la zone UX des Grands a fait l'objet d'une extension pour permettre le dépôt des autorisations puis la réalisation de la seconde phase du projet de zone d'activités. En complément, la zone 2AUX de Robert Algayon a été conservée, dans la perspective d'une urbanisation à plus long terme.

A noter que plusieurs évolutions ont également été apportées à la limite des zones agricoles et naturelles. Certaines de ces adaptations résultent directement des évolutions apportées aux contours des zones U et AU du bourg, d'autres sont liées à la volonté de préserver davantage les terres agricoles et naturels de l'artificialisation. Ainsi, les zones UC de Thion et N de Tartifume ont retrouvé leur vocation agricole. Le secteur Ne du Moulin a également été reversé en N, ce secteur n'ayant plus besoin de disposer d'un tel classement.



► *EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES*

Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur conduisent essentiellement à un accroissement des zones constructibles à vocation d'activités (+12,7 ha).

Cette accroissement impacte principalement les espaces agricoles, dont la surface réduit à l'image de celle de la zone N. Si la surface des espaces urbains résidentiels augmente, c'est principalement dû au basculement des zones 1AU du PLU en vigueur en zone UB au PLU révisé.

Notons cependant que les modifications apportées aux zonages se traduise par la restitution d'un partie des terres classés en zone AU résidentielle et en zone UE à l'agriculture.

| <i>Surface en ha</i> | <i>PLU en vigueur</i> | <i>Projet de PLU</i> | <i>EVOLUTION</i> |
|----------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
| <b>Zone U</b>        | 62,2                  | 70                   | +7,9             |
| <b>Zone UE</b>       | 4,1                   | 2,9                  | -1,1             |
| <b>Zone UX</b>       | 43                    | 55,6                 | +12,7            |
| <b>Zone 1AU</b>      | 7,9                   | 0                    | -7,9             |
| <b>Zone 2AU</b>      | 18                    | 15,1                 | -2,9             |
| <b>Zone A</b>        | 197                   | 192,2                | -4,8             |
| <b>Zone N</b>        | 299,4                 | 298                  | -1,4             |



## 2.4. Les prescriptions, servitudes et réservations

En s'appuyant sur les dispositions prévues aux articles L.113-1, L.151-19 et L.151-23 et L.151-41 du code de l'urbanisme et en cohérence avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, la commune a choisi de :

- « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs », arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements « à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ».
- « Identifier et localiser les éléments de paysage et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».
- « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».
- « délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
  - Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
  - Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ».

La mise en place de ces prescriptions, servitudes et réservations tendent à réglementer l'exercice du droit de propriété. Cette atteinte est proportionnée cependant aux objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Ces objectifs sont les suivants :

- Préserver la trame verte et la trame bleue,
- Programmer les équipements publics ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager.

## 2.4.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

La délimitation des espaces boisés classés s'appuie sur les dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ces articles précisent que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ».

Plusieurs types de boisements ont ainsi pu être identifiés sur la base de ces dispositions :

1. les boisements et ensembles arborés formant la ripisylve du Saucats et trame bocagère des palus inondables. Ces éléments jouent un rôle très important dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils peuvent constituer des espaces privilégiés pour le développement et le déplacement des espèces;
2. les boisements mixtes structurant et participant au déplacement des espèces. En effet, ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à l'animation des paysages communaux, ce qui leur confère une valeur certaine. Ils permettent d'établir des connectivités entre Saint-Médard d'Eyrans et Castre-sur-Gironde, et jouent à ce titre un rôle privilégié dans le fonctionnement de la trame verte et bleue métropolitaine.

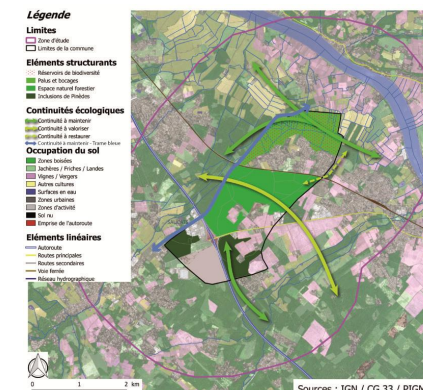
Les zones humides et la forêt sont les 2 éléments remarquables et caractéristiques du patrimoine naturels et paysagers de la commune. Afin d'empêcher le défrichement des espaces boisés les plus remarquables d'un point de vue écologique, mais également paysagers, il a été fait le choix de maintenir, en l'état, la délimitation des EBC retenue au PLU en vigueur.

Au PLU en vigueur, **près de 149 ha** de boisement avaient fait l'objet de ce classement. **Néanmoins, afin de permettre la réalisation du projet de LGV, cette protection a été levée sur près de 11,6 ha.** Cette réduction des EBC résulte d'une mise en compatibilité du PLU.

Ce déclassement des EBC a été effectué avec une surlageur de 50 m de part et d'autre des emprises prévisionnelles, afin de garder de la souplesse pour la mise au point finale du projet ferroviaire. Pour autant, toute cette surface ne sera pas défrichée et les espaces boisés non concernés en définitive par l'aménagement pourront être classés à nouveau.



Trame verte et bleue communale





## 2.4.2. Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger (EPP)

L'identification des éléments du paysage et du patrimoine à protéger repose sur l'habilitation conférée aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Celle-ci s'est opérée principalement sur la base de considérations de deux ordres :

- Une **motivation d'ordre historique et culturelle**, s'agissant des entités végétales et bâties repérées en centre bourg. Leur contribution à la **qualité paysagère du bourg** et leur participation à l'ambiance si singulière qui s'en dégage ont incité la collectivité à assurer leur protection ;
- Une **motivation écologique**, afin de **préserver et maintenir les continuités écologiques** pouvant s'établir le long des cours ou qui parcourent les espaces forestiers et agricoles.

Le règlement écrit permet d'assurer leur protection, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation. A noter également que les travaux de coupe ou d'abatage des éléments végétaux identifiés seront soumis à déclaration préalable.

### Eléments du paysage protégés

- 1 - Ancien moulin le long du Saucats
- 2 - Château Lusseau
- 3 - Château Méjean
- 4 - Château Saint-Gérôme
- 5 - Bourg ancien d'Ayguemorte les Graves
- 6 - Le Haras
- 7 - Bande boisée le long de la voie ferrée
- 8 - Ripsylve le long du Saucats (6m de large le long de la berge)







## 2.4.3. Les emplacements réservés

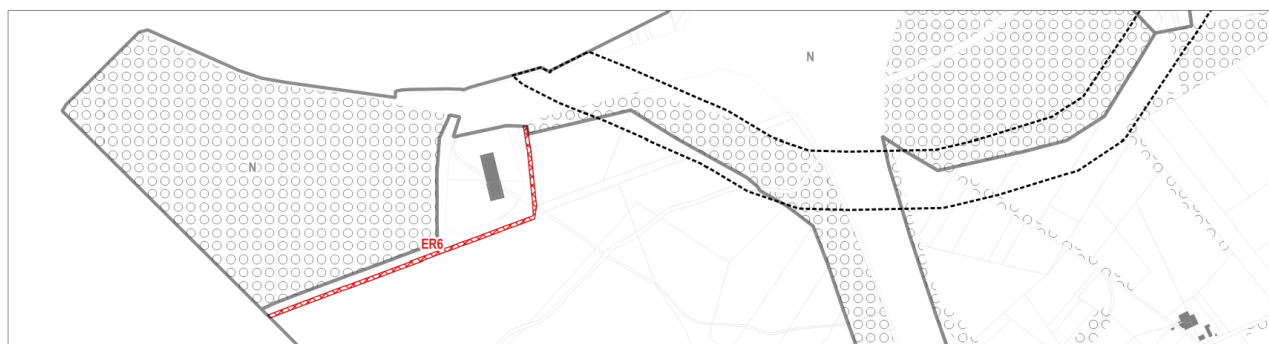
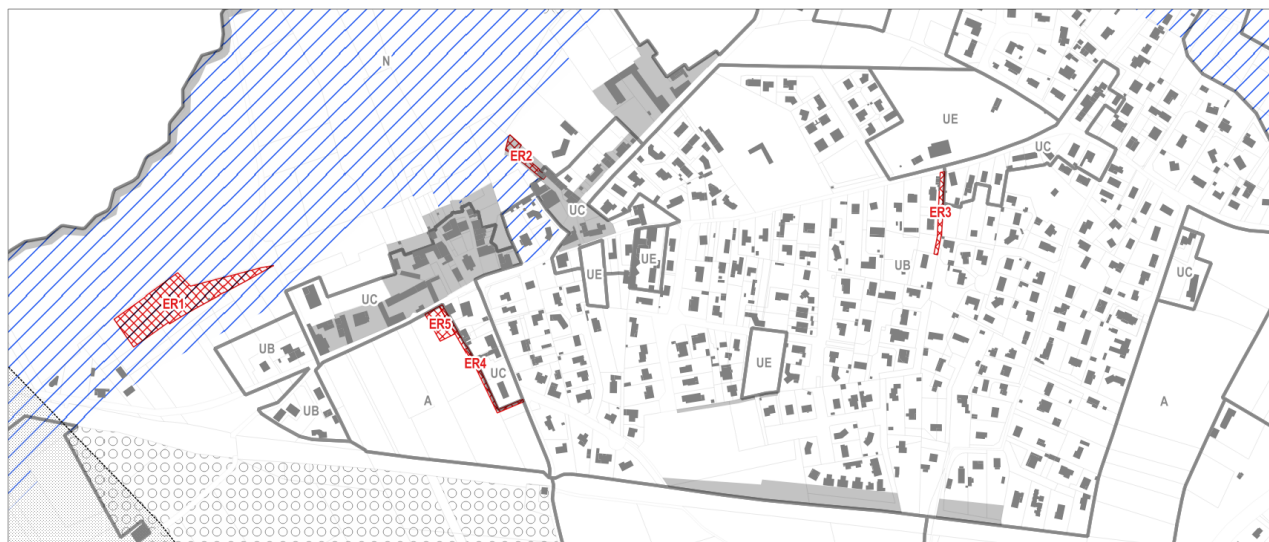
Des emplacements ont été réservés, en vue de la réalisation de voiries ou d'ouvrages publics.

Ces emplacements réservés visent à permettre l'extension la remise en culture des Cressonnières, la mise en valeur de la Fontaine, l'aménagement de stationnements, d'accès piétons et de cheminements doux cycles et piétons.

La commune est le principale bénéficiaire des emplacements réservés mis en place.

Liste des emplacements réservés

| N° | Désignation                                                                            | Bénéficiaire |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1  | Remise en culture des Cressonnières                                                    | Commune      |
| 2  | Mise en valeur de la Fontaine                                                          | Commune      |
| 3  | Aménagement d'un accès piéton                                                          | Commune      |
| 4  | Aménagement d'un cheminement piéton                                                    | Commune      |
| 5  | Création d'un parc de stationnement                                                    | Commune      |
| 6  | Aménagement d'une piste cyclable                                                       | Commune      |
| 7  | Projet de ligne nouvelle Bordeaux –Toulouse et Bordeaux – Dax et aménagements connexes | SNCF Réseau  |



### 3. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

---



L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements, notamment sociaux ;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maîtrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

| Objectif                                                                                                               | Paramètre évalué                  | Donnée et source                                                                 | Producteur de la donnée | Unité                          | Mise à jour   | Valeur disponible année N | Valeur disponible année N+6 | Opération - Analyse à réaliser                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées | Attractivité démographique        | Population municipale, recensement de la population                              | INSEE                   | nombre d'habitants             | annuelle, N-3 |                           |                             | Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI) |
|                                                                                                                        | Fonctionnement du bassin d'emploi | Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population |                         | % de la population active      | annuelle, N-3 |                           |                             | Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6                                        |
|                                                                                                                        |                                   | Lieu de travail des actifs, recensement de la population                         | INSEE                   | % d'actifs par lieu d'emploi   | annuelle, N-3 |                           |                             | Evolution de la répartition par lieu d'emploi entre l'année N et l'année N+6                                                                    |
|                                                                                                                        | Attractivité économique           | Emplois proposés sur la commune, recensement de la population                    | INSEE                   | nombre d'emplois               |               |                           |                             | Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6                              |
|                                                                                                                        |                                   | Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif             | INSEE                   | unités, par secteur d'activité | annuelle, N-3 |                           |                             | Mesure de la création / perte d'établissements sur la commune                                                                                   |

| Objectif                                                                                                                                                 | Paramètre évalué                            | Donnée et source                                             | Producteur de la donnée                                           | Unité                            | Mise à jour       | Valeur disponible année N | Valeur disponible année N+6 | Opération - Analyse à réaliser                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs identifiés (diversification, mixité sociale) | Dynamiques résidentielles                   | Parc de résidences principales, recensement de la population | INSEE                                                             | nombre de résidences principales | annuelle, N-3     |                           |                             | Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6                                                                                      |
|                                                                                                                                                          |                                             | Taux de vacance, recensement de la population                | INSEE                                                             | % du parc total de logements     | annuelle, N-3     |                           |                             | Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Diversité du parc de résidences principales | Taux de logements HLM, recensement de la population          | INSEE                                                             | % du parc total de RP            | annuelle, N-3     |                           |                             | Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6                                                                                    |
|                                                                                                                                                          |                                             | Part des logements locatifs, recensement de la population    | INSEE                                                             | % du parc de RP                  | annuelle, N-3     |                           |                             | Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Dynamique de la construction                | Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2                | Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie | unités, par type de logement     | semestrielle, N-2 |                           |                             | Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU |

| Objectif                                                              | Paramètre évalué                                               | Donnée et source                                                              | Producteur de la donnée | Unité                              | Mise à jour   | Valeur disponible année N | Valeur disponible année N+6 | Opération - Analyse à réaliser                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux | Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience) | Volume d'eau potable consommé, rapport annuel                                 | Gestionnaire            | m3 par an                          | annuelle, N-1 |                           |                             | Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6                                                                  |
|                                                                       |                                                                | Volume d'effluents traités par la STEP, rapport annuel                        | Gestionnaire            | équivalent / habitant              | annuelle, N-1 |                           |                             | Comparaison à la capacité nominale de la STEP                                                                                |
|                                                                       |                                                                | Conformité des dispositifs d'assainissement autonome                          | Communauté de communes  | % des dispositifs d'assainissement | annuelle, N-1 |                           |                             | Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6                                                                       |
|                                                                       |                                                                | Fréquentation des établissements scolaires, registres communaux               | Commune                 | nombre d'élèves                    | annuelle, N   |                           |                             | Comparaison à la capacité des équipements entre l'année N et N+6                                                             |
|                                                                       | Suivi de l'état du parc d'assainissement autonome              | Nombre de contrôle de bon fonctionnement<br>Nombre d'installation réhabilitée | SPANC                   | nombre d'installation              | annuelle, N   |                           |                             | Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6<br>Evolution nombre de dispositifs réhabilités entre l'année N et N+6 |



| Objectif                                                                                  | Paramètre évalué                                | Donnée et source                                                               | Producteur de la donnée             | Unité                                               | Mise à jour           | Valeur disponible année N | Valeur disponible année N+6 | Opération - Analyse à réaliser                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>S'assurer du maintien de l'activité agricole et évaluer le développement forestier</b> | <b>Efficacité des dispositifs de protection</b> | Cartographie des terres agricoles par culture, déclaration PAC                 | Ministère de l'agriculture          | parcelles déclarées à la PAC                        | annuelle, N-1         |                           |                             | Comparaison des cartographies de l'année N et de l'année N+6                                                           |
|                                                                                           |                                                 | Cartographie du couvert forestier, inventaire forestier                        | Inventaire forestier National (IFN) | parcelles boisées                                   | périodicité aléatoire |                           |                             | Comparaison des cartographies de l'année N et de l'année N+6                                                           |
| <b>S'assurer du maintien de l'activité agricole et évaluer le développement forestier</b> | <b>Ampleur et rythme de l'artificialisation</b> | Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire                  | Commune ou service instructeur      | m²                                                  | annuelle, N           |                           |                             | Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6, en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle |
|                                                                                           | <b>Géographie du développement</b>              | Comblement des dents creuses, PLU et Registre des demandes d'occupation du sol | Commune                             | en m² ou % des dents creuses des zones UA, UB et UX | permanente, N         |                           |                             | Détermination de la surface toujours urbanisable à l'année N+6                                                         |
|                                                                                           |                                                 | Aménagement des zones à urbaniser, PLU et Registre des demandes d'autorisation | Commune                             | en m² ou % des zones 1AU et 2AUX                    | permanente, N         |                           |                             |                                                                                                                        |

## COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES

### DEPARTEMENT DU GIRONDE

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 1.0 – RAPPORT DE PRESENTATION : RESUME NON TECHNIQUE

| P.L.U DE LA COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES<br>RAPPORT DE PRESENTATION : RESUME NON TECHNIQUE |                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ARRETE LE 07/11/2018                                                                          | APPROUVE LE                                         |
|                                                                                               | Vu pour être annexé à la délibération du 21/05/2019 |
| Signature et cachet du Président/Maire                                                        |                                                     |



## Identification du document

| Élément           |                                                            |
|-------------------|------------------------------------------------------------|
| Titre du document | PIECE 1.0 – RAPPORT DE PRESENTATION : RESUME NON TECHNIQUE |
| Nom du fichier    | 1.0_RP_RESUME NON TECHNIQUE                                |
| Version           | 21/05/2019 16:40:00                                        |
| Rédacteur         | LSC                                                        |
| Vérificateur      | LSC                                                        |
| Chef d'agence     | ANL                                                        |

# Sommaire

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT .....</b>                                                                      | <b>5</b>  |
| <b>1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....</b>                                                      | <b>6</b>  |
| 1.1. Les orientations générales du PADD.....                                                                                  | 7         |
| 1.3. Les perspectives démographiques retenues .....                                                                           | 9         |
| <b>2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                    | <b>10</b> |
| 2.1. Un territoire de transition entre la vallée de la Garonne et les Landes Girondines .....                                 | 11        |
| 2.2. Un relief et une hydrographie qui ont participé à l'organisation du territoire communal.....                             | 12        |
| 2.3. Des risques naturels ayant de faibles conséquences sur le développement de la commune .....                              | 13        |
| 2.4. Des grands ensembles naturels supports de continuités écologiques.....                                                   | 15        |
| 2.5. Un territoire reposant sur 3 entités paysagères disposant d'atouts .....                                                 | 16        |
| 2.6. Synthèse des sensibilités environnementales .....                                                                        | 17        |
| 2.7. Un village marqué par différentes temporalités de développement .....                                                    | 18        |
| 2.1. Des éléments patrimoniaux à préserver .....                                                                              | 19        |
| 2.2. Une concentration d'équipements sur le village en contraste avec une activité économique ponctuelle sur la commune ..... | 20        |
| 2.3. Une organisation des fonctions urbaines communales liée aux voies structurantes existantes et à venir .....              | 21        |
| 2.4. Des déplacements réalisés principalement en automobile .....                                                             | 22        |
| 2.5. Une progression régulière de la population depuis 50 ans et un rythme de construction soutenu .....                      | 23        |
| <b>3. PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU EN VIGUEUR .....</b>                                                          | <b>27</b> |
| <b>4. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                                    | <b>37</b> |
| 4.1. Analyse des incidences sur l'environnement et mesures correctives associées .....                                        | 38        |
| 4.2. Analyse des incidences sur le site Natura 2000 .....                                                                     | 48        |
| 4.3. Analyse des incidences localisées .....                                                                                  | 49        |
| 4.4. Incidences cumulées potentielles .....                                                                                   | 62        |
| 4.5. Conclusions de l'analyse des incidences .....                                                                            | 62        |



|                                                                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5. METHODE RETENUE DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>                              | <b>63</b> |
| <b>5.1. Démarche d'analyse mise en œuvre .....</b>                                                                      | <b>64</b> |
| Phase 1 : Diagnostic environnemental communal .....                                                                     | 64        |
| Phase 2 : Prise en compte de l'environnement dans la définition du projet de territoire .....                           | 65        |
| Phase 3 : Evaluation des incidences notables prévisibles, et mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser ..... | 65        |
| <b>5.2. Moyens complémentaires mobilisés.....</b>                                                                       | <b>66</b> |

# 1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

---



# 1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

SRADDET, c'est désormais l'acronyme utilisé pour parler de ce futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires prévu par la loi NOTRe, actuellement en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine.

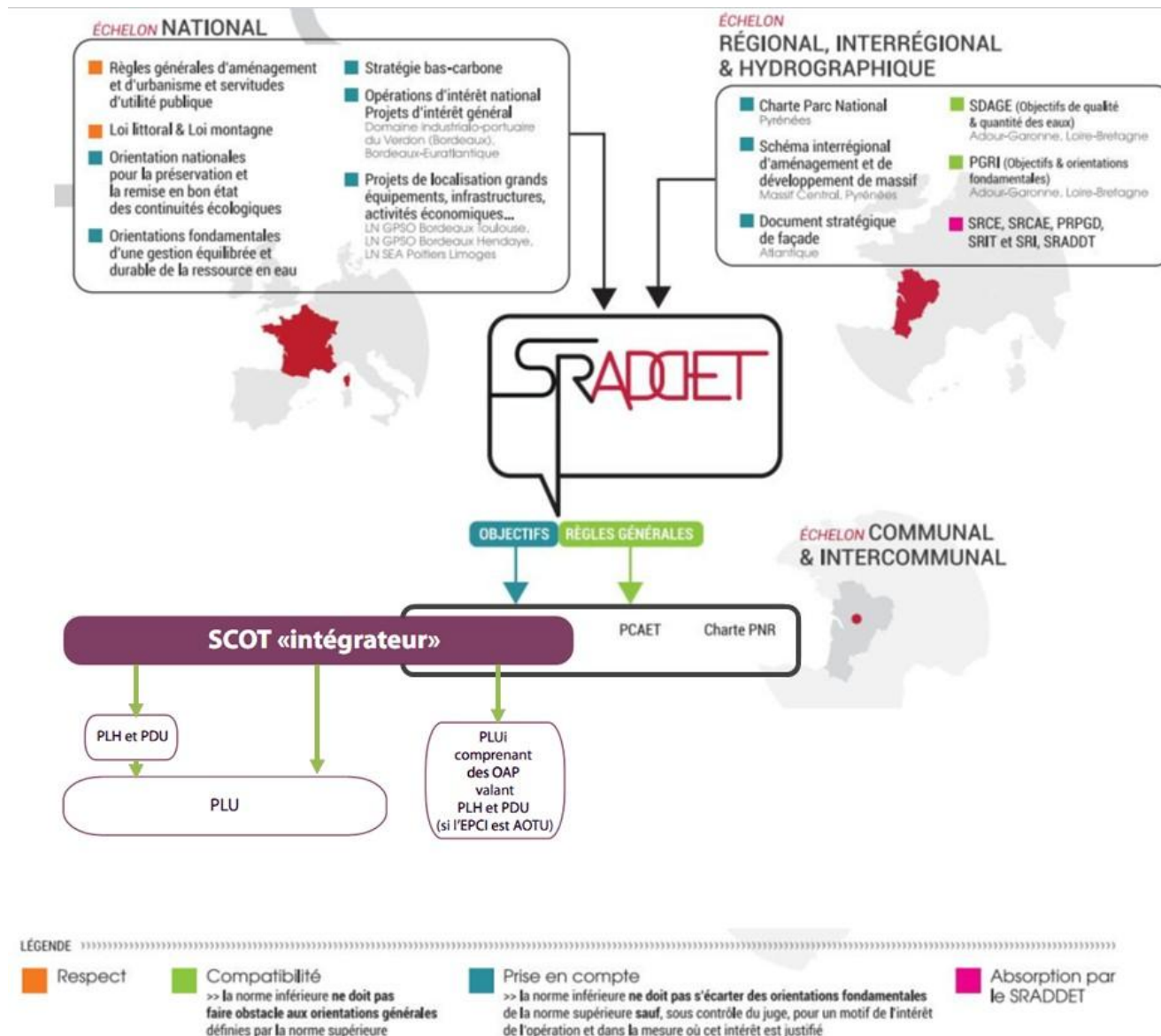
Ce « schéma des schémas » a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées ! Il a vocation à traiter aussi bien les questions de transport, d'énergie, de gestion du foncier, de biodiversité, de déchets, de développement économique, de formation, d'enseignement supérieur, de santé, de logement, de numérique... Le Conseil régional, chef de file de l'aménagement du territoire, chargé d'élaborer ce projet en relation avec l'État et les autres niveaux de collectivités territoriales, a organisé une large concertation. Il devrait rendre sa copie définitive fin 2019 après une nouvelle phase de débats publics.

Ce dernier va intégrer les différents schémas existants issus des trois ex-Régions : le schéma des transports (SRIT), les schémas air, énergie et climat (SCRAE), le schéma de cohérence écologique (SRCE) ainsi que le plan régional de gestion des déchets (PRPGD).

Le SRADDET a une portée prescriptive et sera opposable aux documents d'urbanisme notamment aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) qui sont des documents intégrateurs. En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLU d'Ayguemorte doit être compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

A noter que le territoire intercommunal n'est couvert par aucun Plan de Déplacement Urbain (PDU). Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2008 a fini de produire ces effets.

**Etant compatible avec le SCoT approuvé, le PLU s'inscrit nécessairement dans la continuité des principes inscrits dans les documents de rang supérieur qui s'imposent au SCoT.**



## 1.1. Les orientations générales du PADD

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, fixées en cohérence avec ces objectifs et à la lueur des enjeux dégagés dans le cadre du diagnostic, ont été débattues en conseil municipal le 29 février 2018.

Dans un souci de clarté, notamment auprès de la population dans le cadre de la concertation, le document final du projet d'aménagement et de développement durables formant la pièce n°2 du projet de PLU intègre également des éléments de contexte, destinés à expliciter les choix réalisés. Par ailleurs, des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ont été inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables. A juste titre, la commune d'Ayguemorte-Les-Graves, connaît, depuis plusieurs décennies une forte attractivité résidentielle, portée notamment par le desserrement de l'aire métropolitaine bordelaise. L'envolée des prix du foncier au sein de l'agglomération et la disponibilité de terrains à bâtir entretenue par les dispositions du plan local d'urbanisme ont pu attirer de nombreux ménages désireux d'accéder à la propriété. Cet accueil de population a été rendu possible grâce à la situation géographique de la commune, proche des limites de l'agglomération bordelaise. Elle s'explique également par l'attrait d'un cadre de vie de qualité reposant sur une physionomie de « village », que le développement urbain connu ces dernières années n'a pas fondamentalement remise en cause.

Afin de ne pas remettre en cause l'identité du territoire, les perspectives démographiques fixées permettent d'anticiper, pour la décennie à venir, un ralentissement sensible du rythme de développement. Ce choix d'un scénario d'accueil de population maîtrisé doit permettre à la commune de s'orienter vers un développement harmonieux, en conservant ce qui fait son caractère, sa qualité et quelque part son âme.

Dans ce contexte, il a été essentiel de formuler un projet de territoire misant sur chacun des éléments fondant l'identité d'Ayguemorte-les-Graves ; laquelle se caractérise notamment par :

- **La centralité et le dynamisme du bourg**, concentrant les logements mais également les fonctions, commerciales ou de services à l'échelle de la commune
- **Un fort potentiel en matière économique**, lié aux ressources locales et à la situation avantageuse le long d'un axe majeur de déplacements à l'échelle nationale
- **Un patrimoine écologique et paysager remarquable**, participant à la qualité du cadre de vie mais doté d'une sensibilité particulièrement élevée

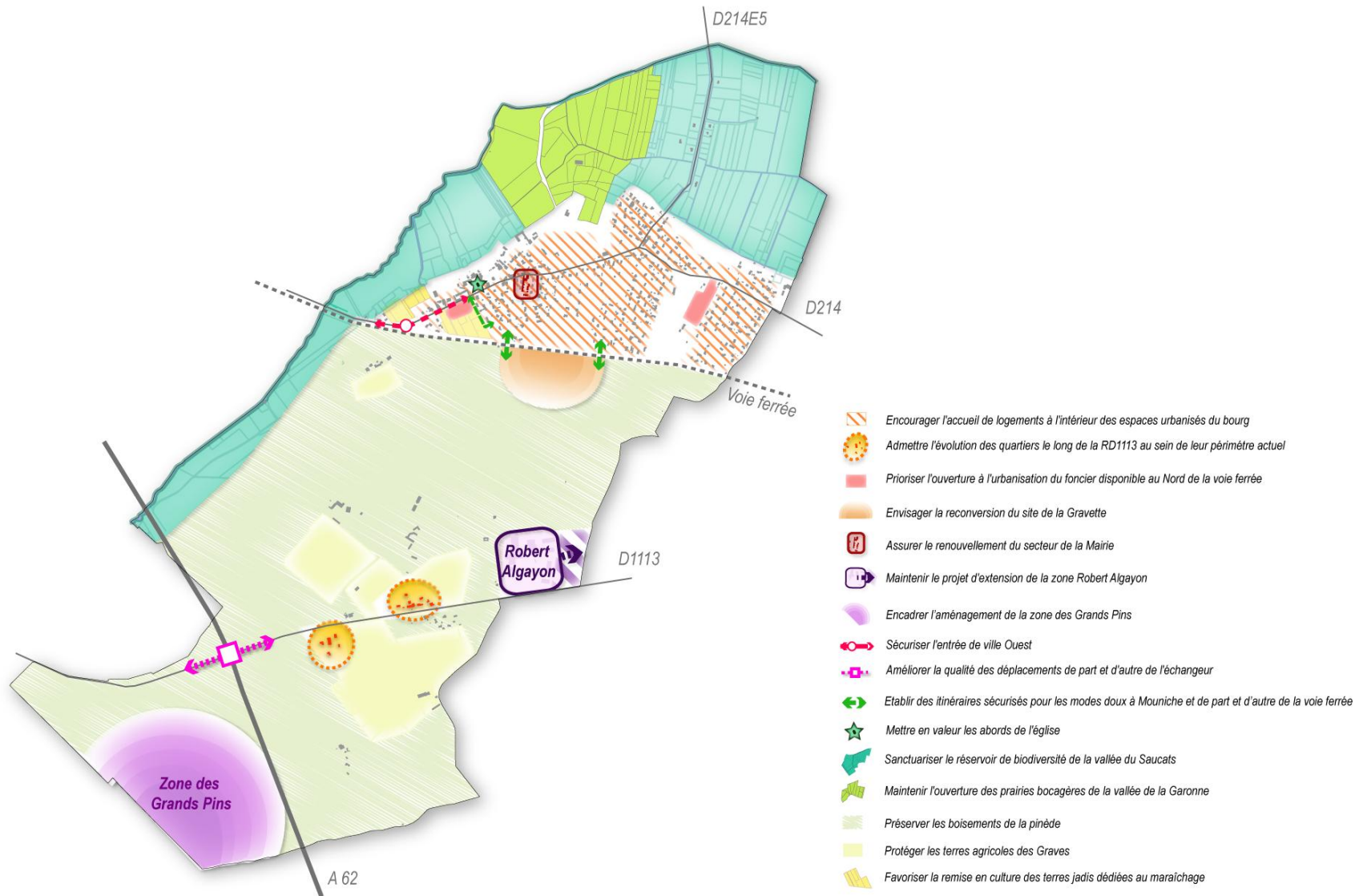
De ces axes découlent logiquement trois orientations majeures :

- **Conforter la centralité et le dynamisme du bourg**
  - Privilégier le bourg et les friches riveraines pour l'accueil de nouvelles populations
  - Promouvoir la qualité urbaine et la mixité dans les opérations de logements
  - Tendre vers un fonctionnement urbain de proximité
- **Créer les conditions d'un développement économique durable du territoire**
  - Attirer de nouvelles activités économiques à Ayguemorte les Graves
  - Valoriser les terroirs et les productions agricoles
- **Assurer la sauvegarde des ressources et des milieux naturels**
  - Préserver et rétablir les continuités écologiques sur le territoire
  - Réduire la pression exercée sur les milieux naturels

La notion de proximité sous-tend l'ensemble des partis pris retenus en vue de traduire ces trois orientations. Il s'agit ainsi de renforcer l'animation du bourg et le dynamisme de la vie locale et ainsi faciliter l'intégration de l'ensemble des habitants à la vie et au fonctionnement de la commune. Enfin, il semble indispensable de rappeler que ce projet de territoire a vocation à être pensé en cohérence avec les orientations retenues à l'échelle d'un territoire plus vaste que celui de la commune, dans un souci de cohérence avec les orientations et objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Montesquieu ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.



## Synthèse cartographique des orientations du PADD – document d'illustration



## 1.3. Les perspectives démographiques retenues

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme repose sur des perspectives démographiques et économiques, établies au regard notamment des tendances observées au cours de la décennie écoulée. Sur la base de ces perspectives, des besoins en matière de création de logements et d'ouverture à l'urbanisation ont pu être déterminés, à l'horizon 2030. Plusieurs scénarios ont pu être envisagés par la collectivité dans le cadre de cette réflexion. L'hypothèse retenue est sur un développement modéré répondant à la capacité d'accueil du territoire et aux orientations du SCoT en matière démographique, soit 1,5% de croissance par an.

La prolongation des tendances démographiques récentes (taux de variation annuel moyen de 5,4%) aboutirait à évaluer la population d'Ayguemorte à environ **2525 habitants**. Cette évolution correspond à un gain de plus de 1000 habitants, par rapport à la population estimée par la commune en 2015.). L'accueil d'autant de nouveaux habitants signifierait des consommations en foncier, en eau mais également des besoins en équipement très importants, que les élus ne jugent pas souhaitable.

Ainsi, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront donc permettre la réalisation d'environ **129 logements** sur le territoire. Ce chiffre intègre les constructions induites par l'accueil de nouvelles populations, mais également les habitations à produire afin de répondre aux besoins des habitants actuels d'Ayguemorte, dans un contexte de diminution de la taille moyenne des ménages notamment.

Cette estimation du nombre de logements à produire correspond à un besoin global en foncier à mobiliser de l'ordre de 6 hectares en extension des tissus bâtis existants après une prise en compte des capacités d'accueil de ces derniers. L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis réalisée dans le cadre du diagnostic a permis d'identifier la présence d'un résiduel constructible d'environ 39 logements. Compte tenu du nombre limité de parcelles toujours constructibles à l'intérieur du bourg et de ses extensions récentes, il sera également nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non aménagés.

Le choix des élus vise à privilégier un urbanisme de proximité en privilégiant l'urbanisation de secteurs en continuités du bourg et du bâti existants. Ainsi, 3 secteurs ont été identifiés comme devant accueillir de nouveaux quartiers dans les années à venir : le secteur des Acacias, de Mouniche et de la Gravette.

### Scénario démographique et besoins induits

|                                                                | Scénario au fil de l'eau<br>croissance de 5,4% par an | Scénario de compatibilité SCoT<br>croissance de 1,5 % par an |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Projections démographiques</b>                              |                                                       |                                                              |
| Nombre d'habitants en 2015                                     | 1216                                                  |                                                              |
| <b>Nombre d'habitants en 2019</b>                              | <b>1416</b>                                           |                                                              |
| Nombre de logements en 2019                                    | 562                                                   |                                                              |
| Taux de variation annuel moyen                                 | 5,40%                                                 | 1,5%                                                         |
| <b>Population supplémentaire accueillie entre 2019 et 2030</b> | <b>1 109</b>                                          | <b>254</b>                                                   |
| Population estimée en 2030                                     | 2525                                                  | 1670                                                         |

|                                                                                                                        |                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Hectares à mobiliser à horizon 2030</b>                                                                             |                      |                      |
| <b>Total des logements à construire entre 2019 et 2030</b>                                                             | <b>458 logements</b> | <b>129 logements</b> |
| Potentiel constructible en densification des espaces bâtis                                                             | 39 logements         |                      |
| <b>Nombre de logements à produire en extension de l'urbanisation</b>                                                   | <b>419 logements</b> | <b>90 logements</b>  |
| <b>Hectares à mobiliser en extension de l'urbanisation</b><br>(estimés sur la base d'une taille de parcelle de 700 m²) | <b>29 ha</b>         | <b>6 ha</b>          |



## 2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

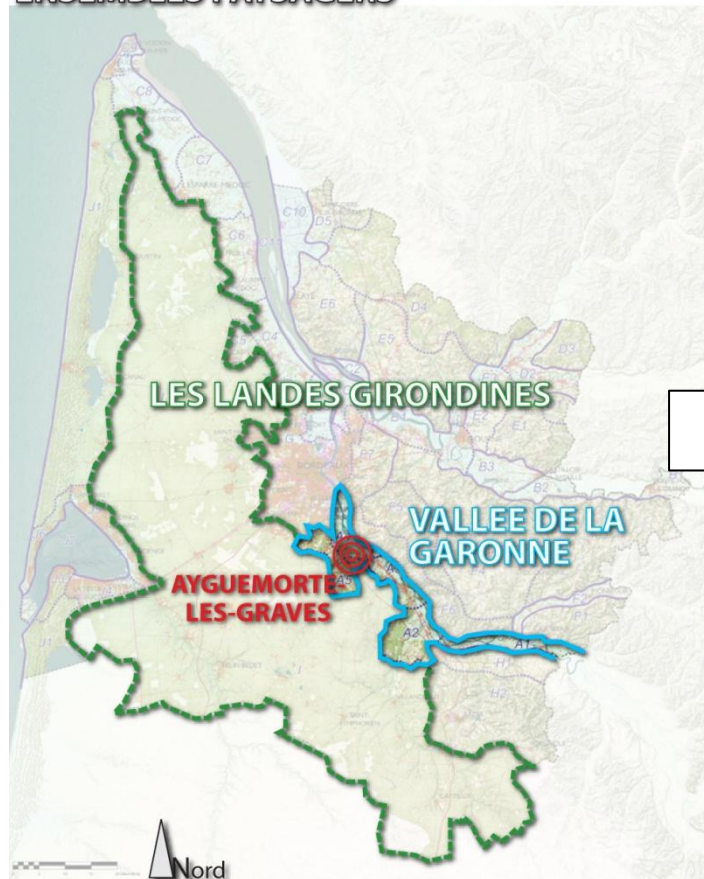
---

*NB : Le plan local d'urbanisme couvre la totalité de la commune. Ses dispositions sont donc susceptibles de générer des incidences sur l'intégralité du territoire.*

## 2.1. Un territoire de transition entre la vallée de la Garonne et les Landes Girondines

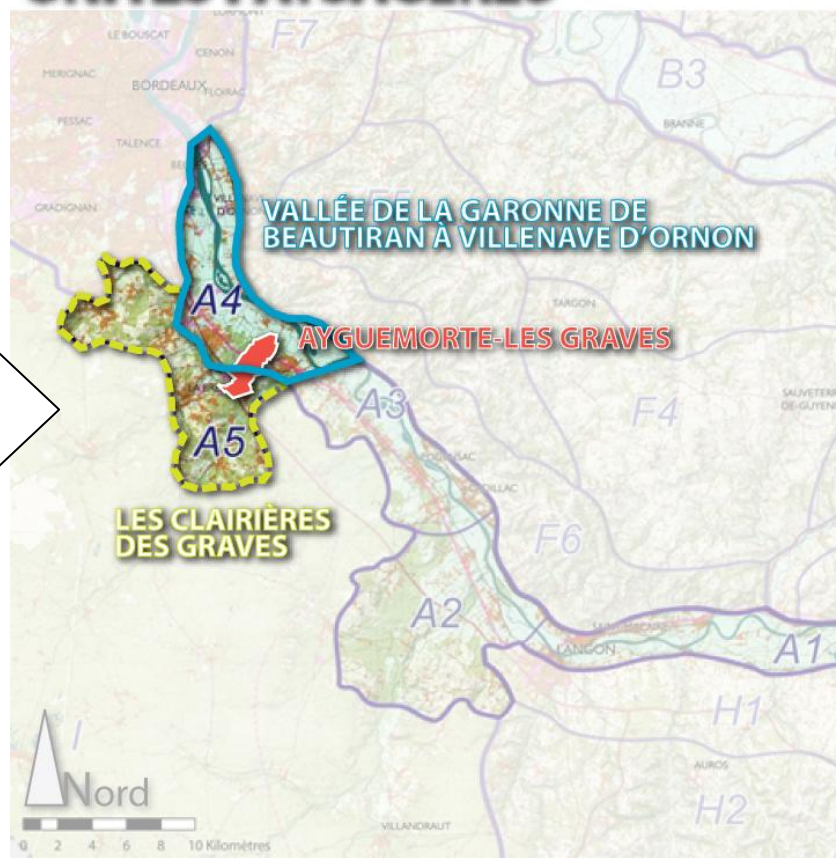
L'Atlas des paysages de la Gironde réalisé par la DREAL présente les **grands ensembles paysagers** du département. Il s'avère que le territoire d'Ayguemorte-les-Graves se situe intégralement dans l'**ensemble de la vallée de la Garonne**, mais aussi en limite de l'**ensemble des Landes Girondines**. Le Sud de la Garonne se caractérise par des **terrasses alluviales** qui s'élèvent jusqu'aux lisières du massif des Landes.

### ENSEMBLES PAYSAGERS



Source : Atlas des paysages de la Gironde

### UNITES PAYSAGERES

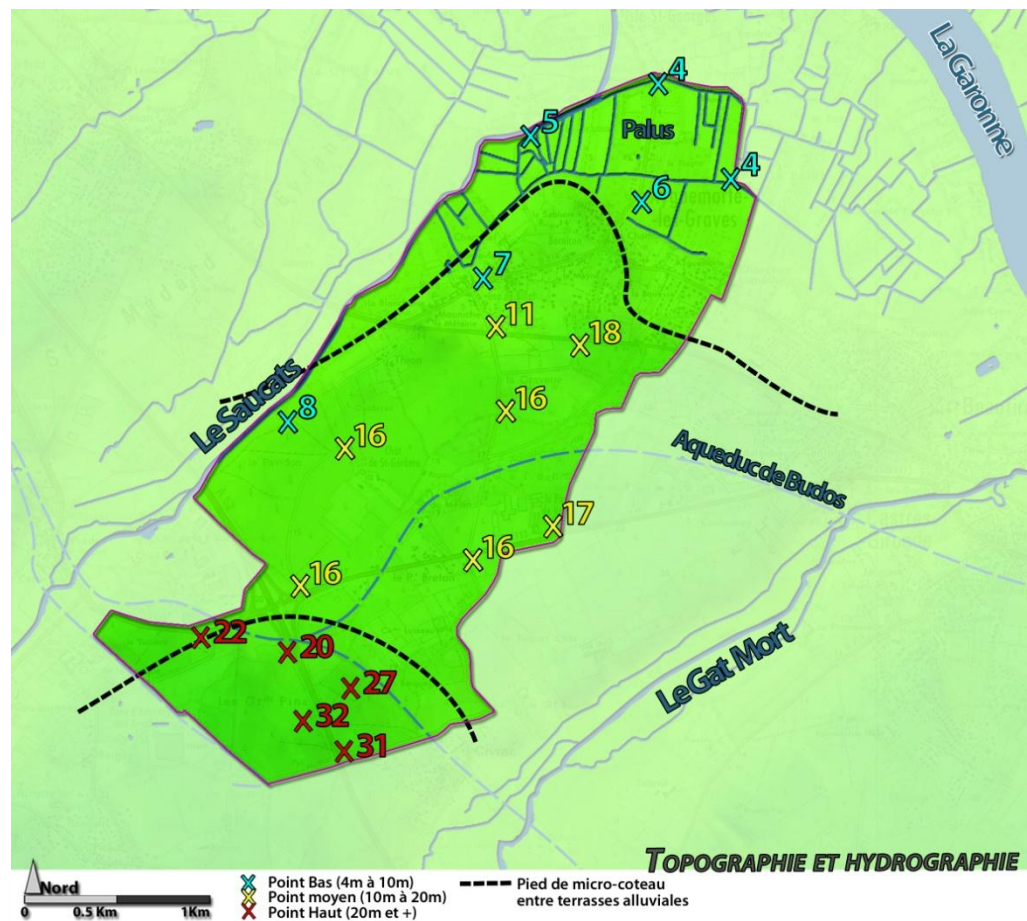


La **vallée de la Garonne de Beautiran à Villenave d'Ornon**, caractérisée par ses marais dits « palus », organisés sous forme de bocage humide destiné à l'élevage et à l'agriculture. Différemment, les **clairières des Graves**, caractérisées par le **paysage viticole** au sein des boisements et les affluents qui les parcourent vers la vallée en contrebas : composition fine entre relief, boisements et bâti



## 2.2. Un relief et une hydrographie qui ont participé à l'organisation du territoire communal

Ayguemorte-les-Graves se situe sur la limite Sud de la Vallée de la Garonne. La partie Nord est ainsi constituée des bocages humides, tandis que la partie Sud prend la forme d'une terrasse graveleuse favorable à la vigne. Le **Saucats**, affluent de la Garonne, forme la limite Ouest du territoire communal. Les autres cours d'eau caractérisant Ayguemorte sont des « **rouilles** » ou « **esteys** », qui correspondent à des fossés ou petits ruisseaux canalisés des palus. Ils ont participé à l'organisation du territoire, en raison du risque qu'il constituait pour les vies humaines.



Vue du Saucats, ruisseau en limite Ouest de la commune

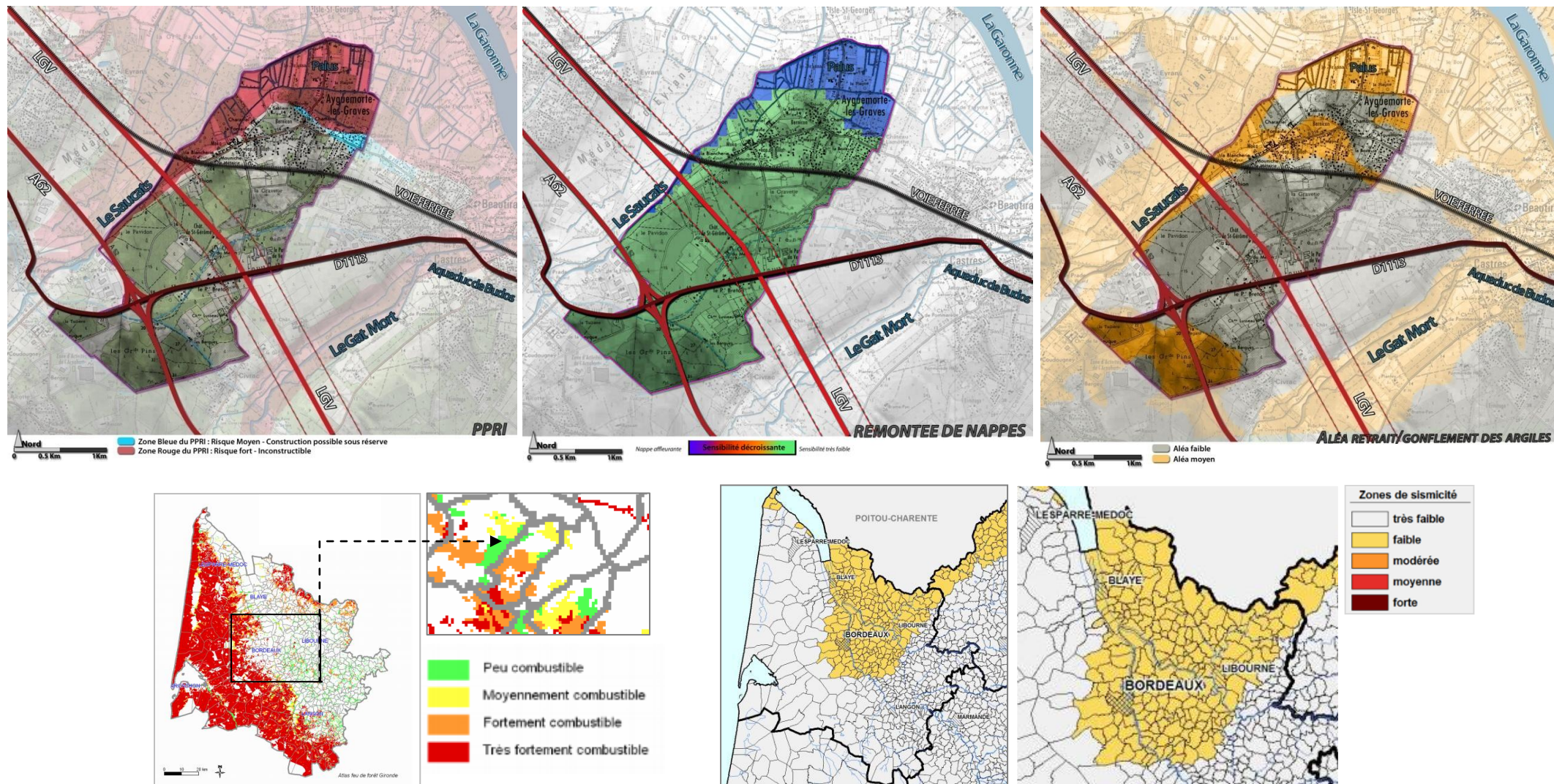


Sol de graves et cultures de vigne sur les terrasses – Château Lusseau



## 2.3. Des risques naturels ayant de faibles conséquences sur le développement de la commune

La commune d'Ayguemorte est identifiée au sein du Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde (DDRM 33) comme étant concernée par les risques inondations, feux de forêts et sismicité. En revanche, d'autres aléas non ciblés par le DDRM, sont également présents sur le territoire : inondations par remontée de nappes ou mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.





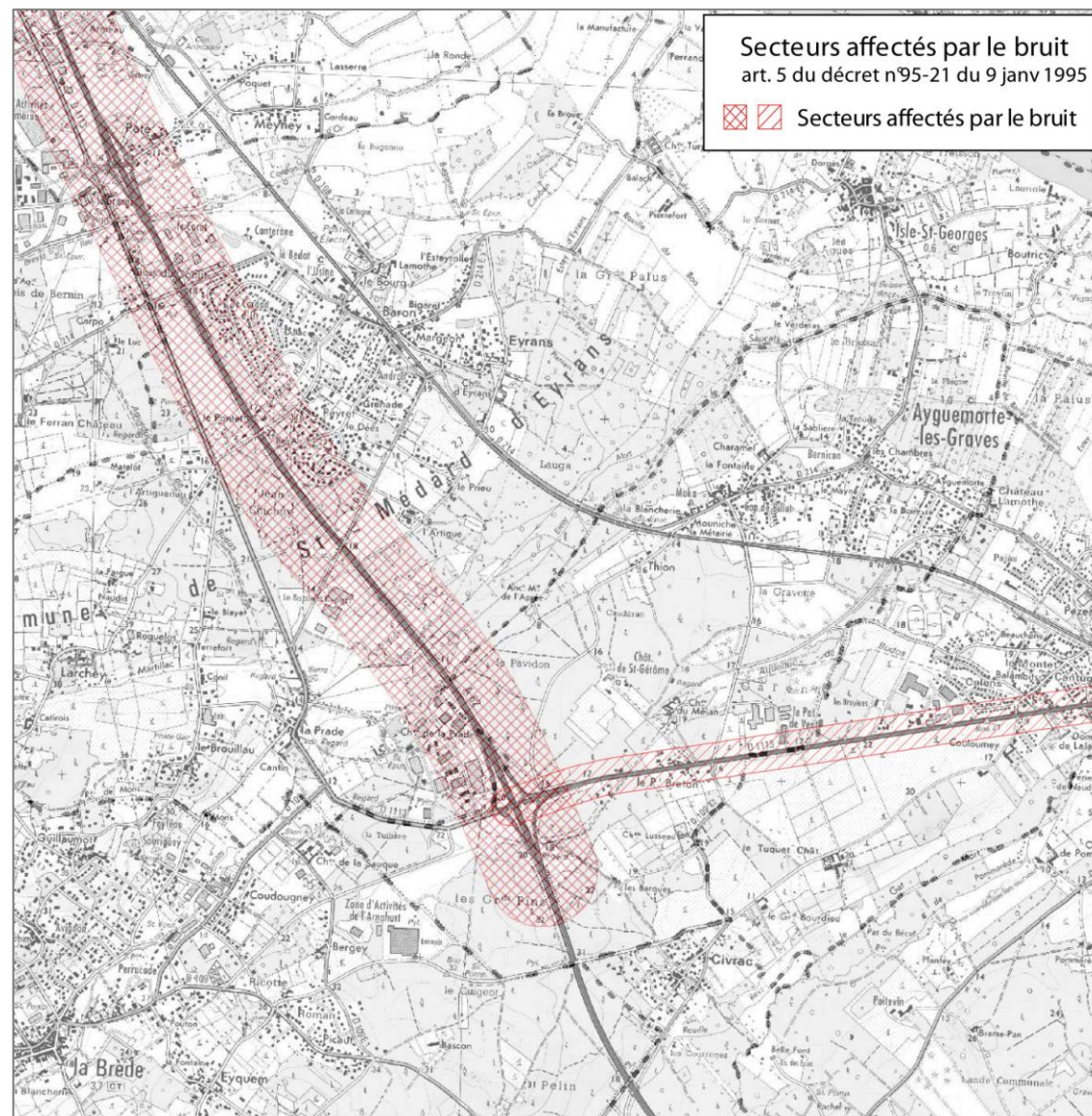
Néanmoins, si le territoire communal n'est concerné par aucun risque technologique, il est exposé à différentes sources de nuisances sonores inhérentes au trafic routier, particulièrement important le long de la RD 1113 et de l'A62. Par ailleurs, la commune est traversée par la ligne ferroviaire Bordeaux-Sète et sera bientôt parcourue par la ligne LGV Bordeaux-Toulouse, renforçant les sources de nuisances issues de ce type de transports.

A noter que la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit prévoit le classement des infrastructures routières en fonction des nuisances sonores émises. Il détermine sur les secteurs directement affectés les mesures d'isolement s'imposant pour assurer la protection des individus. Par arrêté préfectoral en date du 2 Juin 2016. La **RD1113**, l'**A62** et la **voie ferrée Bordeaux-Sète** ont ainsi l'objet d'un tel classement.

Par ailleurs, la législation prévoit l'élaboration des cartes de bruit stratégiques (CBS) et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. Les CBS des infrastructures de transport terrestre à la charge de l'État concernent les voies qui supportent un trafic supérieur à 3 millions de véhicules/an (environ 8200 véhicules/jour) ou 30 000 passages de trains/an (environ 82 trains/jour). Dans le département de la Gironde, le P.P.B.E porte sur les voies routières et autoroutières supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train.

Les CBS approuvées par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013 identifient et délimitent les zones de bruits inhérentes aux trafics routiers supportés par la **RD1113** et l'**A62 traversant le territoire communal**. L'**A62 est également inscrit au P.P.B.E** dans le but de réduire les risques de nuisances dans les années à venir.

En raison d'une atteinte potentielle au cadre de vie, des mesures constructives spécifiques permettant de limiter ces effets sur la santé seront garantis via l'application de normes acoustiques d'ores-et-déjà établies par la réglementation en vigueur.

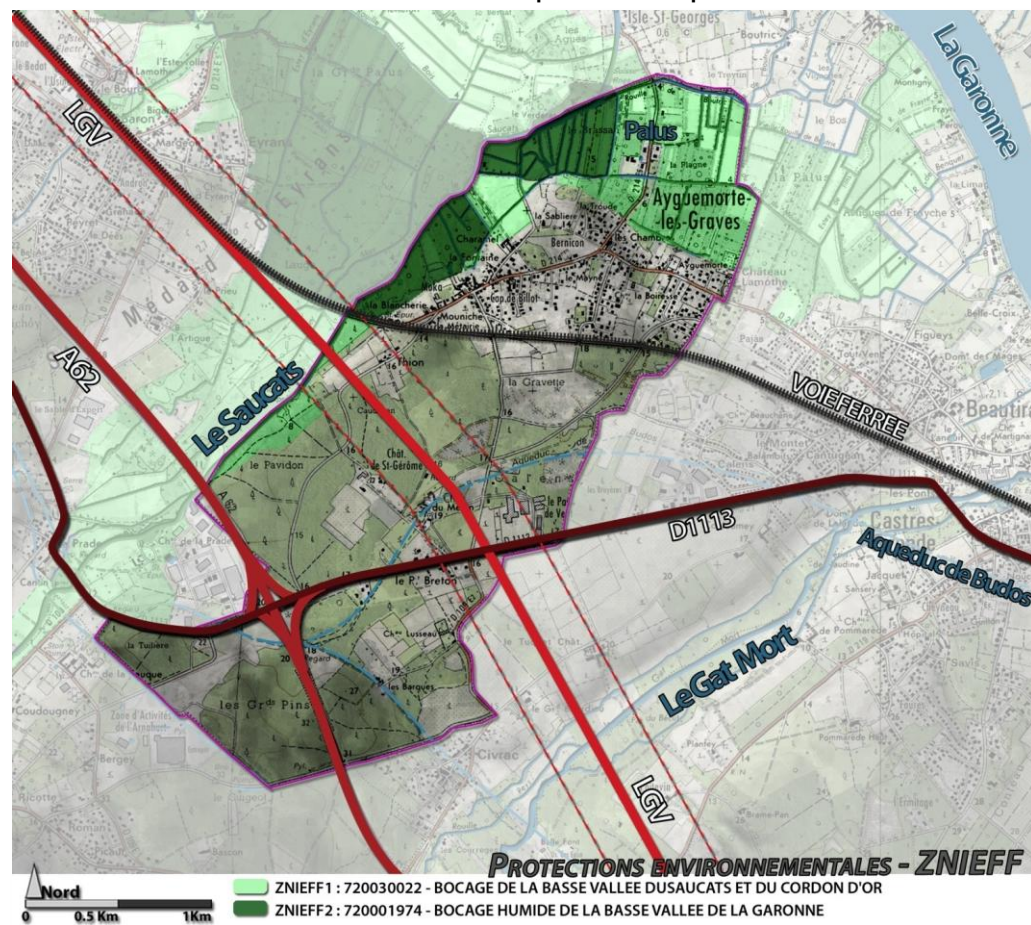




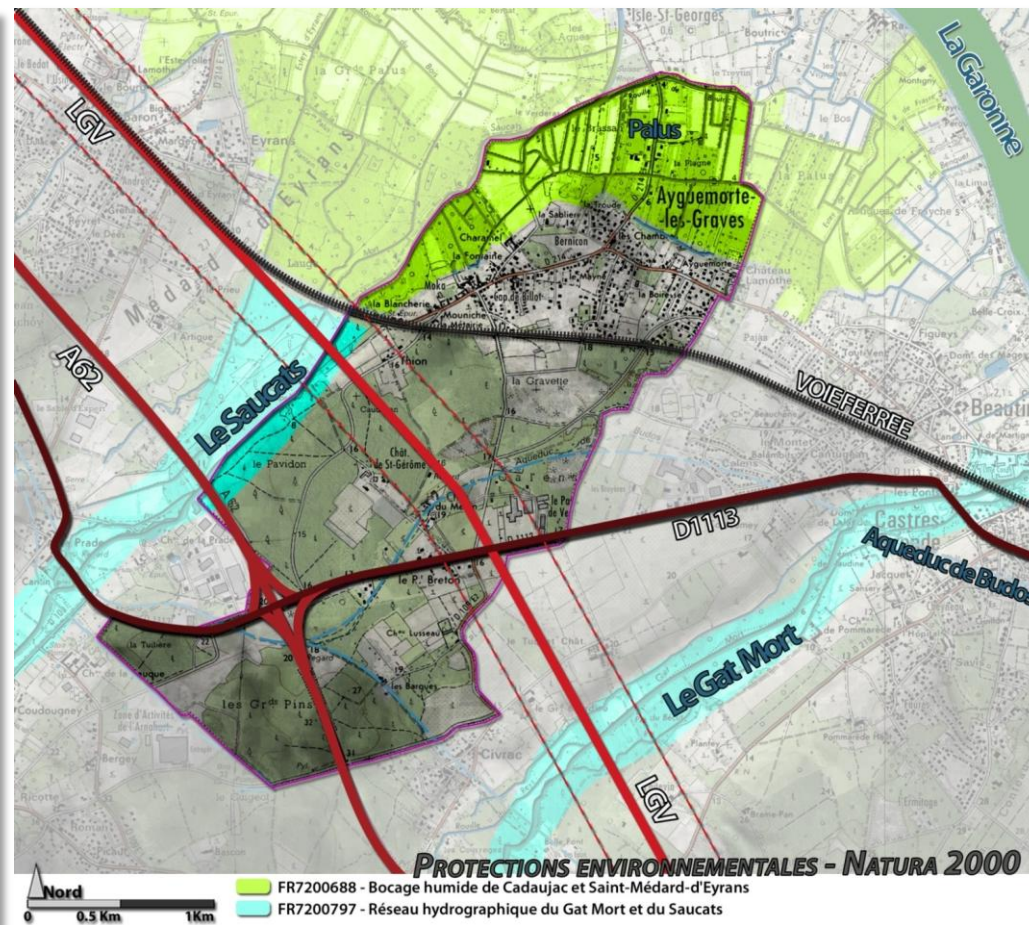
## 2.4. Des grands ensembles naturels supports de continuités écologiques

La commune est dotée d'un patrimoine naturel riche. Cette richesse est liée à la présence de milieux naturels humides remarquables en raison des espèces animales et végétales qu'ils accueillent. Ces espaces forment des continuités terrestres aux espaces aquatiques de la Garonne et de ses deux affluents le Saucats et le Gat-Mort.

Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique



Natura 2000



Par ailleurs, le Conseil Départemental a mis en place une politique de **préemption et de protection de plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS)** du département. Au niveau d'Ayguemorte-les-Graves ce sont les espaces de **prairies semi-naturelles humides** qui sont visés. Les palus sont en effet en cours d'acquisition pour une protection complète.



## 2.5. Un territoire reposant sur 3 entités paysagères disposant d'atouts

Le paysage ayguemortais repose sur 3 grandes entités distinctes ;

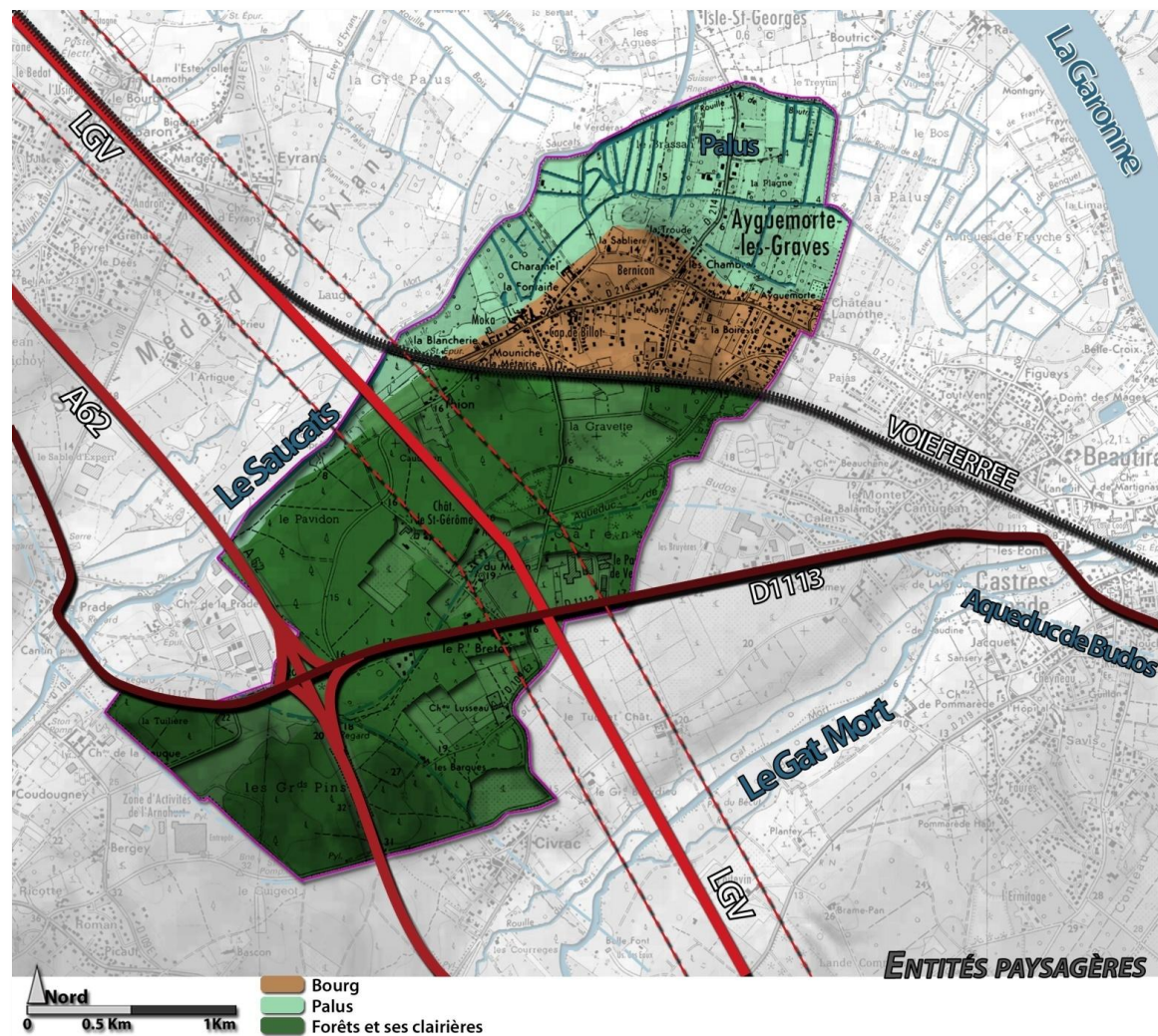
- **LE BOURG** : le bourg forme le **cœur habité de la commune**. Il accueille l'essentiel des équipements et services de proximité et accueille la plupart des habitants de la commune. Fortement bâti, il forme un paysage à part entière. Ce paysage central qui doit **faire le lien entre toutes les entités** est pour autant **peu ouvert** sur les deux paysages identitaires qui l'entourent.



- **LES PALUS** : dans l'imaginaire, les Graves représentent un **paysage viticole et sec** du fait d'un sol caillouteux et drainant. Pourtant, ce **paysage identitaire** d'Ayguemorte-les-Graves est l'inverse, les palus formant un **paysage vert avec un sol profond et riche ou l'eau est perceptible** dans chaque fossé. L'harmonie et la typicité de ce paysage tiennent du **bon équilibre entre pratique de pâturage et espaces laissés naturels** tels que les noues, par exemple.



- **LA FORET ET SES CLAIRIERES** : les paysages de vignobles, dans les Graves, se caractérisent par un **encadrement boisé**. En effet, les forêts se situant en limite de la vallée de la Garonne sont occupées, à la fois pour le **passage des grands axes** mais aussi pour diverses activités telles **la culture de la vigne et le développement de zones économiques**. Cela matérialise donc des clairières au sein des bois qui ouvrent les vues pour créer un **paysage dynamique de pleins et de vides**.





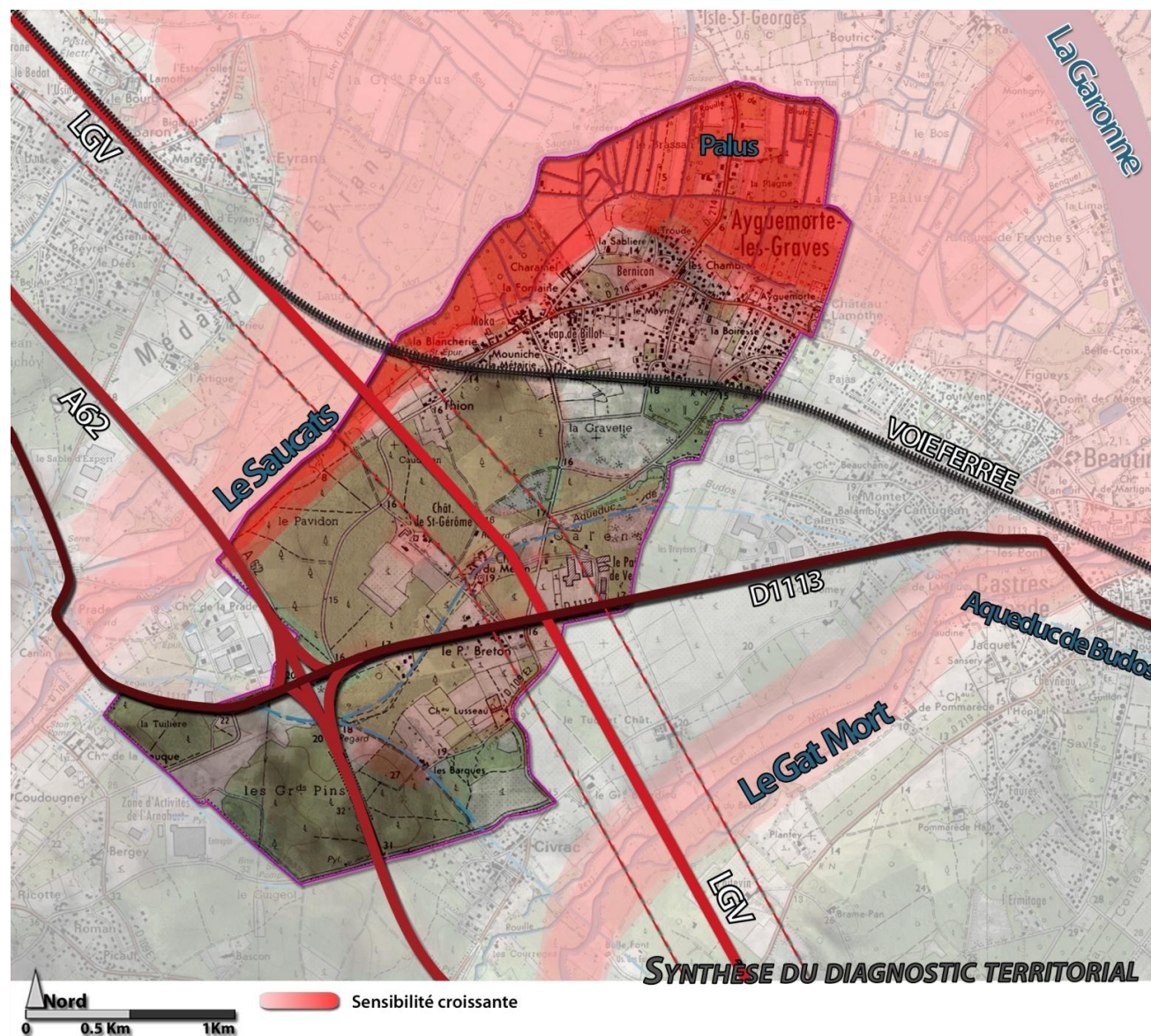
## 2.6. Synthèse des sensibilités environnementales

La superposition des contraintes avec les protections environnementales et patrimoniales mettent en exergue les phénomènes suivants :

- \* les zones sensibles de la commune d'Ayguemorte-les-Graves sont celles qui se situent en points bas, ce sont les **zones humides dépendant de la Garonne et du Saucats**. Ces espaces extrêmement riches du point de vue environnemental correspondent à la zone inondable. Ils sont globalement très protégés.
- \* La qualité de ces milieux est étroitement liée au **pâturage extensif**, en régression sur le territoire, au dépend notamment des céréales et des cultures de maïs. Une attention est à porter sur ce point particulier permettant un « entretien du milieu ».
- \* La **sensibilité est globalement** faible sur les autres parties de la commune.
- \* La grande problématique du territoire d'Ayguemorte-les-Graves réside dans le fait que sa **petite surface est lacérée de grands axes de communication**. La richesse de ses milieux s'en trouve amoindrie du fait de la segmentation réalisée par ces voies. Le **maintien de bonnes continuités écologiques** est un enjeu fort.

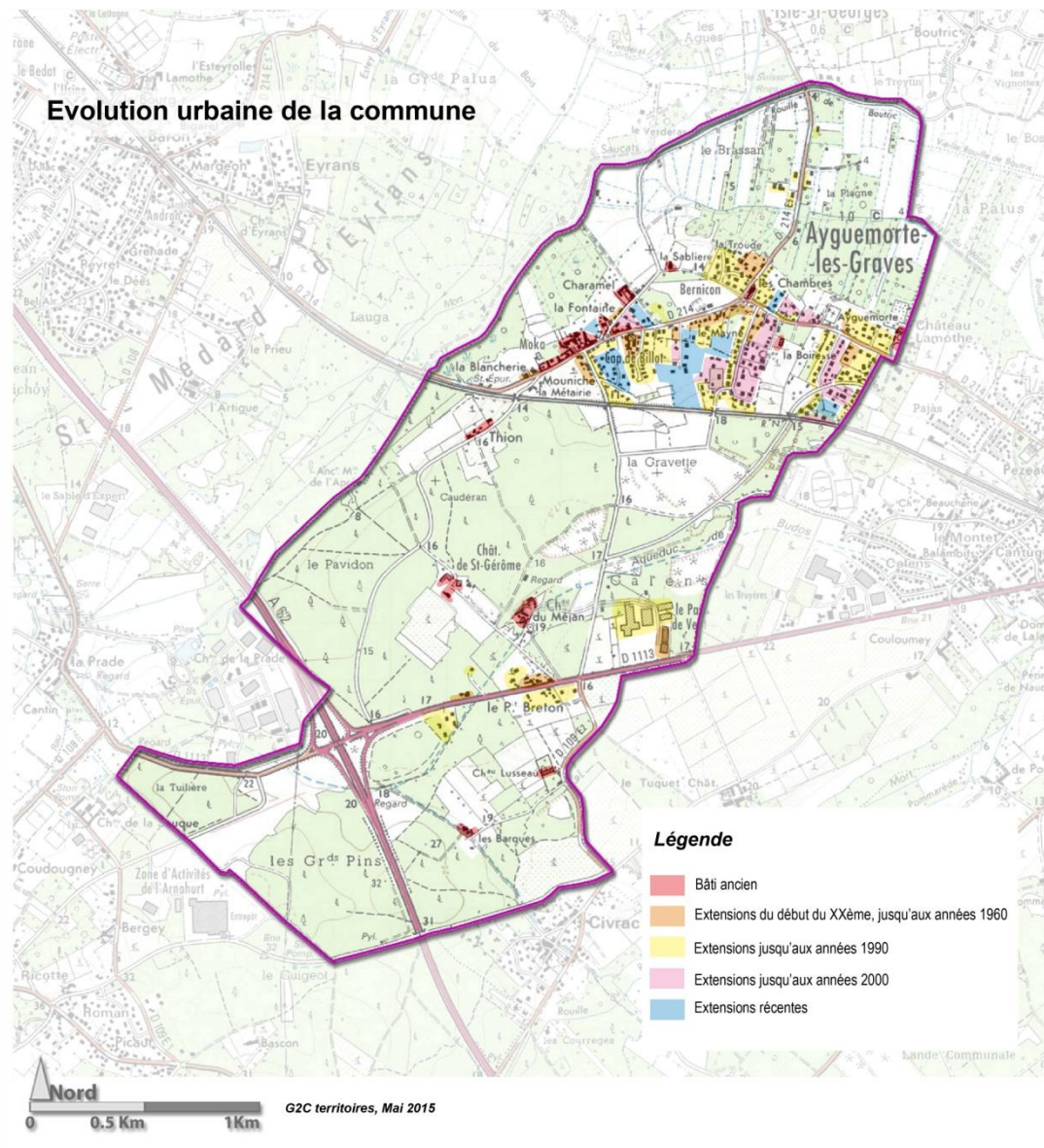


*L'A62 est un linéaire segmentant le territoire communal*



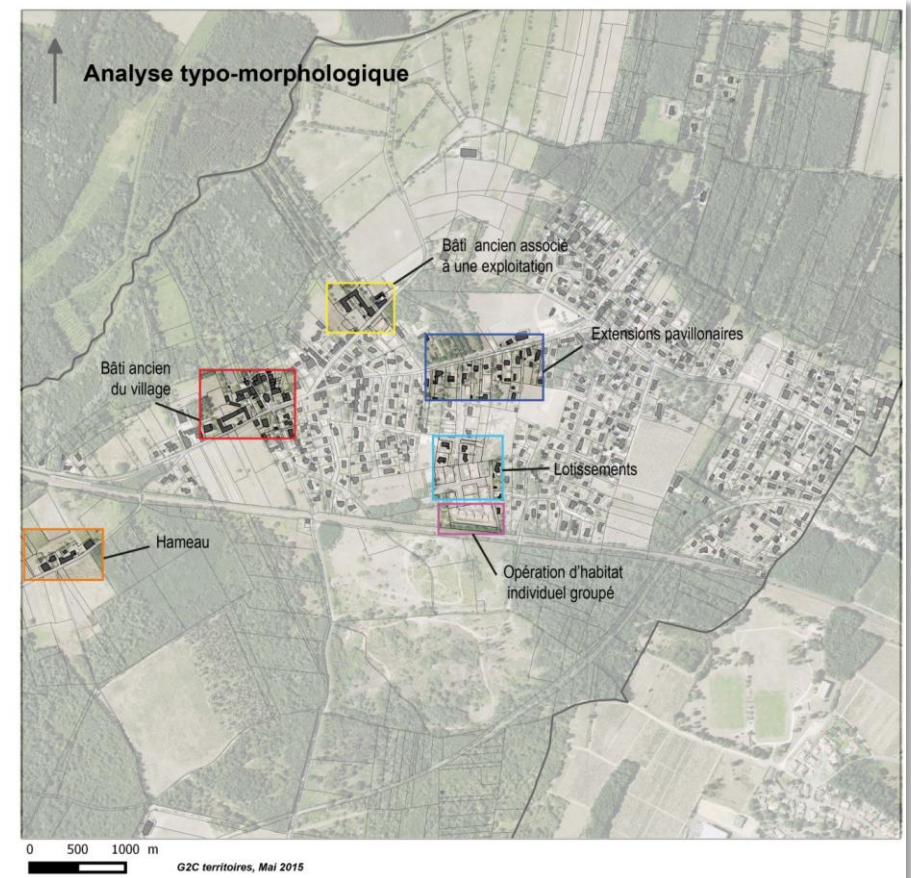


## 2.7. Un village marqué par différentes temporalités de développement



Ayguemorte-les-Graves présente deux grands types de tissus urbains qui témoignent des différentes temporalités de développement de la commune.

- **Les développements urbains les plus anciens, qui témoignent encore aujourd'hui du caractère rural de la commune** : le bâti ancien du village, les hameaux et les domaines agricoles / viticoles, souvent isolé
- **Les extensions récentes d'Ayguemorte-les-Graves du XXème et XXIème siècle, et le développement de l'habitat individuel** : les extensions pavillonnaires le long des axes principaux, les lotissements et habitat individuel groupé.





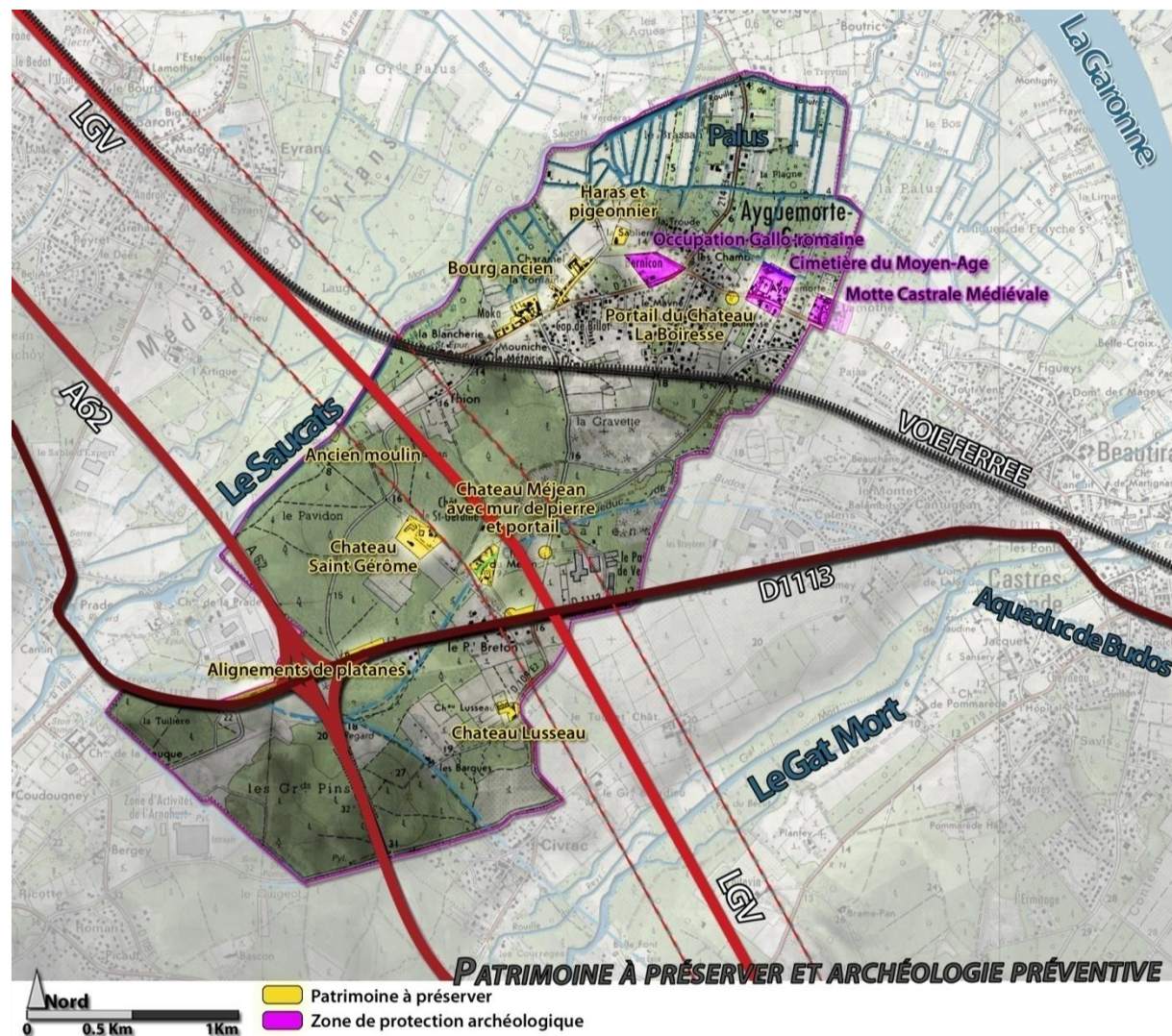
## 2.1. Des éléments patrimoniaux à préserver

La commune d'Ayguemorte-les-Graves ne dispose d'**aucun monument historique classé, ni inscrit**. Il est néanmoins à noter la présence de plusieurs **châteaux en lien avec le terroir viticole dont l'architecture et les éléments d'enceinte, murs et portails**, représentent un patrimoine important pour Ayguemorte-les-Graves. Ce patrimoine local est à préserver. *(Ci-dessous le Château Lusseau)*. Le **bourg ancien**, le **haras** et l'**ancien moulin** sont des éléments plus communs qui viennent tout de même compléter cette liste d'atouts patrimoniaux.



Les zones de protection définies sur l'emprise avérée ou supposée de sites archéologiques au titre du Code du patrimoine (article L.522-5 et suivants). Elles sont fixées, pour chacune des communes concernées, par arrêté du préfet de région. 3 zones de protection archéologiques sont recensés sur la commune, tous au contact de la D214, au Nord-Est du Bourg :

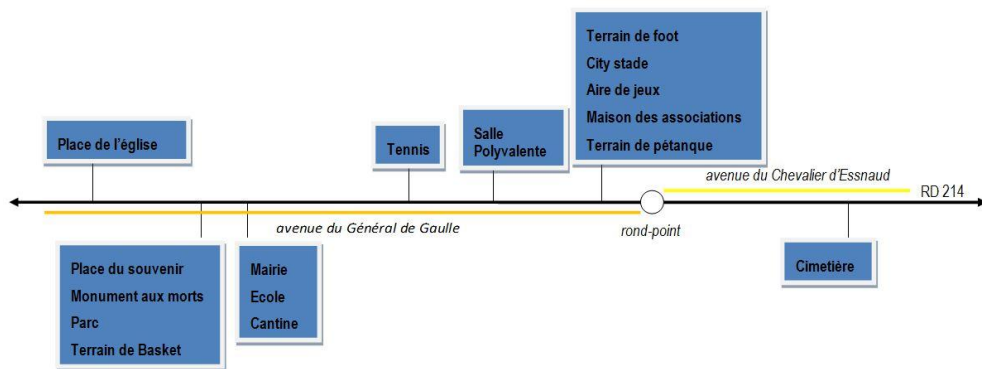
- \* **Bernicon, La Sablière** : occupation gallo-romaine,
- \* **Le Cimetière** : occupation gallo-romaine, cimetière du haut Moyen-Age, église et cimetière du Moyen-Age,
- \* **Château Lamothe** : motte castrale médiévale.



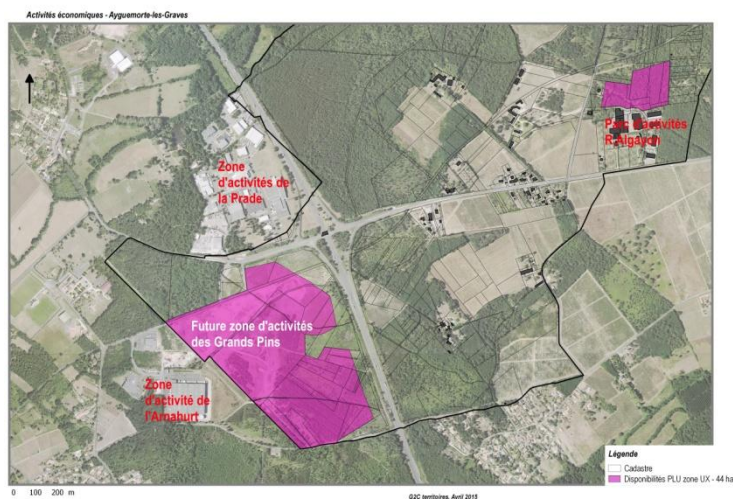


## 2.2. Une concentration d'équipements sur le village en contraste avec une activité économique ponctuelle sur la commune

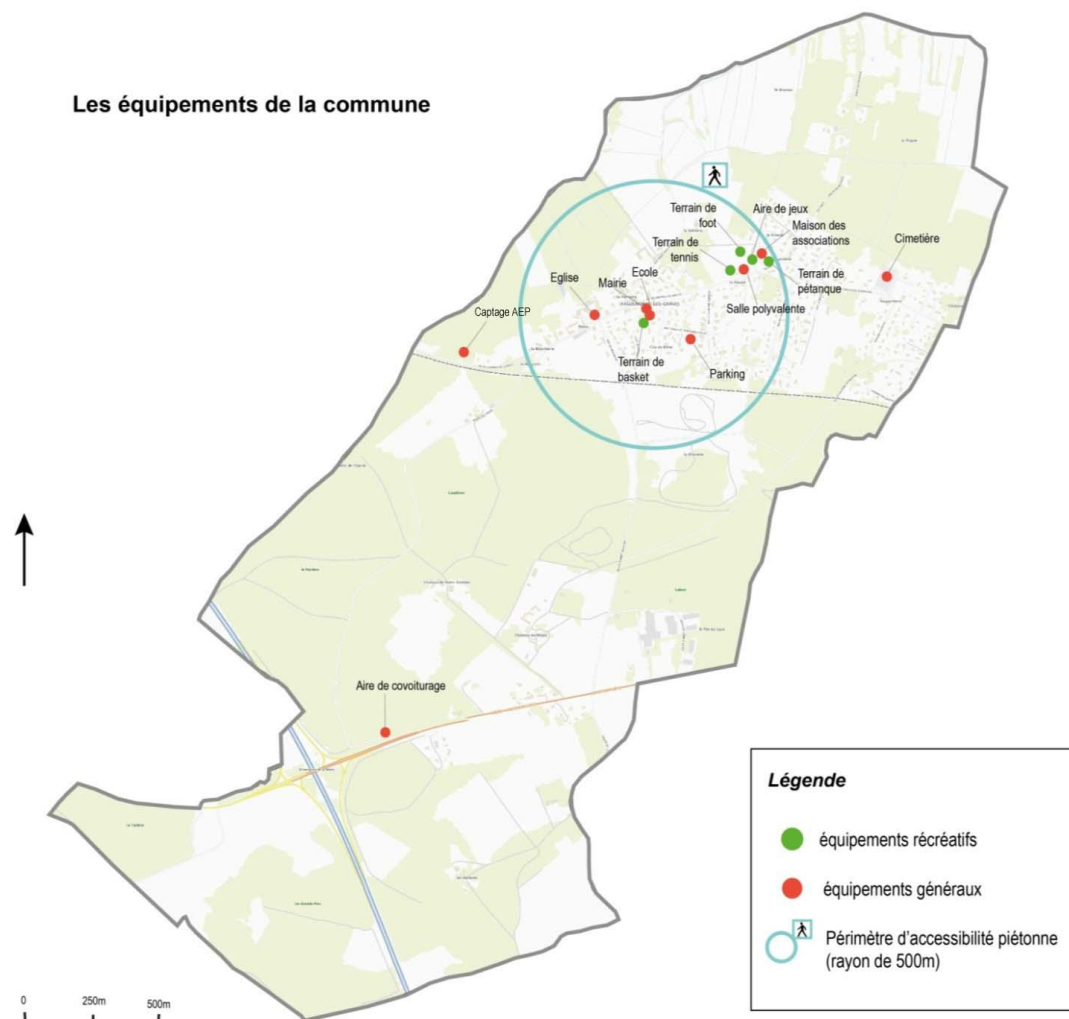
Les équipements d'Ayguemorte-les-Graves se concentrent le long de l'axe structurant de la RD 214. Deux polarités apparaissent, l'une au niveau du centre ancien du village, avec la mairie, l'école et la place du souvenir, l'autre au Nord du village, sur la Plaine des Sports, un espace récréatif et de loisir. Une offre en commerce de proximité est désormais présente au domaine de la Sablière, suite à la création d'un multiple rural, palliant ainsi à cette carence passée.



En périphérie immédiate de la commune, trois autres zones d'activités intercommunales sont identifiées. Une zone d'activité d'intérêt économique régional est également prévue sur la zone des Grand Pins.



Les équipements de la commune



## 2.3. Une organisation des fonctions urbaines communales liée aux voies structurantes existantes et à venir

Ayguemorte-les-Graves s'est développée sur l'ensemble de son territoire à partir de secteurs dont les fonctions sont spécifiques.

Le **village** s'est implanté entre la ligne ferroviaire et la zone humide des Palus, sur le Nord du territoire, puis l'urbanisation s'est ponctuellement développée le long des axes structurants tout en évitant la zone inondable au Nord.

Le **cœur historique** du village est une polarité qui regroupe les équipements principaux. La partie Nord-est du village est appelée la Plaine des sports. C'est un espace récréatif de proximité qui est aujourd'hui en cours d'urbanisation sur sa partie Ouest.

La ligne SNCF qui parcourt la commune d'Ouest en Est marque une vraie fracture entre le Nord et le Sud du territoire.

Le Sud d'Ayguemorte-les-Graves est une véritable «**porte d'entrée** » à la fois à l'échelle communale et supra-communale, depuis l'échangeur de l'Autoroute A62.

L'urbanisation s'est aussi ponctuellement développée le long des axes structurants, comme aux abords de la RD 1113 entre l'échangeur et Beautiran. **La très bonne desserte du secteur le rend particulièrement attractif pour l'activité économique.**

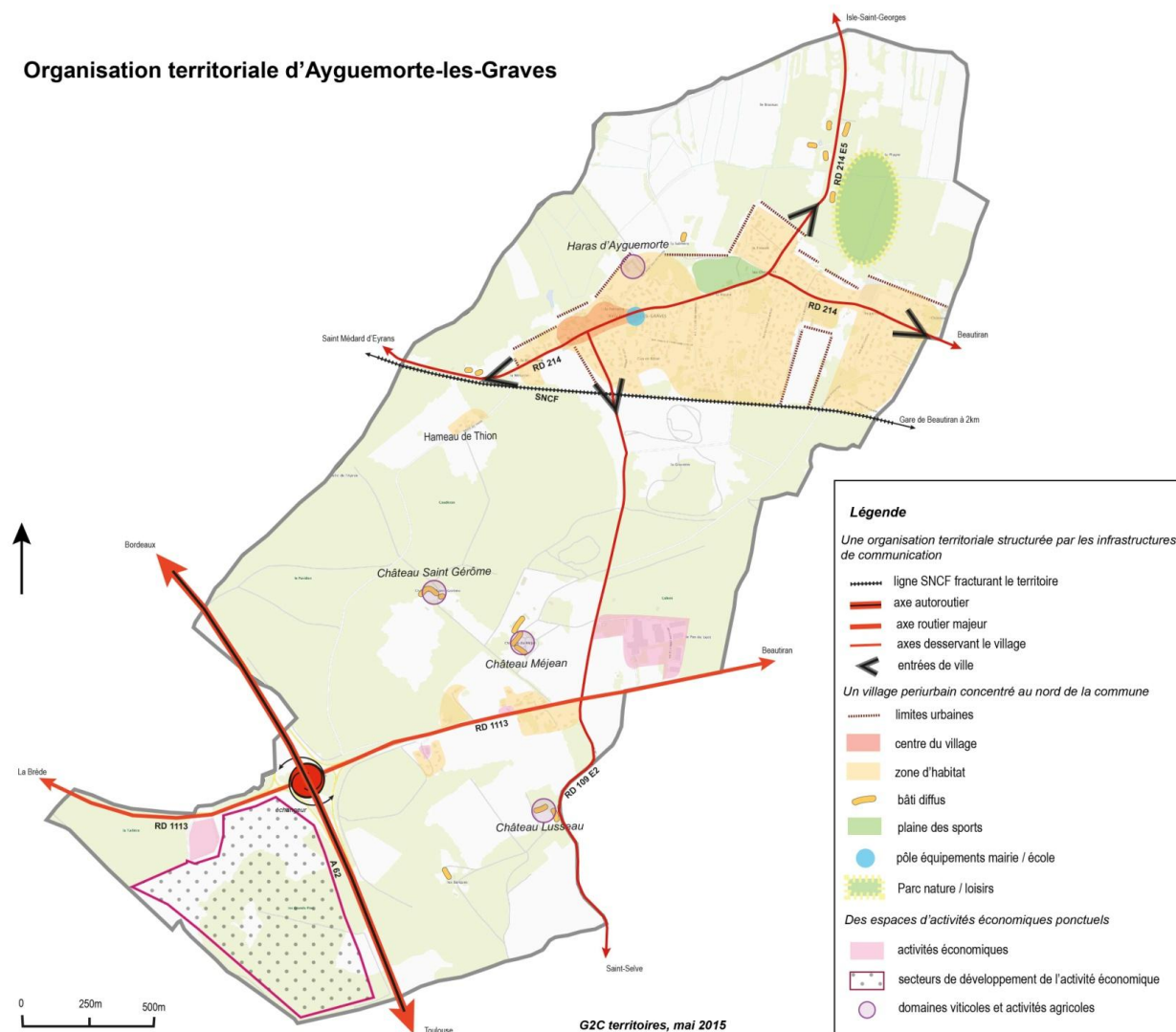


La ligne SNCF limite l'extension urbaine Sud



Echangeur de l'A62 et la RD 1113, comme porte d'entrée Sud

### Organisation territoriale d'Ayguemorte-les-Graves





## 2.4. Des déplacements réalisés principalement en automobile

Le **réseau de transport** en commun est utilisé en priorité à des fins scolaires. A noter que le bourg bénéficie toutefois de la proximité des gares de Saint-Médard-d'Eyrans et de Beautiran, lesquelles permettent de proposer une alternative à l'automobile pour les trajets en direction du cœur de l'agglomération bordelaise.

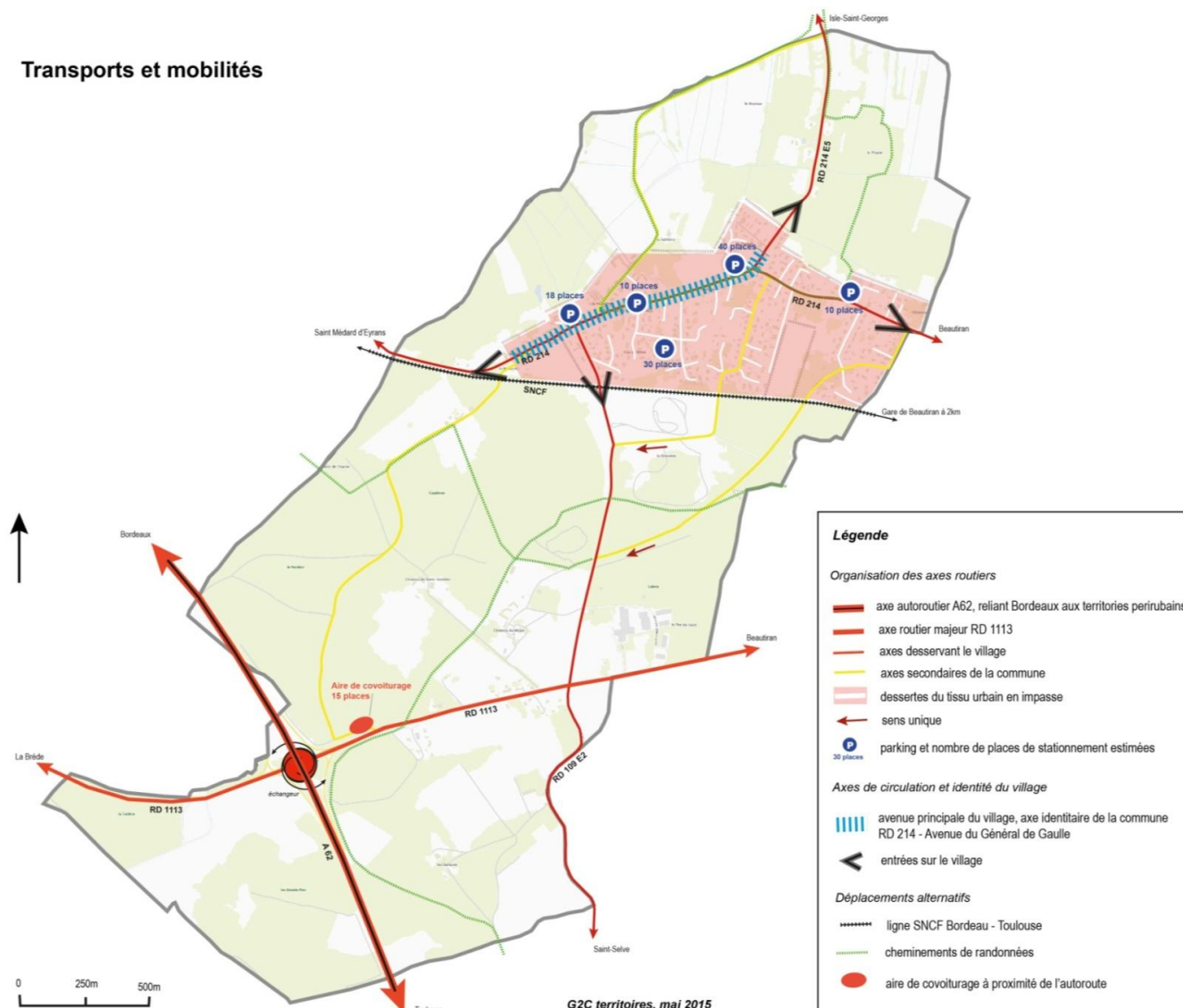
Malgré ce service ferroviaire, la desserte autoroutière et l'accès rapide à la rocade bordelaise incitent à **une utilisation de plus en plus accrue de l'automobile** sur la commune. Au vu de l'augmentation de ce type d'usage, des solutions visant à mutualiser les trajets ont pu être menées.

Une aire de covoiturage a ainsi été aménagée sur la route de Thion, à proximité de la RD 1113, proposant une alternative à l'usage courant de l'automobile. Cette aire est constituée de plusieurs places de stationnement voiture et vélo.



Réseau de Bus Transgironde  
Source : Transgironde.gironde.fr

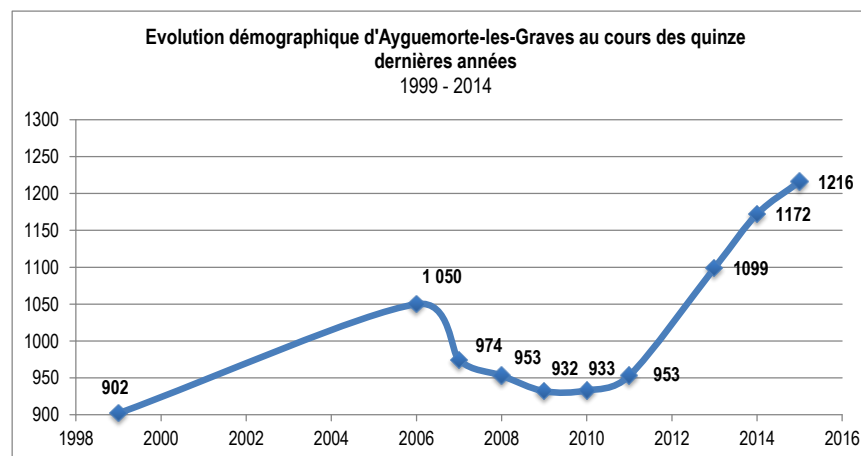
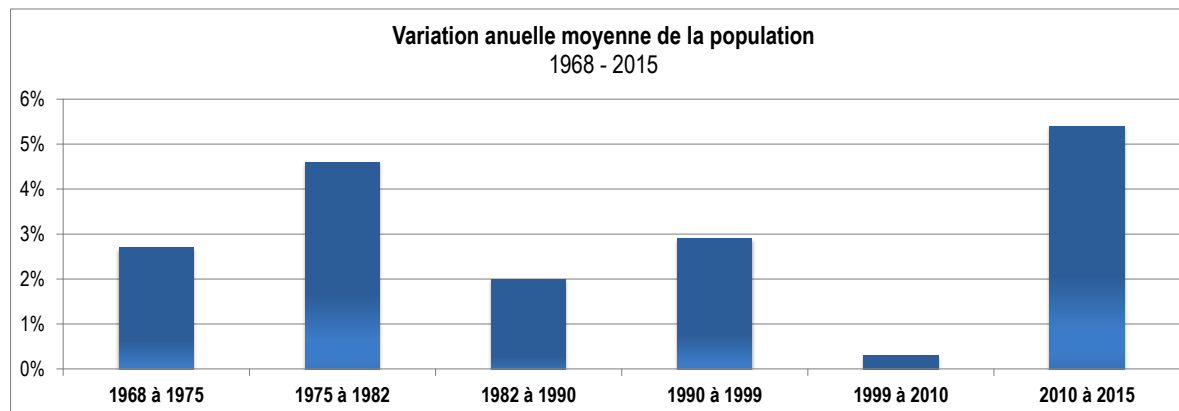
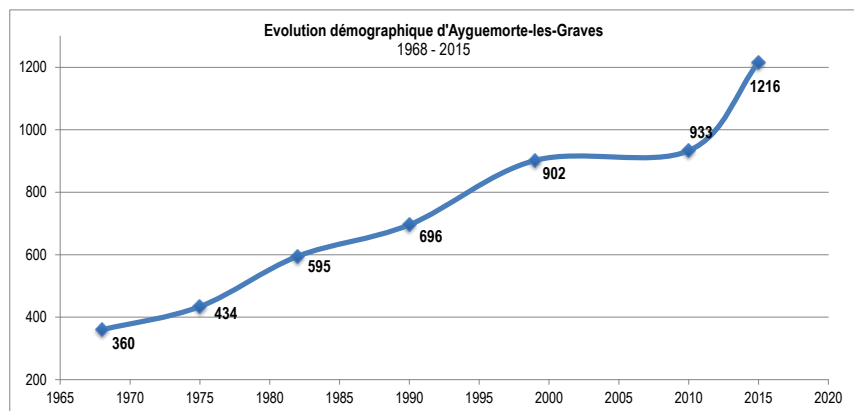
### Transports et mobilités



## 2.5. Une progression régulière de la population depuis 50 ans et un rythme de construction soutenu

Ayguemorte-les-Graves connaît une augmentation quasi continue de sa démographie depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. Entre les années 1960 et 2015, la population communale a plus que triplé, passant de 360 habitants en 1968, à plus de 1200 aujourd'hui. Cette croissance démographique a profondément transformé le village qui n'a cessé de se développer. Il convient de souligner une phase de déclin entre 2006 et 2010, qui s'explique selon les élus en raison d'un recensement faussé par la comptabilisation des gens du voyage sur la commune en amont de cette période, ayant par la suite quitté le territoire.

En dehors de cette anomalie, l'élément marquant des dernières années est la croissance démographique qui s'est considérablement accentuée. Entre 2010 et 2015, la commune a accueilli 283 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle de près de 5,4%. Ces indicateurs sont très élevés, témoignant du dynamisme démographique d'Ayguemorte-les-Graves.



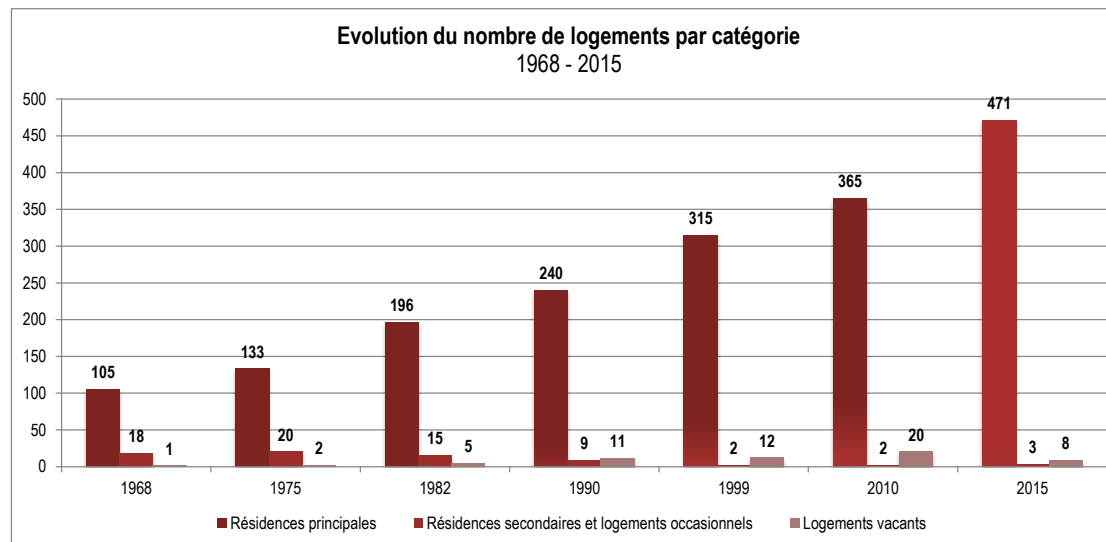
Source : INSEE



Dans la même dynamique que l'évolution de la démographie de la commune, le parc de logements s'est développé au cours de la seconde moitié du XXème siècle. Ainsi selon les données de l'INSEE, la commune a vu se construire 369 nouveaux logements entre 1968 et 2015. 68 % du parc de logements a été réalisé au cours des 50 dernières années. Cette forte croissance témoigne de l'évolution rapide du village.

Le parc est quasi-intégralement composé de résidences principales. Elles représentent 97,6% des logements de la commune. A noter la vacance des logements qui est faible, puisque seulement 1,7 % d'entre eux sont inoccupés en 2015. Ce faible taux de vacance est révélateur d'une forte pression sur le marché du logement.

Le nombre de résidences secondaires est très faible sur la commune (3%), phénomène caractéristique des communes périurbaines des grandes aires urbaines

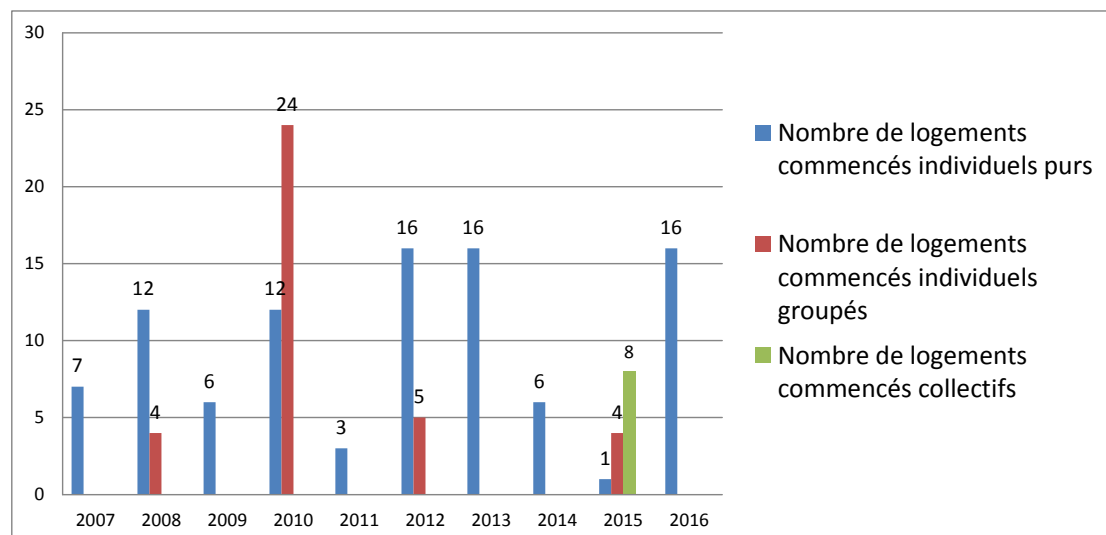


Sur les dernières années la construction de logements s'est accélérée. Selon les données communales 130 nouveaux logements ont été commencés entre 2007 et 2016.

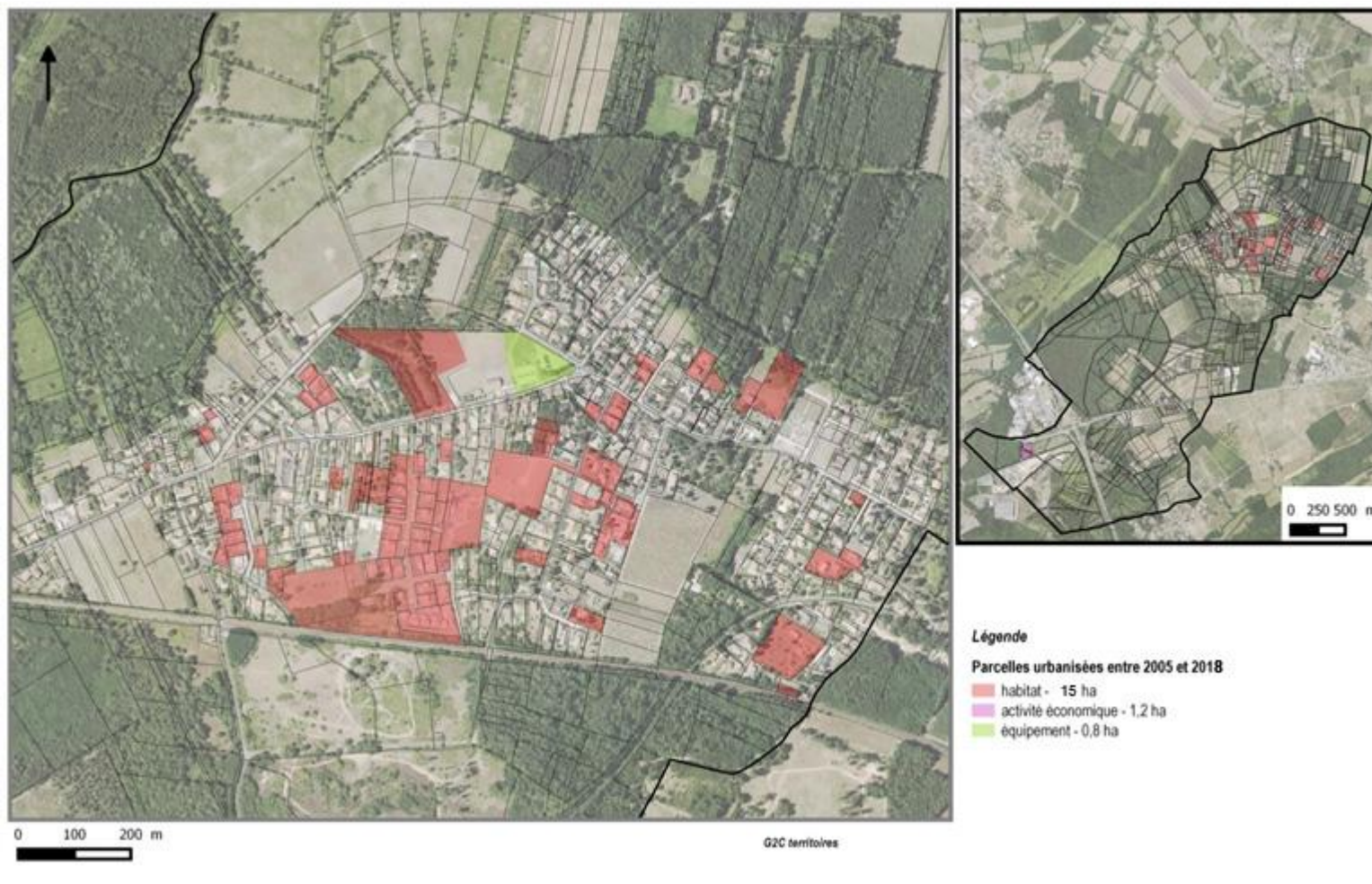
Les données de la base Sit@del nous indique le nombre de logements commencés sur la période 2007 – 2016 et leur répartition selon les typologies d'habitat.

On observe des rythmes de construction irréguliers sur la période. Le nombre de constructions commencées a été particulièrement marqué en 2010, 2012 et 2013. Sur ces 3 années, 29 logements individuels groupés ont été commencés et 44 logements individuels, soit plus de 70 logements en 3 ans. Ces chiffres s'expliquent par le développement sur la commune d'aménagements d'ensemble et la construction de nouveaux lotissements. Il est intéressant d'observer que les typologies se sont diversifiées sur la période, avec le développement de logements individuels groupés jusque-là très rares à Ayguemorte-les-Graves.

Ces chiffres correspondent principalement à la construction des nouveaux lotissements situés entre la voie ferrée et l'avenue du Général de Gaulle.



Source : INSEE et Sit@adel



2018 répartis de la façon suivante :

- 15 ha à vocation habitat
- 1,2 ha à vocation économique
- 0,8 ha à vocation d'équipement

Le développement de type périurbain dont fait l'objet Ayguemorte-les-Graves depuis plusieurs années s'est accentué au cours de la dernière décennie. L'urbanisation s'est développée en continuité du tissu urbain existant, permettant de ne pas étendre les limites urbaines du village.

L'étude de la consommation foncière a été réalisée à partir des données communales concernant les permis de construire déposés en mairie, des chiffres citadel et de l'analyse des photos aériennes sur la période.

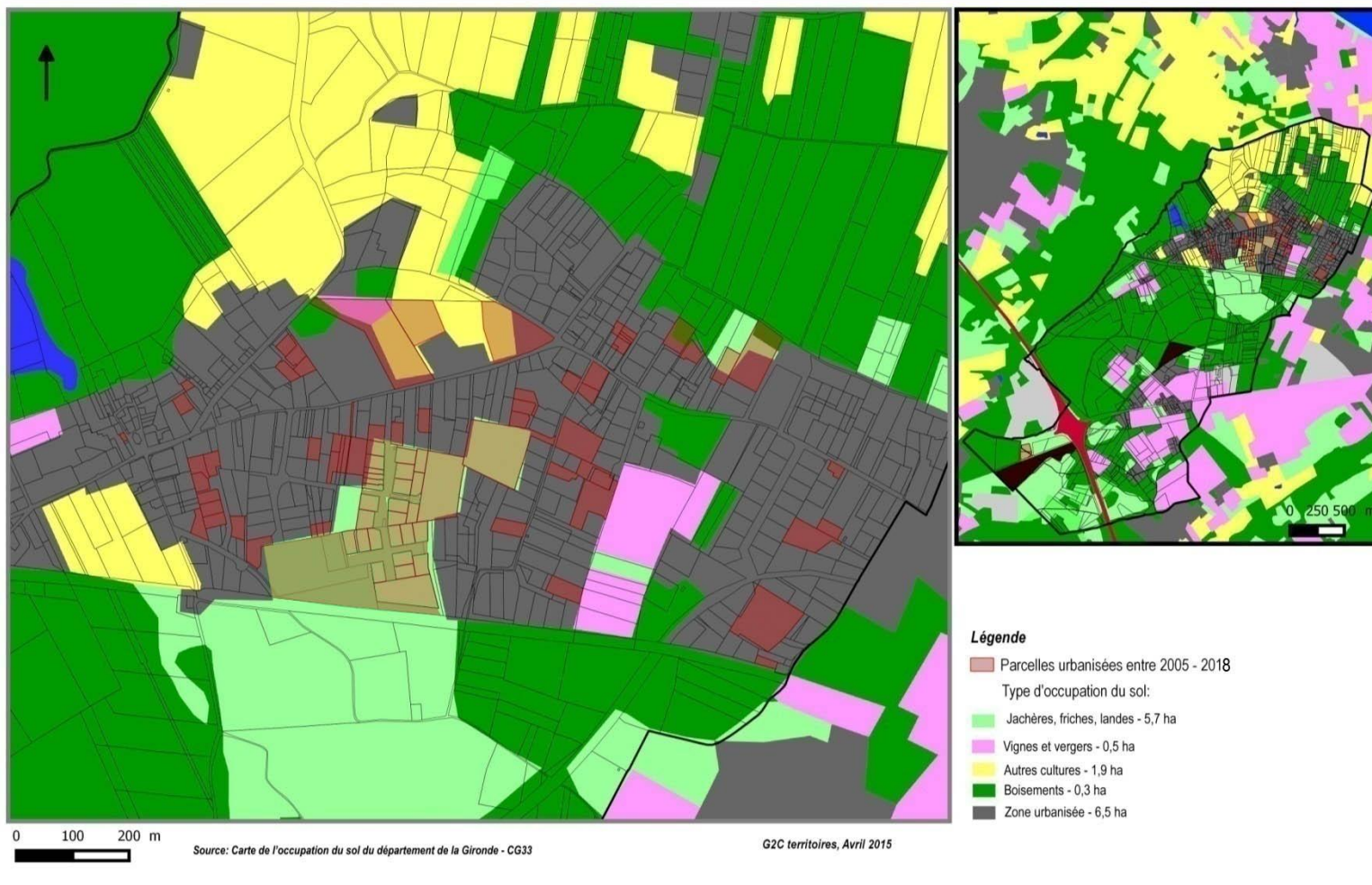
Ce développement vertueux a concerné les parcelles enclavées par le bâti. Le tissu urbain s'est étendu par la construction de lotissements (Clos des cerisiers, Résidence les berges des graves) Plusieurs dents-de-scie ont été comblées : lieu-dit Ayguemorte, entre cap de Billot et Mouniche entre Bernicon et Moka. Le site de la plaine des sports a vu son offre d'équipements complétée par la construction de la maison des associations, d'une aire de jeux, l'aménagement de nouveaux cheminements, et la construction d'une aire de pique-nique. Sa partie ouest accueillera très prochainement une opération de logements.

Ainsi, sur la période 2005-2018 près **de 160 logements ont été construits**. Les opérations ont conduit à la production de logements sur des tailles moyenne de parcelle d'environ 900m<sup>2</sup>.

Concernant le développement de l'activité économique, une entreprise est en cours d'implantation au sud-ouest de la commune.

**17 ha ont été consommés sur la période 2005 –**





Les parcelles urbanisées au cours de la période faisaient, pour la plus part, déjà partie de l'espace urbanisé de la commune. L'urbanisation a permis de combler les espaces inertiels encore libres, sur près de 6,5 ha.

L'extension du village entre la voie ferrée et l'avenue du Générale de Gaulle a été réalisée sur des espaces de friches et de landes. Ces secteurs représentent 5,7 ha de l'espace urbanisé au cours des 10 dernières années.

Les espaces naturels et cultivés ont très peu été impactés par le développement récent de la commune.

### 3. PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU EN VIGUEUR

---



► REGLEMENT ARRETE

**Une division du territoire en 4 zones de nature à assurer la traduction des grandes orientations du PADD**

| ZONES URBAINES (U)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ZONES A URBANISER (AU)                                                               | ZONE AGRICOLE (A)                                                                  | ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Zone U</b></p> <p>Ensembles urbanisés à dominante résidentielle comprenant</p> <p><u>Secteur UB</u> : secteur d'urbanisation pavillonnaire contemporaine</p> <p><u>Sous-secteur UC</u> : secteur principalement composé de bâti ancien</p> <p><u>Secteur UD</u> : secteur d'urbanisation diffuse le long de la RD 1113</p> <p><b>Zone UE</b></p> <p>Zones destinées à accueillir des équipements publics</p> <p><b>Zone UX</b></p> <p>Zones d'activités économiques et commerciales</p> | <p><b>Zone 2AU</b></p> <p>Zones réservées pour l'urbanisation à plus long terme.</p> | <p><b>Zone A</b></p> <p>Espaces agricoles réservés à l'exploitation des terres</p> | <p><b>Zone N</b></p> <p>Espaces naturels à protéger</p> <p><u>Secteur Ne</u> : secteur réservé à l'aménagement d'un sentier botanique d'interprétation</p> |

Pour mémoire, la révision du document d'urbanisme la commune d'Ayguemorte-Les-Graves est régie notamment par les dispositions prévues par le code de l'urbanisme L.151-1 et suivant. Cette révision ayant été prescrite antérieurement à l'entrée en vigueur du décret du 29 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et la collectivité n'ayant pas souhaitée opter pour ces dispositions, celle-ci est régie par les articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur écriture au 31 décembre 2015.

## Légende

 Limite de zone

### Protections et réservations

-  Espaces boisés classés
-  Emplacements réservés
-  Eléments du paysage protégés
-  Plantations à réaliser

### Servitudes (report indicatif)

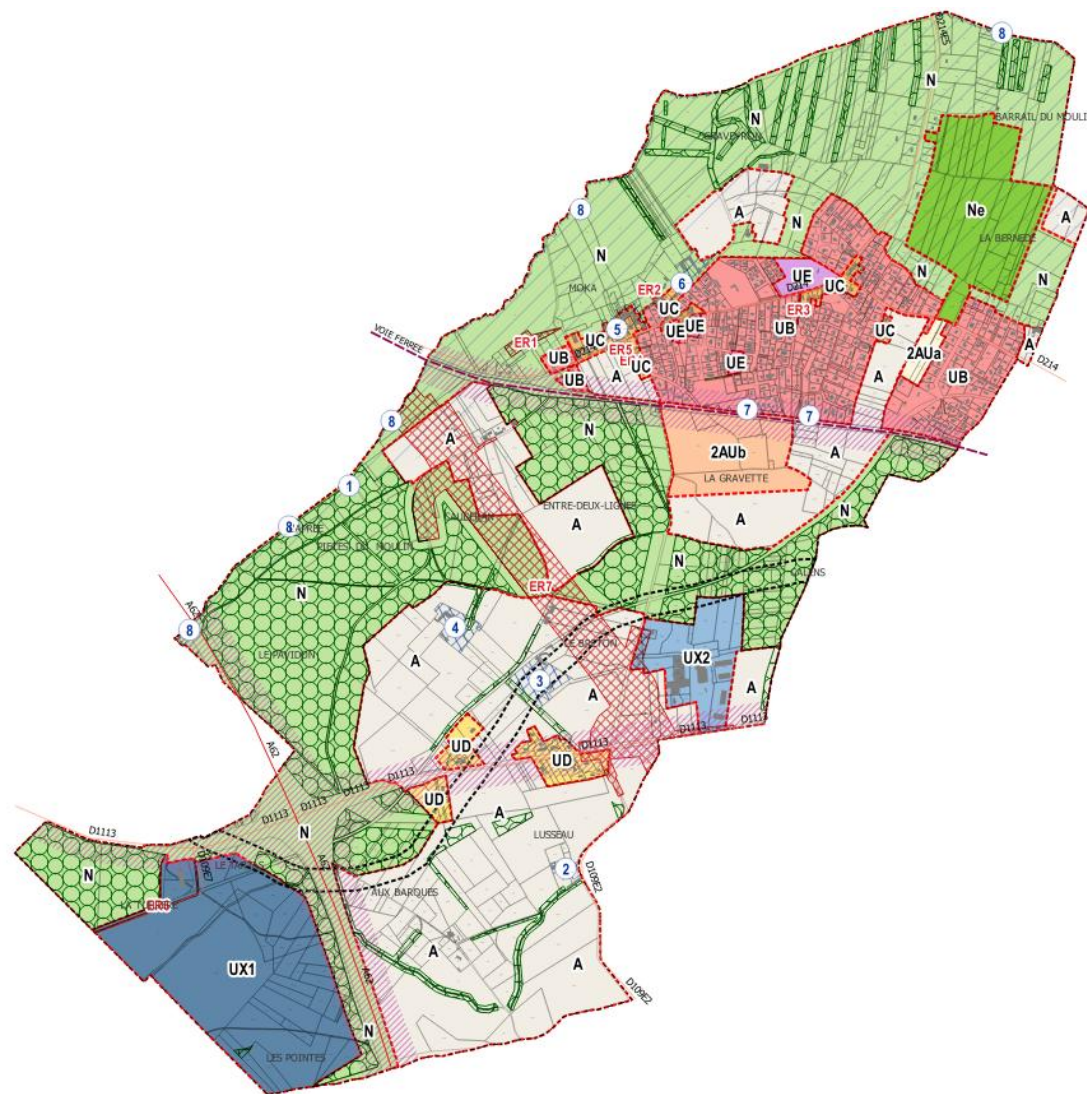
-  Zone rouge du PPRI
-  Abords de l'aqueduc de Budos
-  Périmètre de prise en considération de la LGV

#### Liste des emplacements réservés

| N° | Désignation                                                                            | Bénéficiaire |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1  | Remise en culture des Cressonnières                                                    | Commune      |
| 2  | Mise en valeur de la Fontaine                                                          | Commune      |
| 3  | Aménagement d'un accès piéton                                                          | Commune      |
| 4  | Aménagement d'un cheminement piéton                                                    | Commune      |
| 5  | Création d'un parc de stationnement                                                    | Commune      |
| 6  | Aménagement d'une piste cyclable                                                       | Commune      |
| 7  | Projet de ligne nouvelle Bordeaux –Toulouse et Bordeaux – Dax et aménagements connexes | SNCF Réseau  |

### Eléments du paysage protégés

- 1 - Ancien moulin le long du Saucats
- 2 - Château Lusseau
- 3 - Château Méjean
- 4 - Château Saint-Gérôme
- 5 - Bourg ancien d'Ayguemorte les Graves
- 6 - Le Haras
- 7 - Bande boisée le long de la voie ferrée
- 8 - Ripisylve le long du Saucats (6m de large le long de la berge)





Pour les besoins du projet, plusieurs évolutions réglementaires ont été apportées au document d'urbanisme en vigueur. Ces évolutions ont été nécessaires afin d'inscrire pleinement la démarche d'élaboration du PLU dans son nouveau contexte législatif et réglementaire, mais elles doivent également être en mesure de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement durables retenus. Ainsi, le plan de zonage s'est vu adapté à la réalité du bâti mais également pour les besoins du projet et le cas échéant, le règlement a évolué en conséquence.

#### ► CHANGEMENTS APPORTÉS À LA LIMITE DES ZONES U, AU, A ET N

Afin de garantir une préservation des caractéristiques architecturales et des paysages des différentes entités bâties du territoire, mais également une prise en compte l'achèvement de plusieurs opérations d'aménagement, la délimitation et dénomination des zones urbaines ont été ajustées à la réalité du bâti.

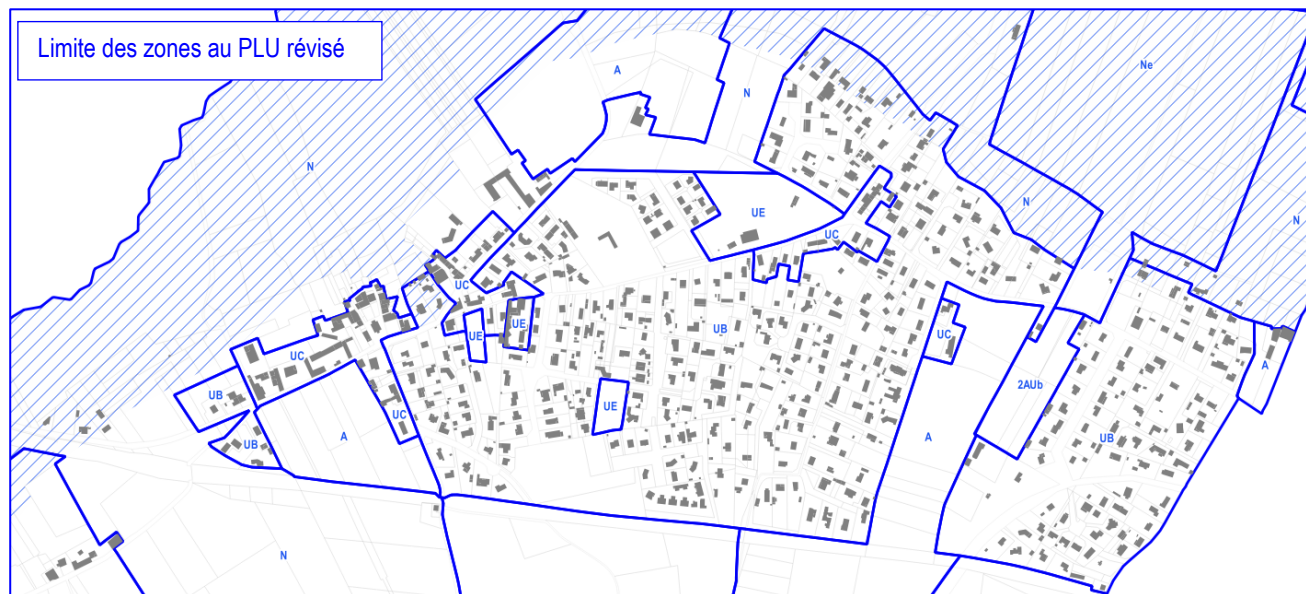
La zone UA a été fusionnée avec la zone UB afin d'assurer une harmonisation des règles et faciliter la densification du bâti.

Le zonage révisé distingue désormais 3 secteurs UB, UC, UD. Les zones 1AU de la Sablière et du Mayne, dont l'urbanisation est aujourd'hui achevée, ont été classées en secteur UB de la zone urbaine, de même que les sous-secteurs à la zone UE supprimés.

Au regard des objectifs de modération de la consommation de l'espace inscrit au PADD et des échéances d'ouverture à l'urbanisation actées dans le cadre de la révision du PLU, la zone UE de Mouniche a été reversée en zone agricole, dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global.

De plus, la zone 2AU de la Blancherie a été écartée de toute urbanisation et reversée dans la quasi-totalité en zone agricole. 3 000m<sup>2</sup> ont cependant été intégrés en secteur UB, afin de permettre la réalisation de quelques constructions en continuité des tissus bâtis existants. Les zones 2AU des Acacias et de la Gravette n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle délimitation.

Une distinction des conditions d'ouverture à l'urbanisation a cependant été opérée (2AUa/2AUb). Il s'agit ici de porter à connaissance des administrés qu'elles seront les secteurs privilégiés pour l'accueil de nouveaux habitants sur les 20 prochaines années et selon quelles échéances.



Afin de se conformer aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, tout en conciliant maintien des activités existantes et préservation des espaces agricoles, la zone UD au Petit Breton Sud a fait l'objet d'un classement au sein d'un STECAL encadrant strictement les possibilités d'évolution des bâtis existants.

De plus, la zone UX des Grands a fait l'objet d'une extension pour permettre le dépôt des autorisations puis la réalisation de la seconde phase du projet de zone d'activités.

A noter que plusieurs évolutions ont également été apportées à la limite des zones agricoles et naturelles. Certaines de ces adaptations résultent directement des évolutions apportées aux contours des zones U et AU du bourg, d'autres sont liées à la volonté de préserver davantage les terres agricoles et naturels de l'artificialisation. Ainsi, les zones UC de Thion et N de Tartifume ont retrouvé leur vocation agricole. Le secteur Ne du Moulin a également été reversé en N, ce secteur n'ayant plus besoin de disposer d'un tel classement.





► **BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE GENEREE PAR LE PROJET DE PLU**

| Zone U, AU, A et N      | Surface en ha | Vocation des superficies mobilisées                        |                    |                      | Constructions en densification des espaces bâtis | Consommation d'espaces en ha |                                |                   |
|-------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|
|                         |               | Dominante habitat                                          | Dominante économie | Dominante équipement |                                                  | Espaces agricoles            | Espaces naturels et forestiers | Espaces en friche |
| <b>Zone U dont en</b>   | <b>71,5</b>   | <b>71,5</b>                                                | <b>x</b>           | <b>x</b>             | <b>45</b>                                        | <b>0,3</b>                   | <b>x</b>                       | <b>x</b>          |
| secteur UB              | 58,5          | 58,5                                                       | x                  | x                    | 44                                               | 0,3                          | x                              | x                 |
| secteur UC              | 6             | 6                                                          | x                  | x                    | 1                                                | x                            | x                              | x                 |
| secteur UD              | 7             | 5,5                                                        | 1,5                | x                    | x                                                | x                            | x                              | x                 |
| <b>Zone UE</b>          | <b>2,9</b>    | <b>x</b>                                                   | <b>x</b>           | <b>2,9</b>           | <b>x</b>                                         | <b>x</b>                     | <b>x</b>                       |                   |
| <b>Zone UX dont en</b>  | <b>55,6</b>   | <b>x</b>                                                   | <b>55,6</b>        | <b>x</b>             | <b>x</b>                                         | <b>x</b>                     | <b>x</b>                       | <b>37</b>         |
| secteur UX1             | 44,2          | x                                                          | 44,2               | x                    | x                                                | x                            | x                              | x                 |
| secteur UX2             | 11,5          | x                                                          | 11,5               | x                    | 5                                                | x                            | x                              | 37                |
| <b>Zone 2AU dont en</b> | <b>15,1</b>   | <b>1,8</b>                                                 | <b>x</b>           | <b>x</b>             | <b>25 à 30</b>                                   | <b>x</b>                     | <b>x</b>                       | <b>13,3</b>       |
| zone 2AUa               | 1,8           | 1,8                                                        | x                  | x                    | 25 à 30                                          | 1,8                          | x                              | x                 |
| zone 2AUb*              | 13,3          | <b>Ouverture à l'urbanisation soumis à révision du PLU</b> |                    |                      |                                                  |                              |                                |                   |
| <b>Zone A dont en</b>   | <b>192,2</b>  | <b>x</b>                                                   |                    |                      | <b>x</b>                                         | <b>x</b>                     |                                |                   |
| <b>Zone N dont en</b>   | <b>298</b>    | <b>x</b>                                                   |                    |                      | <b>x</b>                                         | <b>x</b>                     |                                |                   |
| Secteur Ne              | 22            | x                                                          |                    |                      | x                                                | x                            |                                |                   |
| <b>TOTAL</b>            | <b>635,3</b>  | <b>71,7</b>                                                | <b>59,3</b>        | <b>2,6</b>           | <b>70 à 75</b>                                   | <b>2,1</b>                   | <b>3,7</b>                     | <b>50,3</b>       |

Le projet de PLU repose sur la mobilisation d'un peu moins de **6,4 hectares à horizon 2030**, dont 4,3 ha en renouvellement urbain (cf. étude densité) et 2,1 ha en extension des tissus bâtis du bourg (extension La Blancherie + 2AUa), mais pouvant accueillir de manière ponctuelle des équipements, commerces ou services. **Pour rappel, face aux incertitudes restantes quant aux aménagements envisagés sur les secteurs de la Gravette et de Mouniche, il a été fait le choix d'envisager leur urbanisation à plus long terme, au-delà des échéances fixées au présent document.**

Cette urbanisation à plus long terme est **actée dans le PADD à travers l'axe 1** « Conforter la centralité et le dynamisme du bourg » avec l'objectif « Privilégier le bourg et les friches riveraines pour l'accueil de nouvelles population ». Une sous-partie dédiée à la reconversion du site de la Gravette est également abordée afin de que le projet de reconversion de cette friche s'inscrive dans une démarche d'aménagement vertueuse et intégratrice au bourg.

**Le PADD exprime clairement que « son étendue appelle dans tous les cas une traduction opérationnelle différée et phasée. Ainsi, le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que sous réserve de la conduite d'une procédure de révision du PLU, le cas échéant réalisée selon des modalités allégées ». Cette disposition amène à ne pas intégrer le secteur de la Gravette au calcul de la consommation d'espace puisque le PLU sera révisé et soumis aux avis des personnes publiques associées lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.**

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est d'environ 6,3 hectares pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation. Les dispositions réglementaires mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif. D'ici 2030, 2 ha seront ainsi nouvellement urbanisés (parc boisé et parcelles agricoles anciennement exploités), le reste des surfaces affectées à la production de logements étant prélevés en densification des espaces bâtis. Les restes des besoins en logements seront satisfaits lors de la reconversion de la Gravette. **Plus de 50% de logements prévus d'ici 2030 seront admis en densification** des tissus bâtis d'ores-et-déjà urbanisés de la commune.

L'essentiel de la consommation d'espace à venir est en lien avec l'aménagement de secteurs d'activités en particulier le secteur des Grands Pins. 44 ha se verront progressivement aménagés afin d'accueillir de nouvelles activités et assurer la création de nouveaux emplois sur la commune. La priorité étant donnée au Grands Pins, desservis par les réseaux collectifs, l'extension de la zone d'activités Algayon est conditionnée à modification du PLU.

## ► EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur conduisent essentiellement à un accroissement des zones constructibles à vocation d'activités (+12,7 ha).

Cette accroissement impacte principalement les espaces agricoles, dont la surface réduit à l'image de celle de la zone N. Si la surface des espaces urbains résidentiels augmente, c'est principalement dû au basculement des zones 1AU du PLU en vigueur en zone UB au PLU révisé.

Notons cependant que les modifications apportées aux zonages se traduise par la restitution d'un partie des terres classés en zone AU résidentielle et en zone UE à l'agriculture.

| Surface en ha   | PLU en vigueur | Projet de PLU | EVOLUTION    |
|-----------------|----------------|---------------|--------------|
| <b>Zone U</b>   | 62,2           | <b>70</b>     | <b>+7,9</b>  |
| <b>Zone UE</b>  | 4,1            | <b>2,9</b>    | <b>-1,1</b>  |
| <b>Zone UX</b>  | 43             | <b>55,6</b>   | <b>+12,7</b> |
| <b>Zone 1AU</b> | 7,9            | <b>0</b>      | <b>-7,9</b>  |
| <b>Zone 2AU</b> | 18             | <b>15,1</b>   | <b>-2,9</b>  |
| <b>Zone A</b>   | 197            | <b>192,2</b>  | <b>-4,8</b>  |
| <b>Zone N</b>   | 299,4          | <b>298</b>    | <b>-1,4</b>  |



## ► LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

La délimitation des espaces boisés classés s'appuie sur les dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ces articles précisent que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* ».

Plusieurs types de boisements ont ainsi pu être identifiés sur la base de ces dispositions :

1. les boisements et ensembles arborés formant la ripisylve du Saucats et trame bocagère des palus inondables. Ces éléments jouent un rôle très important dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils peuvent constituer des espaces privilégiés pour le développement et le déplacement des espèces;
2. les boisements mixtes structurant et participant au déplacement des espèces. En effet, ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à l'animation des paysages communaux, ce qui leur confère une valeur certaine. Ils permettent d'établir des connectivités entre Saint-Médard d'Eyrans et Castre-sur-Gironde, et jouent à ce titre un rôle privilégié dans le fonctionnement de la trame verte métropolitaine.

Les zones humides et la forêt sont les 2 éléments remarquables et caractéristiques du patrimoine naturels et paysagers de la commune. Afin d'empêcher le défrichement des espaces boisés les plus remarquables d'un point de vue écologique, mais également paysagers, il a été fait le choix maintenir, en l'état, la délimitation des EBC retenue au PLU en vigueur.

Au PLU en vigueur, **près de 149 ha** de boisement avaient fait l'objet de ce classement. **Néanmoins, afin de permettre la réalisation du projet de LGV, cette protection a été levée sur près de 11,6 ha.** Cette réduction des EBC résulte d'une mise en compatibilité du PLU.



► **LES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PROTEGER (EPP)**

L'identification des éléments du paysage et du patrimoine à protéger repose sur l'habilitation conférée aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Celle-ci s'est opérée principalement sur la base de considérations de deux ordres :

- Une **motivation d'ordre historique et culturelle**, s'agissant des entités végétales et bâties repérées en centre bourg. Leur contribution à la **qualité paysagère du bourg** et leur participation à l'ambiance si singulière qui s'en dégage ont incité la collectivité à assurer leur protection ;
- Une **motivation écologique**, afin de **préserver et maintenir les continuités écologiques** pouvant s'établir le long des cours ou qui parcourent les espaces forestiers et agricoles.

Le règlement écrit permet d'assurer leur protection, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation. A noter également que les travaux de coupe ou d'abatage des éléments végétaux identifiés seront soumis à déclaration préalable.

### Eléments du paysage protégés

- 1 - Ancien moulin le long du Saucats
- 2 - Château Lusseau
- 3 - Château Méjean
- 4 - Château Saint-Gérôme
- 5 - Bourg ancien d'Ayguemorte les Graves
- 6 - Le Haras
- 7 - Bande boisée le long de la voie ferrée
- 8 - Ripisylve le long du Saucats (6m de large le long de la berge)





## ► LES EMPLACEMENTS RESERVES

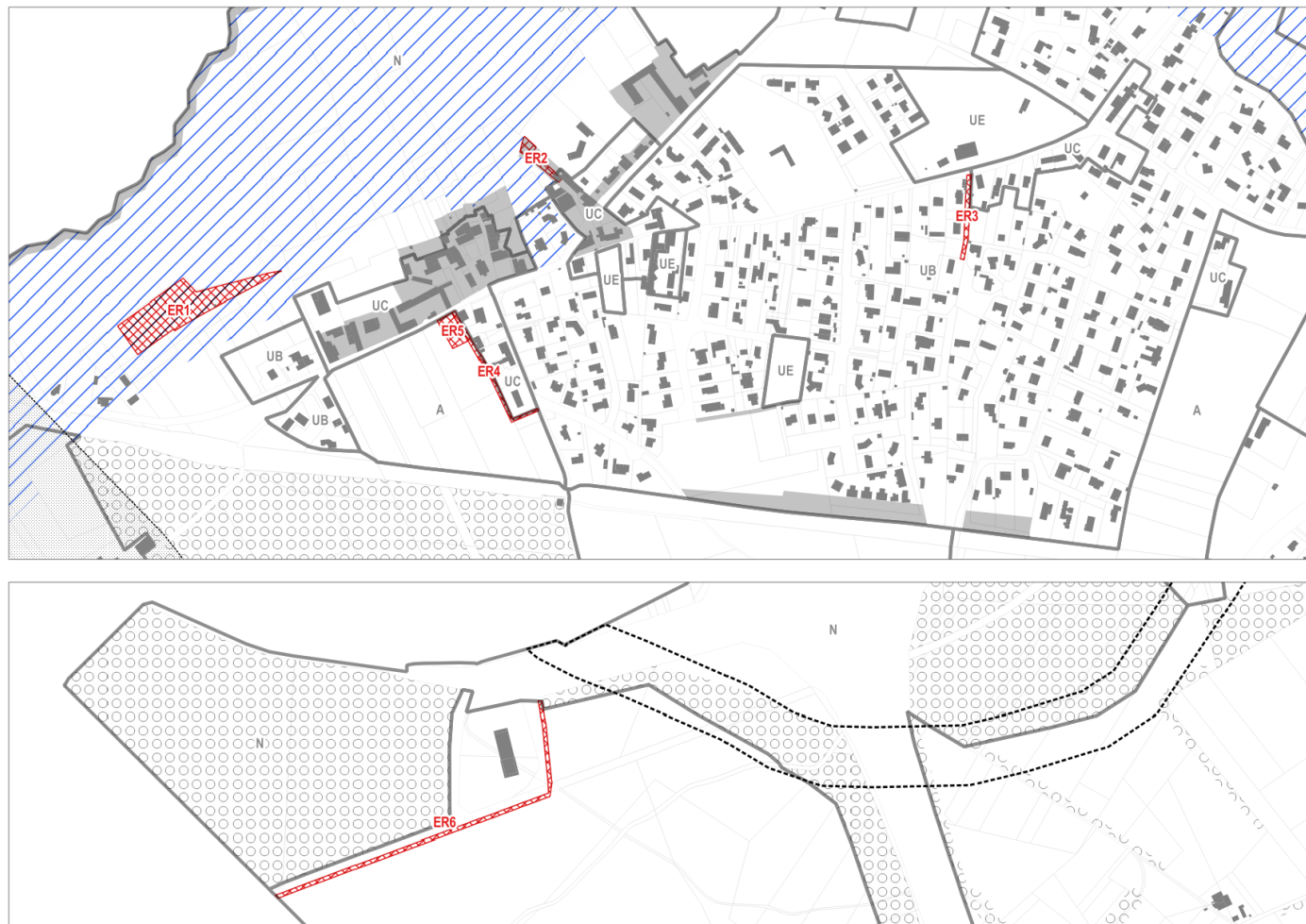
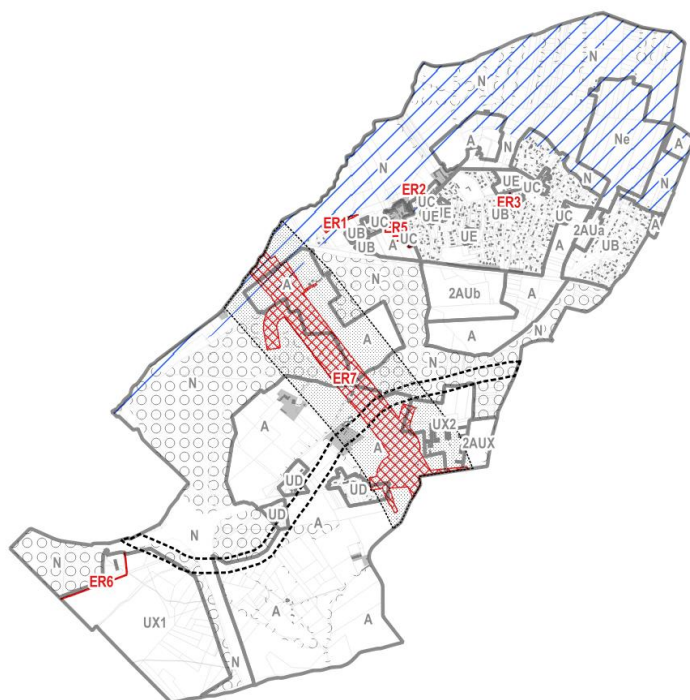
Des emplacements ont été réservés, en vue de la réalisation de voiries ou d'ouvrages publics.

Ces emplacements réservés visent à permettre l'extension la remise en culture des Cressonnières, la mise en valeur de la Fontaine, l'aménagement de stationnements, d'accès piétons et de cheminements doux cycles et piétons.

La commune est le principale bénéficiaire des emplacements réservés mis en place.

### Emplacements réservés

- 1 - Remise en culture des Cressonnières
- 2 - Mise en valeur de la Fontaine
- 3 - Aménagement d'un accès piéton
- 4 - Aménagement d'un cheminement piéton
- 5 - Création d'un parc de stationnement
- 6 - Aménagement d'une piste cyclable
- 7 - Aménagement de la LGV Bordeaux -Toulouse



## 4. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

---



## 4.1. Analyse des incidences sur l'environnement et mesures correctives associées

| Milieu          | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Qualification de l'incidence                      | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Impact résiduel           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| MILIEU PHYSIQUE | <b>La pédologie, la géologie et la valorisation agricoles des sols</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
|                 | <p>Ayguemorte s'inscrit au Sud de l'agglomération bordelaise, au contact de la plaine alluviale du Saucats et du Gat-Mort affluent de la Garonne. Même si les activités du secteur primaire n'occupent plus une place de choix dans la dynamique productive locale, elle est perçue comme une activité « identitaire » et est doté d'une reconnaissance supra-communale. La remise en culture de terres jadis exploitées est un enjeu pour la valorisation des Palus.</p> <p>Ainsi, le projet de PLU tend à limiter la fragmentation des espaces agricoles et vise à réduire les pressions à l'urbanisation sur les sols agricoles. Ce dernier prévoit l'artificialisation d'environ 2 ha en extension des tissus bâtis existants d'ici 2030. Les besoins en foncier restant seront mobilisés à plus long termes. Il ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, mais seulement de mobiliser le foncier non construit au PLU en vigueur bénéficiant actuellement d'un classement en zone AU.</p> <p>A noter que le projet vise à mobiliser les capacités d'accueil en densification de manière prioritaire, de même que les espaces en friche présents à la Gravette notamment. Seulement 3000m<sup>2</sup> de terres agricoles non exploitées présentes à la Blancherie seront ainsi mobilisés.</p> <p>Partant de ce constat, l'effet du projet sur la consommation d'espaces agricoles projeté au PLU en vigueur peut être considéré comme faible. <b>Dans la mesure où le foncier mobilisé dans le cadre du présent document ne conduit pas à renforcer la consommation d'espaces cultivés prévue au PLU en vigueur, l'incidence du document sur cette thématique est limitée.</b></p> <p><b>Consommation d'espaces agricoles</b></p> | <p><b>Faible</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter l'urbanisation de secteurs non constructibles au PLU en vigueur, en privilégiant l'aménagement des secteurs d'ores-et-déjà classés comme constructibles au PLU en vigueur ;</li> <li>• Réduire la consommation d'espaces agricoles en : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ s'appuyant sur des opérations de renouvellement urbain et la densification du bâti existant afin de limiter l'étalement urbain : près de 40% des besoins en logements seront ainsi créés au sein des espaces bâtis et cela en cohérence avec le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise;</li> <li>○ contenant le développement au nord de la ferrée, dans un premier temps, puis en mobilisant les espaces en friches à plus long terme : le développement de la commune a fait l'objet d'un phasage dans le temps, tant en matière d'habitat que de développement économique. Ce phasage a été pensé sur au regard des besoins exprimés dans le diagnostic mais également des enveloppes à urbaniser délimitées au PLU en vigueur. Ainsi, une partie des terres urbanisables à la Blancherie ont été reversées en zone Naturelle. Cette restitution vise également à compenser le maintien d'une large part des secteurs constructibles prévus au PLU en vigueur ;</li> <li>○ maîtrisant l'évolution du bâti au sein des campagnes : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Implantation de constructions supplémentaires limitée au Petit Breton via un classement en zone UD ;</li> <li>➢ Evolution des constructions existantes au sein des secteurs d'habitat diffus classés en zone A et N strictement encadrée : emprise au sol et surface de plancher limitées pour les annexes et extension de constructions à usage d'habitation ;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Réduire les effets indirects de l'urbanisation sur la viabilité économiques des exploitations agricoles en assurant la protection des terres agricoles par un classement au sein d'une zone A dédiée, aux règles d'urbanismes facilitant l'installation de nouvelles exploitations et la réalisation de nouveaux bâtiments en lien avec la diversification des activités agricoles.</li> </ul> | <p><b>Très faible</b></p> |

| Milieu          | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Qualification de l'incidence                                           | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Impact résiduel    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| MILIEU PHYSIQUE | <b>La pédologie, la géologie et la valorisation agricoles des sols</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|                 | <p>La commune d'Ayguemorte Des terrassements légers seront à prévoir afin de permettre l'implantation des habitations susceptibles d'être édifiées dans les différentes zones constructibles du PLU ou encore la réalisation de certains aménagements de voiries.</p> <p>De nouvelles constructions pourront occasionnellement s'implanter sur des sols moyennement sensibles au retrait/gonflement des argiles.</p> <p>Ainsi, le projet n'est pas susceptible d'aggraver les phénomènes de mouvements et glissements de terrain. Ce dernier prévoit une densification des espaces bâtis existants ainsi qu'une extension mesurée des espaces construits implantés hors des emprises les plus sensibles. Le PLU contient également dans son règlement des dispositions favorables à la prise en compte de cette sensibilité.</p> <p>L'effet du PLU sur cette thématique peut être qualifié de faible à localement modérée.</p> <p><b>Risques de nivellements/tassements des sols</b><br/><b>Risque de détérioration des constructions suite à des tassements différentiels</b></p> | <p><b>Faible à localement modérée</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des risques de tassements / nivellements en encadrant le recours aux affouillements et les exhaussements du sol. Ces derniers sont autorisés dès lors : <ul style="list-style-type: none"> <li>en zone U et N dès lors qu'ils répondent à des impératifs techniques ;</li> <li>en zone UX dès lors qu'ils sont liés ou nécessaires aux activités autorisées, qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les risques et les nuisances, ou qu'ils sont liés à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels ;</li> </ul> </li> <li>Réduction du risque de détérioration des constructions, grâce au rappel des règles constructives applicables afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles.</li> </ul> | <b>Très faible</b> |

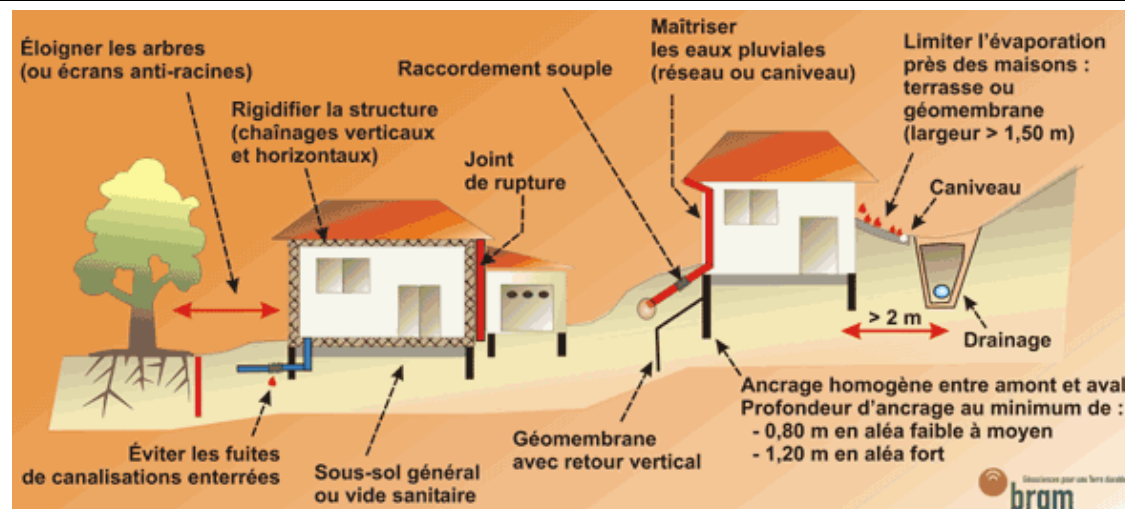
### La prise en compte de la sensibilité des sols :

Le risque de retrait-gonflement des argiles est présent dans une partie du bourg, dans laquelle de nouvelles constructions en densification des tissus bâtis pourront s'implanter.

Le niveau de connaissance du risque permettant aujourd'hui de limiter les incidences de ce phénomène sur les constructions, la volonté d'orienter les principaux sites de développement urbain dans les secteurs non exposés a prévalu.

L'urbanisation de secteurs sensibles sera donc en partie évitée. Des dispositions permettant de réduire le risque ont tout de même été pensées dans le règlement en encadrant les conditions d'affouillements et les exhaussements des sols.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.





| Milieu          | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Qualification de l'incidence              | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Impact résiduel |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| MILIEU PHYSIQUE | <b>Eau superficielle et souterraine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
|                 | <p>La commune d'Ayguemorte-les-Graves est soumise aux risques d'inondation liés aux crues de la Garonne. Elle est couverte par le PPRI Vallée de la Garonne. Elle est par ailleurs localement exposée aux phénomènes de remontée de nappes. Plusieurs secteurs présentent un niveau d'exposition relativement important, en particulier, le long du Saucats.</p> <p>Les secteurs les plus sensibles rendus inconstructibles par application des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation restent néanmoins concentrés dans la plaine. Les conséquences sur les possibilités de développement du bourg restent de fait limitées.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'accroître les possibilités d'urbanisation au sein des zones d'étalement des crues. Il réserve la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels hors des secteurs sensibles et recherche à limiter les occupations humaines dans les secteurs les plus sensibles.</p> <p>Néanmoins, l'accroissement des superficies urbanisées conduira nécessairement à une augmentation des volumes d'eau pluviale, ce qui peut avoir une incidence indirecte sur la régulation des crues, leur importance et leur occurrence.</p> <p>A ce titre, l'effet du projet sur l'accroissement de l'exposition au risque inondation pouvant être qualifié de faible doit être majoré. <b>Celui-ci aura un effet potentiellement fort sur l'apport en eau dans la vallée du Saucats</b></p> <p><b>Exposition accrue des personnes et des biens au risque d'inondation aux abords des palus et du premier coteau.</b></p> <p><b>Modification des conditions d'infiltration des eaux.</b></p> | <b>Forte</b><br><br>Directe et permanente | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter l'urbanisation des secteurs les plus sensibles, en limitant les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols par un classement en secteur non constructible : les secteurs de renouvellement urbain et d'extension de l'urbanisation devant accueillir l'essentiel des nouveaux habitants sont hors zone inconstructible du PPRI. Aucune zone à urbaniser n'est désignée en zone de risque.</li> <li>Réduire l'exposition des personnes et de biens, grâce au rappel des prescriptions liés aux différents PPR au sein du rapport de présentation et des annexes ;</li> <li>Réduire les écoulements de superficiels, favoriser l'infiltration des eaux tout en compensant l'artificialisation des sols par : <ul style="list-style-type: none"> <li>la protection des parcs, jardins et boisements au titre des éléments de paysage à protéger ou des EBC afin d'assurer le maintien de zones perméables au sein des tissus bâtis du centre et pavillonnaires ;</li> <li>la mise en place dans le règlement, de dispositions générales favorables à la bonne gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>Interdisant tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées publiques ou dans le système d'assainissement individuel,</li> <li>Imposant la gestion des eaux de pluie à la parcelle pour toute nouvelle construction,</li> <li>S'assurant que les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant des eaux,</li> <li>Envisageant les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement prioritairement lors de nouvelles réalisations immobilières. Elles pourront conduire, après étude, à l'édification de bassins d'infiltration, ouvrages de stockage et de régulation, chaussée et parkings traités en matériaux poreux, selon les potentialités du site.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des pressions sur le réseau d'adduction en eau, en: <ul style="list-style-type: none"> <li>assurant le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP, impliquant une interdiction de fait des forages privés dans les zones urbaines ;</li> <li>limitant les possibilités constructives dans les secteurs non desservis par les réseaux, via un classement en zone A et N.</li> </ul> </li> </ul> | <b>Faible</b>   |

| Milieu          | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Qualification de l'incidence                         | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Impact résiduel |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| MILIEU PHYSIQUE | <b>Air, gaz à effet de serre et pollution</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
|                 | <p>Le Sud de la Nouvelle-Aquitaine, à l'image des communes de l'agglomération bordelaise, est particulièrement affecté par les phénomènes de pollutions photochimiques, favorisés par un fort ensoleillement et des températures élevées. L'ozone (O3) est le principal traceur de cette forme complexe de pollution. Les concentrations les plus importantes d'ozone sont aux abords des grands axes routiers, ce qui coïncide avec les flux de déplacement pendulaire que connaît l'agglomération. Les émissions de gaz à effet de serre par le trafic automobile et les activités spatiales sont à mettre en regard de la présence de nombreuses surfaces agricoles et naturelles de l'agglomération, qui en raison de ses capacités de captation du carbone permet au territoire de ne pas produire une « empreinte carbone » pénalisante pour le climat.</p> <p>Il est toutefois à prévoir une augmentation des activités humaines en lien avec la croissance démographique, qui dans un contexte de changement climatique aura des conséquences sur les émissions de gaz à effet de serre et éventuellement sur le climat. L'accueil de nouveaux habitats ou de nouvelles activités permises par le PLU conduira à l'accroissement des consommations d'énergie et des transports. Ces deux postes seront les principales sources de gaz à effet de serre dans les années à venir. Rappelons cependant que le recours aux déplacements collectifs et aux mobilités douces seront de nature à minorer les effets de l'accroissement de la population sur les flux et donc sur les consommations et émissions. La création d'emplois en nombres sur le territoire sera un atout afin de rapprocher l'emploi des ayguemortais.</p> <p>Par ailleurs, les communes de la région sont globalement moyennement consommatrice d'énergie du fait d'un climat tempéré limitant le recours au chauffage. Même si les consommations sont largement dominées par les énergies fossiles, la part des énergies renouvelable ne cesse d'augmenter, ce qui peut également avoir un effet compensatoire.</p> <p>Ainsi, les effets du projet de PLU sur les consommations énergétiques seront fonction de la part donnée aux énergies vertes mais également aux mobilités alternatives dans les années à venir. Au regard des perspectives démographiques retenues, il est peut être estimé que <b>l'effet du PLU que la dégradation de la qualité de l'air et sur l'accroissement des consommations énergétiques sera modéré.</b></p> <p><b>Elévation locale du niveau d'émission de gaz à effet de serre</b></p> <p><b>Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables</b></p> | <p><b>Modérée</b></p> <p>Indirecte et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fluidifier les déplacements et limiter les émissions polluantes en privilégiant une l'urbanisation nouvelle à proximité des lignes de transport collectif et des équipements du bourg : La majorité des nouvelles habitations bénéficieront de la proximité des équipements du bourg et de la gare de Beautiran;</li> <li>Accroître les possibilités de recours aux mobilités alternatives, grâce à : <ul style="list-style-type: none"> <li>la création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le centre, les équipements et les secteurs résidentiels à l'occasion du réaménagement des voies (Er pour voiries) ;</li> <li>la réduction des déplacements nécessaires pour la fréquentation des services et équipements, grâce à la densification des tissus bâtis au sein du Bourg et une extension de l'urbanisation au contact des tissus bâtis;</li> <li>l'incitation à l'usage du vélo, par la création d'une piste cyclable et liaisons douces au sein de la zone d'activités des Grands Pins (ER+ OAP) et la mise en place de règles spécifiques relatives au stationnement des vélos pour les bâtiments au sein du règlement de la zone UX.</li> <li>la réalisation d'une aire de covoiturage sur la zone des grands pins.</li> </ul> </li> <li>Conserver et renforcer la présence végétale pour le confort bioclimatique des habitants et ses fonctionnalités de « puits CO2 », en : <ul style="list-style-type: none"> <li>assurant la préservation des espaces agricoles, naturels et boisés : classement des grands ensembles cultivés et végétalisés du territoire en zone N, identification des éléments boisés en EBC, classement des parcs et jardins présents au sein des tissus bâtis en éléments de paysage à protéger ;</li> <li>la mise en place tant dans le règlement de dispositions favorables à la présence de végétation : emprise au sol limitée, coefficient de pleine terre généreux, obligation de plantation et de maintien d'espaces végétalisés, etc.</li> </ul> </li> <li>Limiter les consommations d'énergies fossiles et réduire la déperdition énergétique par la mise en : <ul style="list-style-type: none"> <li>rappelant l'existence d'obligations légales en matière de performance énergétique et de desserte par le réseau numérique.</li> <li>faciliter l'accueil de nouveaux ménages, en n'allant pas au-delà des obligations issues de la réglementation en vigueur.</li> </ul> </li> </ul> | <b>Faible</b>   |



| Milieu                     | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Qualification de l'incidence                                          | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Impact résiduel |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| BIODIVERSITE « ORDINAIRE » | <b>Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
|                            | <p>Ayguemorte-Les-Graves bénéficie d'un cadre naturel remarquable, basé sur la présence de milieux humides et bocagers le long du Saucats. Les milieux les plus riches sont inscrits au sein de périmètres d'inventaire ou de protection (ZNIEFF) en raison de leur importance pour le développement de la faune et de flore. Il s'agit principalement de milieux humides disposant d'un rôle fondamental dans le développement de certaines espèces phares. Les sites accueillent également des espèces piscicoles d'exception et de nombreuses espèces végétales endémiques.</p> <p>Le projet de révision du PLU prévoit une extension de l'urbanisation ayant vocation à accueillir de l'habitat, des activités, des équipements publics et loisirs, induisant des modifications d'occupation des sols. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels concernent la destruction d'habitat due à l'implantation de nouvelles zones de bâti sur des secteurs jusqu'à présent non urbanisés.</p> <p>La destruction de ces habitats, de même que la fragmentation des lieux de vie, de repos ou d'alimentation est susceptible de conduire au départ définitif d'une part de faune ou de la flore présente sur le site. A cela s'ajoutent de potentielles coupures de corridors biologiques supprimant les possibilités de déplacement de certaines espèces. La coupure des corridors écologiques identifiés au SCoT serait préjudiciable à la préservation de la diversité biologique du territoire. Identifier comme sensible car sous pression leur protection semble indispensable.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de près de 2 hectares à court terme et moyen terme pour l'habitat et d'une cinquantaine pour l'activité. Par ailleurs, leur urbanisation a été anticipée dans le cadre du SCoT par un classement en espaces urbanisables.</p> <p>Ces nouveaux espaces sont majoritairement constitués de milieux naturels ordinaires et sont excentrés des milieux à enjeu. A noter que plusieurs espèces végétales et habitats à enjeux ont été localisés aux niveaux du parc d'activités des Grands Pins. L'aménagement de la zone pourrait conduire à leur destruction.</p> <p>De fait, l'effet du PLU peut être de modéré à localement fort.</p> <p><b>Destruction de milieux et d'individus</b></p> <p><b>Perturbation des cycles de vie et des espèces</b></p> <p><b>Coupure de corridor écologique</b></p> | <p><b>Modérée à localement forte</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter la destruction des habitats naturels les plus sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, espaces sensibles du département, etc.), par un classement en zone N en raison de leur fonction de réservoirs et une protection du couvert végétal (EBC ou d'éléments de paysages à protéger).</li> <li>Eviter la fragmentation des espaces naturels d'importance régionale ou d'agglomération et la rupture de continuités écologiques, grâce : <ul style="list-style-type: none"> <li>à la densification des espaces bâtis et développement de l'urbanisation nouvelle au sein des « espaces urbanisables » identifiés au SCoT ;</li> <li>une protection des continuités écologiques boisées au titre des éléments du paysage à protéger et des EBC ;</li> <li>une protection des continuités écologiques aquatiques par un classement en zone en zone N et une identification en éléments de paysage à protéger ;</li> </ul> </li> <li>Réduire l'incidence du projet d'aménagement sur les milieux naturels ouverts à l'urbanisation par : <ul style="list-style-type: none"> <li>le dessin d'une OAP assurant la mise en œuvre des mesures d'évitement et de compensation définies sur les Grands Pins lors de la réalisation des dossiers d'étude d'impact (cf. analyse des incidences localisées) : l'évitement des milieux humides et espèces à enjeux identifiés, la mise en œuvre de mesures compensatoires afin d'assurer le maintien des populations végétales d'intérêt majeur; la création d'un espace de continuité écologique, etc.</li> <li>la mise en place dans le règlement applicable, de dispositions favorables au développement de la végétation : <ul style="list-style-type: none"> <li>En zone U : L'emprise au sol ne peut excéder 30 % de la surface du terrain en en secteur UB et 20 % de la surface du terrain en secteur UC. Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et entretenus en espaces verts. sont proscrites. Tout lotissement ou ensemble d'habitations portant sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha devra comporter au moins 15% d'espaces verts. Au sein du secteur UB, des espaces de pleine terre sans surplomb devront représenter au moins 30% de la superficie de la parcelle.</li> <li>En zone UX : L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la surface du terrain. Les espaces non bâtis doivent être végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. La surface végétalisée en pleine terre doit être au moins égale à 20% de la superficie de l'unité foncière sur les lots de grande taille (supérieure à 5000m²). ou 15% de la superficie de l'unité foncière sur les lots de petite taille (inférieure à 5000m²).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <b>Faible</b>   |

| Milieu                | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Qualification de l'incidence                                | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Impact résiduel                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| PAYSAGE ET PATRIMOINE | <b>Patrimoine bâti et paysager</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |
|                       | <p>La commune d'Ayguemortes-les-Graves ne compte aucun monument classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques.</p> <p>Il existe cependant un patrimoine local à préserver, constitué de plusieurs châteaux en lien avec le terroir viticole. Des éléments de patrimoine paysagers tels que des alignements d'arbres ou des jardins sont également présents sur la commune. En l'absence de dispositions spéciales, ces éléments sont susceptibles de disparaître dans la mesure où certains sont intégrés à des secteurs constructibles du PLU. Il existe donc un risque de dégradation des paysages urbains. Par ailleurs, des boisements de différente nature (ensembles arborés formant la ripisylve du Saucats et trame bocagère des palus inondables, boisements mixtes, pinèdes), contribuent à marquer les différentes composantes paysagères de la commune.</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions en densification du centre-bourg ou dans des espaces naturels et agricoles conduit à transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains. Les caractéristiques des aménagements et constructions projetés pourrait susciter une modification de l'ambiance qui s'y dégage et conduire à une évolution du cadre de vie offert par ces espaces. <b>L'effet du plan sur la préservation des édifices et paysages identitaires et patrimoniaux peut être qualifié de modéré.</b></p> <p>Enfin, trois zones de protection archéologique sont recensées au niveau du bourg. Rappelons que l'identification de ses secteurs ne préjuge en rien de la présence de vestige. Dans ces secteurs, les services de la DRAC seront sollicités avant toute autorisation de construire. Seules les occupations et utilisations du sol admises sur des sites méconnus à ce jour seraient susceptibles d'entraîner la destruction involontaire de vestiges. Au regard de l'étendue des emprises constructibles au PLU et nombre de secteurs sensibles identifiés dès-à-présents, <b>l'effet de ce dernier sur cette thématique peut être considéré comme faible</b></p> <p><b>Perte de qualité du cadre de vie</b><br/><b>Destruction / dégradation du patrimoine bâti et paysager</b><br/><b>Destruction de vestiges archéologiques</b></p> | <p><b>Faible à modérée</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evitement de la destruction des ensembles patrimoniaux bâtis et paysagers grâce à leur identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;</li> <li>• Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale.</li> <li>• Réduction du risque de détérioration de la structure des constructions isolées, grâce aux classements en zone naturelle ou agricole, n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières ;</li> <li>• Accompagnement de la densification des secteurs d'habitat diffus et interdiction de leur extension afin de préserver le cadre de vie et permettre une évolution encadrée des constructions existantes ;</li> <li>• Eviter la destruction de vestige archéologique et approfondir les connaissances dans ce domaine : l'aménagement de secteurs susceptibles d'accueillir de tels vestiges sera l'occasion de solliciter les services de l'archéologie préventive et de réaliser des fouilles, permettant ainsi d'accroître les connaissances sur les occupations passés ;</li> <li>• Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques dans des sites inconnus à ce jour, grâce au rappel de la réglementation applicable :</li> </ul> <p><i>Ainsi, « Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains dans les zones définies » ci-contre « sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. »</i></p> | <p><b>Très faible à nul</b></p> |



| Milieu        | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Qualification de l'incidence                      | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Impact résiduel           |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| MILIEU HUMAIN | <b>Transports et déplacements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |
|               | <p>Ayguemorte-les-Graves est traversée par trois axes de circulation majeurs, supportant des flux de circulation importants et qui ont tendance à fracturer le territoire : l'autoroute A62, la RD1113 et la ligne ferroviaire. Le village est traversé par la RD214, axe le long duquel il s'est développé. La fréquentation de cet axe est importante, induisant des difficultés d'organisation des flux et des usages.</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroît de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire, ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes. Ainsi, l'éloignement entre les différents secteurs de développement pourra accroître encore davantage les besoins en matière de déplacement, et induire une élévation du nombre et de la distance des trajets effectués en automobile. En l'absence d'une desserte en transport collectif concurrentiel la voiture individuel, <b>l'effet du projet sur la dégradation de qualité des transports et déplacements (fluidité du trafic, accidentologie, proposition de modes alternatifs, etc.) peut être considéré de modéré.</b></p> <p>Par ailleurs, l'A62, la RD1113 et la ligne ferroviaire sont inscrites à l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures sonores. Celles-ci sont sources de nuisances. L'implantation de nouvelles constructions à proximité de ces voies pourrait conduire à accroître l'exposition des populations aux bruits.</p> <p>En raison d'une atteinte potentielle au cadre de vie, des mesures constructives spécifiques permettant de limiter ces effets sur la santé seront garantis via l'application de normes acoustiques d'ores-et-déjà établies par la réglementation en vigueur. <b>Partant de ce constat, l'effet potentiel du PLU sur l'exposition aux bruits peut être considéré comme faible.</b></p> <p><b>Majoration des populations exposées aux bruits</b></p> <p><b>Augmentation du trafic routier</b></p> <p><b>Accroissement de la dangerosité de certains axes routiers.</b></p> <p><b>Réaménagement de voies de desserte pour sécurisation des usages</b></p> | <p><b>Modéré</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter l'implantation de nouvelles constructions aux abords des zones de bruits et réduire le risque d'exposition en rappelant la limite de zones affectées et les dispositions applicables aux constructions en matière d'isolement acoustiques dans les annexes du PLU ;</li> <li>Les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. ;</li> <li>Réduction du risque d'accident pouvant être renforcé le long des axes départementaux par une application des règles du département en matière d'accès ou d'implantation de construction ;</li> <li>Réduction des contraintes posées à l'emploi de modes de déplacements doux dans le cadre des trajets du quotidien, grâce aux actions mises en œuvre afin de favoriser leur usage (ER dédiés à la création de cheminements doux et d'une piste cyclable) ;</li> <li>Eviter la réalisation de voies publiques ou privées sous-dimensionnées et ne répondant aux normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie ou d'accessibilité, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées tant pour les accès que les voiries ;</li> <li>Anticiper sur les besoins en stationnement afin de limiter les risques de congestion au sein des nouveaux quartiers par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées à la nature des constructions attendues (cf. les obligations en matière de stationnement).</li> <li>Favoriser les pratiques de covoiturage</li> </ul> | <p><b>Très faible</b></p> |

| Milieu        | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Qualification de l'incidence          | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Impact résiduel |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| MILIEU HUMAIN | <b>Desserte par le réseau d'eau potable et de défense incendie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
|               | <p>L'alimentation en eau potable de l'ensemble des communes du S.I.A.E.P.A est assurée à partir deux sites de production qui permettent de solliciter plusieurs nappes profondes : l'oligocène et l'éocène. L'approvisionnement en eau repose sur l'exploitation des forages de La Blancherie à Ayguemorte-Les-Graves ainsi que de Marsalette à La Brède. Ces derniers font l'objet d'un périmètre de protection. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation en continuité directe des forages en présence. Les dispositions attachées à ce périmètre sont de nature à garantir une protection de la ressource. <b>Partant de ce constat, le projet n'aura aucune incidence sur l'exploitation et la qualité de la ressource.</b></p> <p>A Ayguemorte, le réseau d'adduction dessert la quasi-intégralité des tissus bâtis. Ainsi la probabilité de voir se réaliser d'éventuels nouveaux forages privés à des fins de consommations est faible. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs non desservis par le réseau public. <b>Ainsi, le projet n'aura aucune incidence sur développement de forages privés.</b></p> <p>A noter que le volume total autorisé sur l'ensemble des deux forages est de 940 000 m<sup>3</sup>. Fixé en 2010, ce dernier avait été évalué pour l'horizon 2020. En 2017, 897 380 m<sup>3</sup> (sur l'année civile) d'eau ont été mis en distribution sur l'ensemble du territoire du syndicat. La marge entre le volume mis en distribution et le volume prélevé autorisé est de plus en plus faible.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 254 habitants supplémentaires ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de 44 ha à vocation d'activités sur les 10//11 prochaines années. La capacité des forages permet l'alimentation des nouveaux habitants mais il convient pour cela d'obtenir auprès des services concernés une autorisation d'augmenter le seuil du volume prélevé au moins en attendant la mise en service des Ressources de Substitution prévues pour le SIAEPA de La Brède. La demande étant en cours d'instruction, la prise de l'arrêté préfectoral devrait intervenir d'ici la fin d'année 2018 voir début 2019.</p> <p>En effet, le territoire du syndicat a été intégré au projet de substitution par la nappe d'oligocène de St-Hélène porté par le SMEGREG dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE nappes profondes. Dans l'attente de la mise en service de cette nouvelle ressource, le syndicat risque de ne pas pouvoir honorer ces restrictions de prélèvement. Une demande de modification de seuil de prélèvement a été demandée. <b>Dans ce contexte, l'effet du projet peut être considéré comme fort sur la ressource en eau.</b></p> <p><b>Pression sur la ressource en eau</b></p> | <b>Forte</b><br>Directe et permanente | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire la pression diffuse sur la ressource en eau et le réseau, comme préconisé par le SDAGE Adour-Garonne, via : <ul style="list-style-type: none"> <li>La mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, de nature assurer un accroissement progressif des besoins en eau, dans l'attente de la mise en service des ressources de substitution ou du relèvement des seuils de prélèvement autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Moins de 4 ha à vocation principale d'habitat et 5 ha à vocation d'activités sont classés en zones urbaines permettant la réalisation d'une trentaine de constructions nouvelles ;</li> <li>➤ 1,8 ha à destination de l'habitat et 3,7 ha à vocation d'activités sont classés en zone à urbaniser, dont l'urbanisation est prévue suite à modification du PLU ;</li> <li>➤ 13,3 ha à vocation d'habitat en zones 2AU gelées dont l'urbanisation prévue à long terme et soumis à procédure de révision ;</li> </ul> </li> <li>La prise en compte des capacités de production : Dans l'attente d'une mise en service des ressources de substitution prévus au SAGE Nappes profondes, un relèvement des seuils de prélèvement (septembre 2018) a été sollicité auprès des services de l'Etat. Il est demandé de passer d'un seuil actuel de 940 000 m<sup>3</sup> à 1 150 000 m<sup>3</sup> afin de répondre aux besoins courants et à venir..</li> <li>Une maîtrise des consommations et pressions directes sur le réseau, grâce aux dispositions réglementaires applicables tant en zone urbaine qu'à urbaniser : <i>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable ;</i></li> <li>Un engagement du gestionnaire de réseau en faveur de l'amélioration de la performance des réseaux. Les campagnes de recherche de fuites et de rénovation des linéaires défectueux ont permis d'améliorer de manière significative le rendement du réseau. Dans cette optique, le syndicat poursuit l'effort engagé suite à la réalisation du diagnostic réseau et mise en place de la sectorisation du réseau d'eau potable ;</li> <li>Un engagement de la Municipalité à une gestion économe de l'eau potable sur ses bâtiments et espaces publics ;</li> <li>La sensibilisation des usagers domestiques et entreprises aux dispositifs ou process permettant l'économie d'eau.</li> </ul> </li> </ul> | <b>Faible</b>   |



| Milieu        | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Qualification de l'incidence              | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Impact résiduel |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| MILIEU HUMAIN | <b>Desserte par le réseau d'assainissement des eaux usées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|               | <p>Si la bonne gestion des eaux de ruissellement est tout autant indispensable que la bonne gestion de la ressource, elle est également pour l'assainissement des eaux usées dans l'esprit des orientations du SDAGE Adour-Garonne.</p> <p>A Ayguemorte, le réseau d'assainissement collectif permet la collecte des effluents domestiques générés au niveau du bourg et ses extensions périphériques. La zone d'activités de Robert d'Algayon, ainsi que les groupes de constructions implantés le long de la RD1113 ne sont donc pas desservis.</p> <p>Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'Isle Saint-Georges, d'une capacité épuratoire de 1995 Équivalent-Habitants (Eqh). L'analyse des bilans de contrôle 24h réalisé en 2016 et 2017 permet de conclure sur une mobilisation de la STEP à hauteur de 55% de sa capacité nominale. Ces derniers ont également permis de mettre en évidence une sensibilité des volumes traités aux variations de la pluviométrie.</p> <p>La commune est dotée d'un zonage d'assainissement actualisé dans le cadre de la présente révision du PLU. Ce dernier prévoit le raccordement en zone d'assainissement collectif du secteur du Parc d'activités des Grands Pins. Une fois raccordé, l'ensemble des effluents générés sur la zone sera ainsi redirigé vers la STEP intercommunale de Saint-Médard d'Eyrans. Cette dernière reçoit une partie des effluents de la Brède ainsi que ceux de la zone d'activités de La Prade. Lors de son dimensionnement, une réserve de 450 Eqh a été attribuée pour la zone des Grands Pins.</p> <p>Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif, des dispositifs autonomes assurent la collecte, le traitement et l'infiltration des eaux assainies. Le diagnostic des installations d'assainissement autonome sur le syndicat témoigne d'un taux de conformité de 66%. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement des eaux usées ne peut s'effectuer que grâce à l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes. L'accroissement de tels dispositifs, dans un parc d'ores-et-déjà jugé problématique en raison de son importance sera de nature à renforcer indirectement les pressions existantes.</p> <p><b>Dégradation de la qualité des eaux superficielles</b></p> | <b>Forte</b><br><br>Directe et permanente | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter la pollution diffuse des ressources en eau et milieux aquatiques et améliorer la qualité des eaux de surface : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ en s'assurant de la capacité des STEP à faire face à l'accroissement des effluents à traiter : les eaux usées sont traitées au sein de stations d'épuration qui disposent d'une capacité résiduelle suffisante pour répondre aux besoins à venir en matière d'accueil de population et d'activités (dans la limite pour la zone des grands pins des 450 EH et sous réserve de rejets d'effluents assimilés domestiques seuls).</li> <li>○ en privilégiant une urbanisation des secteurs desservis ou devant faire l'objet d'une desserte par le réseau collectif au zonage d'assainissement en cours de révision : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ le réseau public d'assainissement est présent au droit de l'intégralité des parcelles classées en zone U.</li> <li>➢ les secteurs ouverts à l'urbanisation à court-moyen terme sont également desservis et pourront être raccordés après réalisation des réseaux internes à chaque zone. Les zones insuffisamment desservies ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU, sous réserve de la capacité résiduelle sur les stations d'épuration.</li> </ul> </li> <li>○ via la mise en place dans le règlement, de dispositions générales applicables tant en zone urbaine qu'à urbaniser, favorables à la bonne gestion des eaux usées : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent et sous réserves de l'avis favorable des services compétents. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.</i></p> <p><i>Pour les lotissements ou ensemble d'habitations où un assainissement autonome a été autorisé dans l'attente d'une desserte par le service public d'assainissement collectif, un réseau interne d'assainissement en attente doit être réalisé, avec des caractéristiques qui permettent son raccordement au réseau public futur (dans la mesure où le projet du réseau public est connu).</i></p> </li></ul> | <b>Faible</b>   |

| Milieu        | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Qualification de l'incidence                     | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Impact résiduel      |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| MILIEU HUMAIN | <b>Desserte par le réseau d'assainissement des eaux usées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
|               | <p>Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif, des dispositifs autonomes assurent la collecte, le traitement et l'infiltration des eaux assainies. Le diagnostic des installations d'assainissement autonome sur le syndicat témoigne d'un taux de conformité de 66%.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, l'assainissement des eaux usées ne peut s'effectuer que grâce à l'installation de dispositifs d'assainissement autonomes.</p> <p>L'accroissement de tels dispositifs, dans un parc d'ores-et-déjà jugé problématique en raison de son importance sera de nature à renforcer indirectement les pressions existantes.</p> <p><b>Dégradation de la qualité des eaux superficielles</b></p> <p><b>Pollution diffuse des sols et sous-sols</b></p> | <p><b>Forte</b></p> <p>Directe et permanente</p> | <p>➤ <i>Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité. Au titre du code de la santé publique, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <i>Pour les eaux usées assimilables à un usage domestique : à l'avis favorable sur la demande de droit au raccordement conformément à la réglementation en vigueur. En fonction de l'activité, un prétraitement pourra être imposé (se conformer au règlement du service Assainissement collectif de la collectivité compétente) ;</i></li> <li>* <i>Pour les autres eaux usées : les effluents industriels même traités ne doivent pas être rejetés au réseau d'assainissement collectif, ils doivent être envoyés dans un centre de traitement spécialisé.</i></li> </ul> <p>• Encadrer le recours aux dispositifs d'assainissement individuel dans les secteurs non desservis par le réseau collectif, grâce à la mise en place dans le règlement, de dispositions spécifiques en l'absence de réseau public :</p> <p><i>En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement non-collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur est autorisé (à condition en outre que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent) par le service compétent.</i></p> <p><i>Ces dispositifs doivent être conçus de manière à ne créer aucune nuisance.</i></p> <p><i>Dès la réalisation du réseau collectif d'assainissement, les canalisations d'évacuations de la construction doivent être directement raccordées au réseau. L'installation autonome doit donc être déconnectée et mise hors d'état de servir et de créer des nuisances à venir.</i></p> <p><i>Toute évacuation des eaux et matières usées non traitées dans le milieu naturel est interdite</i></p> | <p><b>Faible</b></p> |



## 4.2. Analyse des incidences sur le site Natura 2000

| Milieu      | Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Qualification de l'incidence                         | Mesures associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Impact résiduel                 |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Natura 2000 | <b>Faunes, flores, habitats naturels ayant fait l'objet d'une désignation au titre de Natura 2000</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |
|             | <p>Ayguemorte-les-Graves se situe sur la périphérie du réservoir régional ouest Aquitaine. L'emprise de la commune est un des rares liens entre ce réservoir d'échelle régionale et un espace multi sous-trames au réseau hydrographique très dense, pour la plupart ayant fait l'objet d'une désignation en zone Natura 2000.</p> <p>En effet, la commune est concernée par plusieurs périmètres de protection et d'inventaire dont deux sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Réseau hydrographique du Saucats et du Gât Mort »</li> <li>- « Bocage humide de Cadaujac et de Saint-Médard d'Eyrac »</li> </ul> <p>Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne se trouve dans l'emprise de ces périmètres de protection et d'inventaire.</p> <p>Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux classés en zone Natura 2000 ou ZNIEFF restent limités à la seule transmission de pollutions d'origine domestique ou agricole.</p> <p>Par ailleurs, seule l'artificialisation ou la destruction d'habitats naturels au sein des zones naturelles ou forestières pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations.</p> <p><b>Atteinte à l'état de conservation de sites Natura 2000</b></p> <p><b>Dégradation de l'état de conservation des espèces et habitats ayant conduit à la désignation du site</b></p> | <p><b>Modérée</b></p> <p>Indirecte et permanente</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter la destruction des habitats naturels faisant partie intégrante du site Natura 2000, par un classement en zone N en raison de leur fonction de réservoirs ;</li> <li>• Eviter la fragmentation des espaces naturels bénéficiant de ce classement, grâce : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ à la densification des espaces bâtis et développement de l'urbanisation nouvelle au sein des « espaces urbanisables » identifiés au SCoT ;</li> <li>○ une protection des continuités boisées et aquatiques au titre des éléments du paysage à protéger et des EBC ;</li> </ul> </li> <li>• Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau, comme préconisé par le SDAGE Adour-Garonne en : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ limitant les consommations en eau, grâce aux dispositions prévues au sein du règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction de fait des forages privés dans les zones urbaines ;</li> <li>➤ veillant à l'adéquation entre les capacités de prélèvement et le développement de l'urbanisation, de nature assurer un accroissement progressif des besoins en eau, dans l'attente relèvement des seuils de prélèvement et de la mise en service du forage de St Hélène : un échancier d'ouverture à l'urbanisation a ainsi été retenu (cf. § précédent) ;</li> <li>➤ amélioration de la performance des réseaux : Les campagnes de recherche de fuites et de rénovation des linéaires défectueux ont permis d'améliorer de manière significative le rendement du réseau. Dans cette optique, le syndicat va poursuivre l'effort engagé suite à la réalisation du diagnostic réseau.</li> </ul> </li> <li>○ une bonne prise en charge des eaux usées et pluviales en : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ s'assurant de la capacité des STEP à faire face à l'accroissement des effluents à traiter : les eaux usées sont traitées au sein de stations d'épuration qui disposent d'une capacité résiduelle suffisante pour répondre aux besoins à venir en matière d'accueil de population et d'activités.</li> <li>➤ privilégiant une urbanisation des secteurs desservis ou devant faire l'objet d'une desserte par le réseau collectif au zonage d'assainissement en cours de révision ;</li> <li>➤ encadrant le recours aux dispositifs d'assainissement individuel dans les non desservis par le réseau collectif, grâce à la mise en place dans le règlement, de dispositions spécifiques</li> <li>➤ limitant les débits et les écoulements superficiels en imposant l'infiltration des eaux de ruissellement sur le site et interdisant de tout rejet dans le réseau d'eaux usées publiques ou dans le système d'assainissement individuel.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Très faible à nul</b></p> |

### 4.3. Analyse des incidences localisées

La commune d'Ayguemorte-les-Graves témoigne d'une variété de paysages, héritage de son positionnement à la confluence de la Garonne et du massif forestier des Landes de Gascogne. Cette configuration singulière a permis le développement de milieux remarquables aujourd'hui protégés au titre de Natura 2000. Ces espaces extrêmement riches du point de vue environnemental sont également soumis aux crues du Saucats, justifiant au vu de l'intensité du risque, l'adoption d'un Plan de Prévention du Risque inondation.

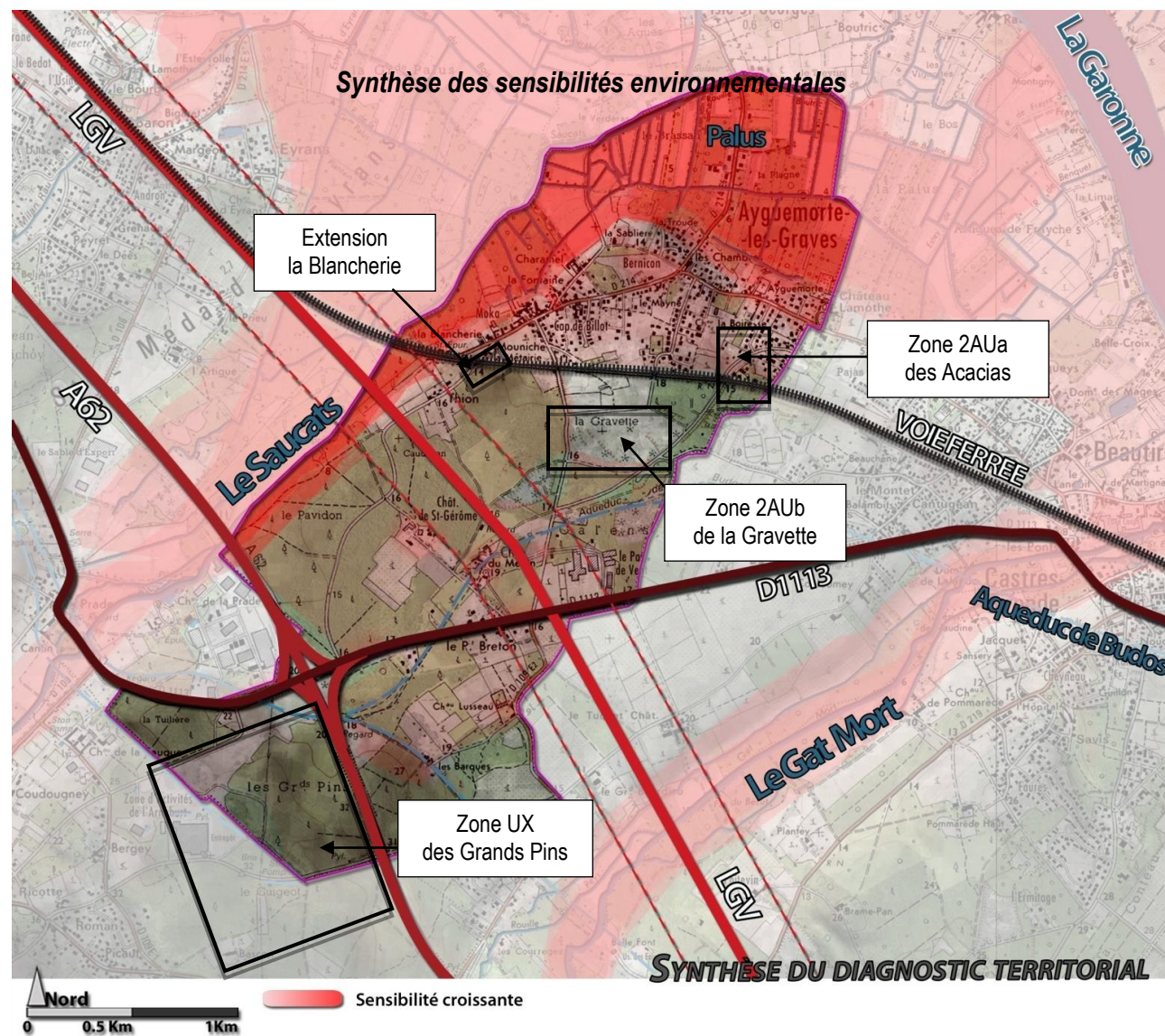
Les dispositions du PLU peuvent potentiellement, en servant de base à l'instruction de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol, engendrer l'altération ou la destruction d'habitats naturels ou d'espèces. La désignation des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU a reposé sur l'examen :

- des premières orientations formulées dans le cadre du PADD ;
- de la sensibilité des différents sites susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation ou d'accueillir des projets d'aménagement structurants.

Le caractère « notable » des incidences pressenties a permis d'exclure de cette analyse, dans un premier temps, les projets d'aménagement ou de construction inscrits au sein ou à l'interface de tissus d'ores-et-déjà bâtis et classés en zone urbanisable ou à urbaniser au PLU en vigueur.

Ainsi, les parcelles admises en extension à la Blancherie, la zone des Acacias, la zone d'extension de Robert Algayon et la zone de la Gravette inscrits au PLU en vigueur en secteur à urbaniser n'ont pas vocation à être de nouveaux interrogés. A noter que, les secteurs d'urbanisation différée dessinés au document graphique ont été écartés de cette analyse. Situé dans des emprises d'ores-et-déjà constructibles au précédent PLU, c'est dernière sont soumise à procédure de modification ou à révision.

Rappelons que suite de la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant plusieurs articles du Code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Aquitaine invite les collectivités compétentes en matière d'urbanisme à **saisir systématiquement ladite autorité, pour examen au cas par cas, lors de l'élaboration ou de la modification de leur document de planification.**

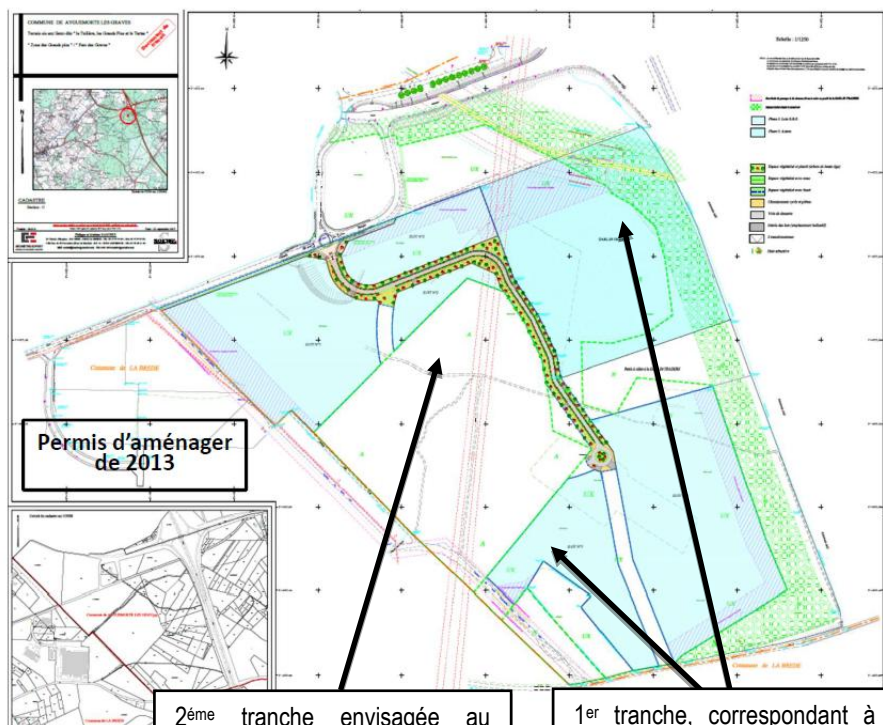




Par ailleurs, au vu de leur emprise et de la destination des constructions admises, ces derniers pourront avoir un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique, et est à ce titre être soumis aux prescriptions de la loi sur l'eau (rubrique 2150 « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). Les études techniques complémentaires servant à satisfaire à cette obligation devront être réalisées et conduiront à effectuer une approfondie des incidences des projets sur l'environnement. Rappelons également, qu'une étude d'opportunité a d'ores-et-déjà été menée dans le cadre de l'**élaboration du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, qui a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale. Le schéma a qualifié ces emprises d'« espaces urbanisables ».** L'urbanisation de ces secteurs a ainsi été jugée comme sans incidences notables. Ces secteurs sont toutes intégrés aux enveloppes urbaines du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise admises à se développer et identifiées comme pouvant accueillir des opérations d'extension ou de renouvellement urbain. Partant de ce constat, ces secteurs ne présentent aucune sensibilité majeure au regard de leur localisation ; Ces derniers sont inscrits hors de la zone inondable, hors des périmètres d'inventaire et de protection environnementaux, hors de sites pouvant être présumés humides. En vertu du principe de proportionnalité, ils n'appellent pas à la réalisation, par anticipation, d'analyses complémentaires comparables à celles qui pourront être exigées lors du dépôt des demandes d'autorisation (étude d'impact, déclaration loi sur l'eau, etc.).

En revanche, le présent projet de révision prévoit l'extension de la zone d'activités des Grands Pins. A cet égard, seules les emprises réservées à la 1<sup>er</sup> phase du projet avaient fait l'objet d'une attention dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur. Au regard de l'importance des superficies impactées, il convient d'analyser les incidences de l'aménagement de la seconde phase du projet et d'apporter des compléments d'études sur ce secteur stratégique pour le développement du territoire dans les années à venir. A noter que ce projet a fait l'objet d'un dossier d'étude d'impact, d'un dossier DLE (Dossier Loi sur l'Eau) et également d'une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées dans le cadre de l'obtention des demandes d'autorisation portant sur la 1<sup>er</sup> tranche. L'ensemble des parcelles destinées à l'aménagement de la 2<sup>ème</sup> tranche sont susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLU, dans la mesure où les orientations du PADD visent à réitérer la volonté d'assurer le développement futur de ce secteur en tirant partie des disponibilités foncières qui sont présentes en continuité des emprises existantes. L'ensemble de la zone d'activités représente une superficie d'un peu plus de 44 hectares.

### Projet de parc d'activités : Permis d'aménager, phasage et plan de composition



► SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DU SITE

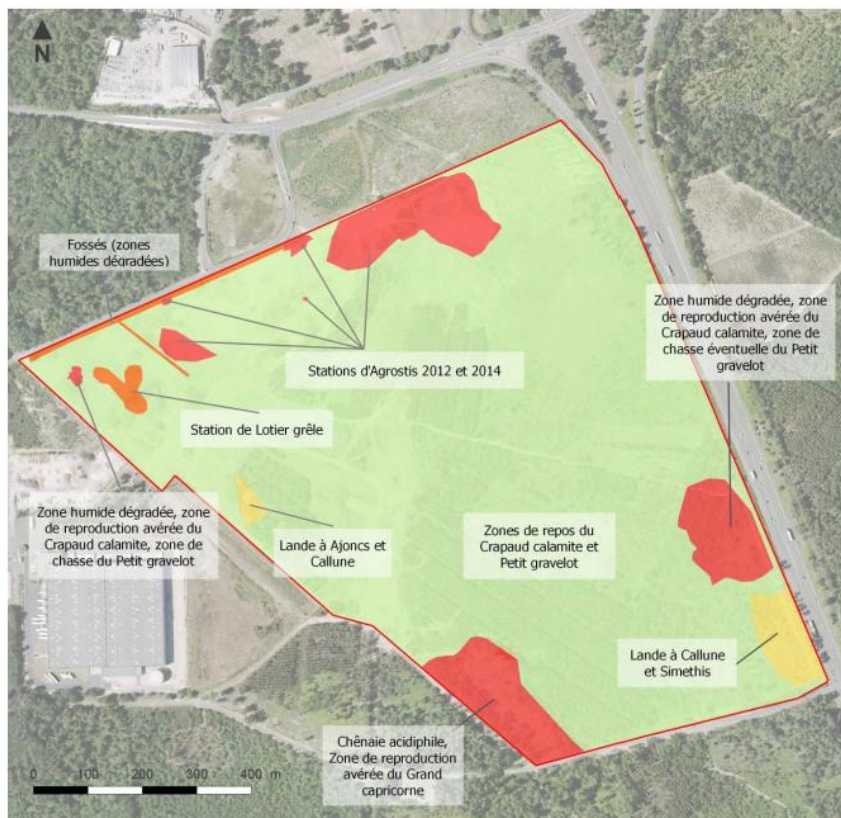
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nature            | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sensibilité |             |  |  |  |
|----------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--|--|--|
| Cadre physique | Air et Climat | Climat océanique (précipitations moyennes, températures modérées)                                                                                                                                                                                                                   | X                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                | Topographie   | Le secteur d'étude possède deux orientations de pentes, qui restent faibles et régulières :<br>- Du Sud-Ouest au Nord-Est, pente faible d'environ 5%<br>- De l'Ouest à l'Est / Sud-Est, pente faible d'environ 3%<br>La présence des pentes favorise les ruissellements de surface. | XX                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                | Géologie      | Présence de matériaux possédant un degré de perméabilité allant de bon à moyen.                                                                                                                                                                                                     | XXX               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                | Hydrogéologie | Une nappe libre, recensée par le BRGM, sensible aux risques de pollutions anthropiques de surface et dont la qualité devra faire l'objet d'une attention particulière.                                                                                                              | XXX               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                |               | Les nappes plus profondes sont protégées des pollutions de surface par une couche imperméable.                                                                                                                                                                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                |               | Le projet est en position limitrophe d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable, ainsi que d'une canalisation reliant une station de pompage au reste du réseau d'eau potable. Une haute vigilance est donc primordiale.                                               |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                | Hydrologie    | Aucun cours d'eau n'est présent sur ou à proximité immédiate du secteur d'étude. Les cours d'eau les plus proches sont les ruisseaux du Saucats et du Gat-Mort, à environ 1km de site, respectivement au Nord et au Sud.                                                            | XX                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                |               | Les fossés présents sur le site présentent des enjeux écologiques et doivent être protégés                                                                                                                                                                                          |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | Nature                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Description | Sensibilité |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Habitats naturels | Plusieurs habitats naturels ont été recensés avec 8 formations herbacées dont 2 d'intérêt communautaire, 5 formations boisées et 4 milieux aquatiques, ces derniers formant des zones humides selon le critère «Végétation».                                                                      | XX          |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zones humides     | L'ensemble des milieux aquatiques observés constituent des zones humides ayant une surface globale de 2 738 m² sur le secteur d'emprise du projet. Ces zones humides sont perturbée mais constituent des milieux à conserver et à protéger.                                                       | XX          |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Flore             | Des formations herbacées d'intérêt communautaire ont été observées, sur le site, telles que la «Lande à Bruyère cendrée et Simethis» et la «Lande à Bruyère cendrée et Ajoncs» (4030-4) Deux espèces protégées, l'Agrostis élégant et le Lotier grêle ont été répertoriés sur le secteur d'étude. | XXX         |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | Le reste de la flore présente est considérée comme commune.                                                                                                                                                                                                                                       |             |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | Il n'a pas été noté la présence d'espèce exotique ou envahissante.                                                                                                                                                                                                                                |             |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Site Natura 2000  | Le site Natura 2000 le plus proche est le «Réseau hydrographique du Gât-Mort et Saucats» situé de part et d'autres du territoire d'étude, à environ 1 km.                                                                                                                                         | XX          |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | Il n'a pas été noté de connexion hydraulique entre les fossés présents sur le site projet et le site Natura 2000.                                                                                                                                                                                 |             |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | 2 Habitats et des 11 espèces d'intérêts communautaires ont été répertoriés sur le site.                                                                                                                                                                                                           |             |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faune             | De nombreuses espèces ont été observées sur le site, la plupart assez communes. Néanmoins, 7 espèces remarquables (2 oiseaux, 3 amphibiens, 2 insectes) ont pu être observées, augmentant l'enjeu écologique de leurs habitats respectifs.                                                        | XX          |             |  |  |  |
|                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cadre paysager    | Secteurs défrichés                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0           |             |  |  |  |

0 : sensibilité nulle ou négligeable, X : faible sensibilité, XX : sensibilité moyenne, XXX : forte sensibilité, XXXX sensibilité majeure

0 : sensibilité nulle ou négligeable, X : faible sensibilité, XX : sensibilité moyenne, XXX : forte sensibilité, XXXX sensibilité majeure

Source : projet de zone d'activités « Le Parc des Graves », étude d'impact – CERAG Août 2017





### Synthèse des enjeux floristiques et faunistiques

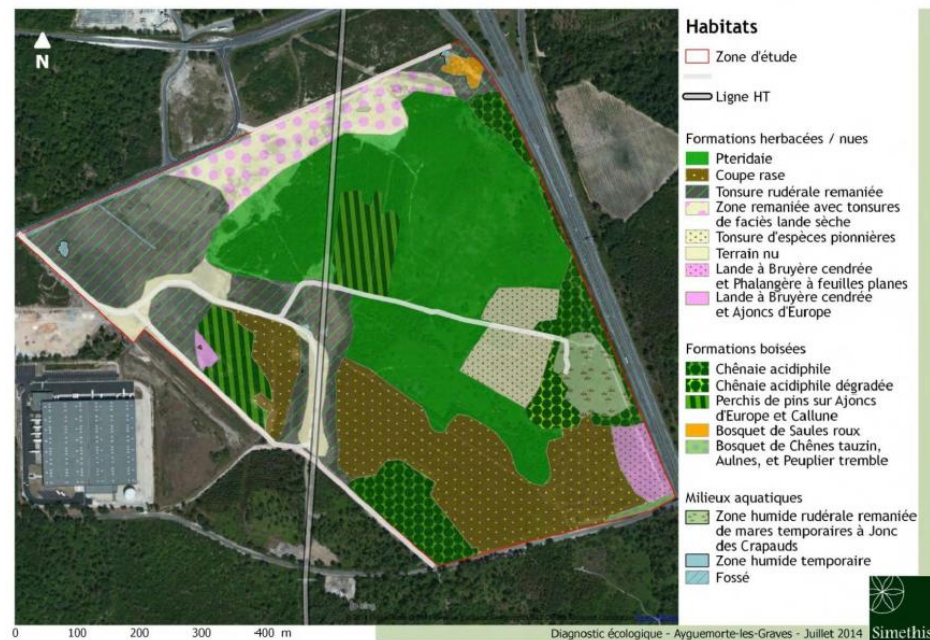
Ayguemorte-les-Graves (33)  
Société S.B.S. Lieu-dit les Grands Pins  
Mars 2017



Zone d'étude

Enjeux globaux

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Moyen à fort
- Fort



### Habitats

Zone d'étude

Ligne HT

Formations herbacées / nues

- Pteridaie
- Coupe rase
- Tonsure rudérale remaniée
- Zone remaniée avec tonsures de faciès lande sèche
- Tonsure d'espèces pionnières
- Terrain nu
- Lande à Bruyère cendrée et Phalangère à feuilles planes
- Lande à Bruyère cendrée et Ajoncs d'Europe

Formations boisées

- Chênaie acidiphile
- Chênaie acidiphile dégradée
- Perchis de pins sur Ajoncs d'Europe et Callune
- Bosquet de Saules roux
- Bosquet de Chênes tauzin, Aulnes, et Peuplier tremble

Milieux aquatiques

- Zone humide rudérale remaniée de mares temporaires à Jonc des Crapauds
- Zone humide temporaire
- Fossé



Habitat du Grand Capricorne



Zone de reproduction du Crapaud calamite



Lotier grêle



Grand-Capricorne

► INCIDENCES PRESENTIES ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

|                | Nature        | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Sensibilité | Incidences                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Incidences potentielles | Mesures de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Incidences résiduelles |
|----------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Cadre physique | Air et Climat | Climat océanique (précipitations moyennes, températures modérées)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X           | Les engins de chantier dégageront des gaz à effet de serre, toutefois en quantités négligeables en comparaison des quantités générées par le trafic routier de la D1113 et de l'A62. L'émission de poussières est à prévoir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | X                       | Les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur concernant les émissions de gaz d'échappement, et feront l'objet d'un entretien régulier.                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                      |
|                | Topographie   | Le secteur d'étude possède deux orientations de pentes, qui restent faibles et régulières :<br>- Du Sud-Ouest au Nord-Est, pente faible d'environ 5%<br>- De l'Ouest à l'Est / Sud-Est, pente faible d'environ 3%<br><br>La présence des pentes favorise les ruissellements de surface.                                                                                                                                                                                                                                   | XX          | Aucun nivellement du site n'est envisagé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X                       | Les faibles incidences attendues ne nécessitent pas la mise en place de mesures de réduction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X                      |
|                | Géologie      | Présence de matériaux possédant un degré de perméabilité allant de bon à moyen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | XXX         | L'imperméabilisation du site accentuera le ruissellement des eaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | XXX                     | Les eaux de ruissellement issues des voiries seront récoltées par un réseau de noues et de fossés, puis infiltrées dans le sol. Elles seront traitées par phytoremédiation grâce aux plantations qui y seront réalisées.<br><br>Les eaux de ruissellement issues des espaces privatifs seront gérées in situ par la mise en place d'un système adapté.                                                                   | X                      |
|                | Hydrogéologie | Une nappe libre, recensée par le BRGM, sensible aux risques de pollutions anthropiques de surface et dont la qualité devra faire l'objet d'une attention particulière.<br><br>Les nappes plus profondes sont protégées des pollutions de surface par une couche imperméable.<br><br>Le projet est en position limitrophe d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable, ainsi que d'une canalisation reliant une station de pompage au reste du réseau d'eau potable. Une haute vigilance est donc primordiale. | XXX         | Une pollution accidentelle sur le site pourrait s'infiltrer dans le sol.<br><br>Les volumes considérés en cas de pollution aux huiles ou hydrocarbures se résument aux volumes générés par les véhicules.<br><br>La nappe la plus superficielle est protégée des pollutions de surface par une couche imperméable<br><br>Vis-à-vis du Périmètre de Protection Rapprochée, une pollution indirecte pourrait se faire sans prise de précaution par rapport à la limite de celui-ci.<br><br>Concernant la canalisation, les risques d'incidences ont été minimisés de par la prise en compte du périmètre d'emprise de ce dispositif (20m de large). | XX                      | <u>En phase travaux :</u><br><br>- Mise en place d'un règlement de chantier,<br><br>- Présence permanente d'un kit anti pollution,<br><br>- Mise en place d'un système de blocage et de stockage des MES<br><br><u>En phase d'exploitation :</u><br><br>- Récolte et acheminement des eaux pluviales vers des systèmes de noues et fossés afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol aux abords de la voirie. | X                      |



|                        | Nature            | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sensibilité | Incidences                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Incidences potentielles | Mesures de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Incidences résiduelles |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Cadre physique (suite) | Hydrologie        | Aucun cours d'eau n'est présent sur ou à proximité immédiate du secteur d'étude. Les cours d'eau les plus proches sont les ruisseaux du Saucats et du Gat-Mort, à environ 1km de site, respectivement au Nord et au Sud.                                                                          | XX          | L'absence de réseau hydraulique sur et à proximité immédiate du site ainsi que l'absence de connexion avec les ruisseaux du Saucats et du Gat-Mort ne permet pas de mettre en évidence des incidences potentielles du projet sur les eaux superficielles.<br><br>L'imperméabilisation du secteur d'étude entrainera une augmentation des débits ruisselés.<br><br>La dégradation des fossés est une des incidences majeures du projet. Celle-ci peut être atténuée par le fait que ces milieux sont déjà modifiés. Le fossé en bordure de route sera busé sur 55 m environ. | XX                      | - Stockage des eaux et épuration par le sol et les plantes<br><br>L'emprise du projet prend en compte le périmètre d'emprise de la canalisation d'eau potable qui lui est limitrophe à l'Ouest.<br><br>Seul un fossé dégradé (100 ml – v 422 m²) et une portion du fossé en bordure du Chemin de la Sauque (55 ml – 82,5 m²) seront aménagés ce qui représente une surface totale détruite de 504 m². | X                      |
|                        |                   | Les fossés présents sur le site présentent des enjeux écologiques et doivent être protégés bien qu'en étant déjà modifiés                                                                                                                                                                         |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | XX                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X                      |
| Cadre naturel          | Habitats naturels | Plusieurs habitats naturels ont été recensés avec 8 formations herbacées dont 2 d'intérêt communautaire, 5 formations boisées et 4 milieux aquatiques, ces derniers formant des zones humides selon le critère «Végétation».                                                                      | XX          | Une grande partie des habitats (hors zone humide) présents sur le site seront détruits ou dégradés. Toutefois, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est concerné. De manière générale, le site est déjà fortement anthropisé et dégradé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | XX                      | Mise en place de zones d'évitements afin d'éviter au mieux la destruction des zones humides et des stations d'espèces protégées.<br><br>Création de bandes tampon végétalisées autour des milieux remarquables conservés,<br><br>Plantation d'essences champêtres dans les espaces verts communs,<br><br>Gestion écologique des espaces enherbés,<br><br>Gestion écologique des noues et des fossés.  | X                      |
|                        | Zones humides     | L'ensemble des milieux aquatiques observés constituent des zones humides ayant une surface globale de 2 738 m² sur le secteur d'emprise du projet. Ces zones humides sont modifiées mais constituent des milieux à conserver et à protéger.                                                       | XX          | Le projet initial prévoit la destruction de zones humides présentes.<br><br>Des mesures d'évitement et/ou compensatoires seront à prévoir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | XXX                     | La mise en place des zones d'évitements a permis de conserver l'intégralité des zones humides sur le secteur.<br><br>Ces dernières seront protégées par la création de bandes tampon végétalisées (5m) pendant la phase de vie du projet.                                                                                                                                                             | X                      |
|                        | Flore             | Des formations herbacées d'intérêt communautaire ont été observées, sur le site, telles que la «Lande à Bruyère cendrée et Simethis» et la «Lande à Bruyère cendrée et Ajoncs» (4030-4) Deux espèces protégées, l'Agrostis élégant et le Lotier grêle ont été répertoriés sur le secteur d'étude. | XXX         | Le projet initial prévoit la destruction des espèces d'intérêt communautaires présentes.<br><br>Les deux espèces protégées risquent d'être détruites par le projet. Des mesures d'évitement ont été acceptées afin de limiter au mieux ces destructions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | XXX                     | Création de bandes tampon végétalisées<br><br>Création de noues<br><br>Plantation d'essences champêtres dans les espaces verts communs,<br><br>Gestion écologique des espaces enherbés,                                                                                                                                                                                                               | XX                     |

| Nature           | Description                                                                                                                                                                                                                                | Sensibilité | Incidences                                                                                                                             | Incidences potentielles | Mesures de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Incidences résiduelles |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Flore (suite)    | Le reste de la flore présente est considérée comme commune.                                                                                                                                                                                |             | Des mesures d'évitement et/ou compensatoires seront à prévoir.                                                                         |                         | Mise en place de zones d'évitement afin d'éviter la destruction des stations de Lotier grêle et d'Agrostis élégant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
|                  | Il n'a pas été noté la présence d'espèce exotique ou envahissante.                                                                                                                                                                         |             |                                                                                                                                        |                         | Une partie de la station de Lotier grêle située à l'Ouest de la zone d'étude sera aménagée (2 120 m <sup>2</sup> ) par la réalisation du projet. Néanmoins, au vu des mesures de réduction réalisées (évitement de la majorité des stations et gestion extensive des espaces verts du site, conventionnement d'un espace hors site pour l'Agrostis) il est considéré que l'espèce pourra se maintenir sur le parc.                             |                        |
| Site Natura 2000 | Le site Natura 2000 le plus proche est le «Réseau hydrographique du Gât-Mort et Saucats» situé de part et d'autres du territoire d'étude, à environ 1 km.                                                                                  | XX          | L'absence de connexion hydraulique avec le site Natura 2000 ne permet pas de mettre en évidence des incidences potentielles du projet. | XX                      | L'ensemble des mesures décrites ci-dessus permettent de réduire de manière significative les incidences du projet sur l'environnement. Elles permettent donc également de limiter d'éventuelles incidences sur le site Natura 2000 le plus proche                                                                                                                                                                                              | X                      |
|                  | Il n'a pas été noté de connexion hydraulique entre les fossés présents sur le site projet et le site Natura 2000.                                                                                                                          |             |                                                                                                                                        |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|                  | 2 Habitats et des 11 espèces d'intérêts communautaires ont été répertoriés sur le site.                                                                                                                                                    |             | Le projet initial prévoit la destruction des espèces d'intérêt communautaire présentes.                                                |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| Faune            | De nombreuses espèces ont été observées sur le site, la plupart assez communes. Néanmoins, 7 espèces remarquables (2 oiseaux, 3 amphibiens, 2 insectes) ont pu être observées, augmentant l'enjeu écologique de leurs habitats respectifs. | XX          | Les éventuelles incidences du projet vis-à-vis de la faune se porteront principalement sur leurs habitats respectifs.                  | XX                      | <p>Evitement des habitats de reproduction et de repos pour la Crapaud calamite et le Grand Capricorne. Et balisage de ces espaces avant travaux.</p> <p>Gestion conservatoire des espaces évités en faveur des espèces animales protégées.</p> <p>De plus le réseau de noues, utilisables par les amphibiens, sera aménagé de façon à créer une connexion écologique entre les deux zones humides évitées du site (Nord-ouest et Sud-est).</p> | X                      |



|                | Nature                             | Description                                                                                                                         | Sensibilité | Incidences                                                          | Incidences potentielles | Mesures de réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Incidences résiduelles |
|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Cadre paysager | Secteurs défrichés                 | Secteurs défrichés à sol remanié.                                                                                                   | 0           | Passage d'une zone défrichée à une zone d'activités.                | XX                      | La mise en œuvre des noues paysagères et coulées vertes le long de la voie nouvelle qui desservira les différents lots,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X                      |
|                | Massifs forestiers                 | Massifs forestiers en périphérie du site                                                                                            | XX          |                                                                     |                         | La mise en œuvre de d'espaces verts au sein du site selon l'arrêté d'autorisation défrichement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lots de grande taille (&gt;5000 m<sup>2</sup>), essences locales à planter en périphérie des lots sur une surface équivalente à 20 % du lot,</li> <li>- lots de petite taille (≤5000 m<sup>2</sup>), essences locales à planter en périphérie des lots sur une surface équivalente à 15 % du lot,</li> <li>- bande boisée épaisse d'une surface de 60 m<sup>2</sup> d'espèces locales pour 100 m<sup>2</sup> de stationnement et desserte.</li> </ul> |                        |
| Cadre viaire   | Réseau de dessertes                | Terrain bien desservi. Présence de l'A62 à proximité.                                                                               | X           | Augmentation du nombre de véhicules.                                | XX                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X                      |
|                | Cheminements doux                  | Pas de cheminements doux en périphérie du site.                                                                                     | X           |                                                                     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
|                | Transport en commun                | Terrain non desservi mais 1 ligne de bus sur la commune et une aire de covoiturage.                                                 | XX          |                                                                     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
|                | Risques naturels et technologiques | Zone de sismicité faible, hors zone inondable, sans de plan de prévention du risque « feu de forêt » et sans risque technologiques. | 0           | Exposition de la population aux risques naturels et technologiques. | 0                       | Aucune mesure n'a été à prendre face aux risques naturels et technologiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0                      |
|                | Santé                              | Population riveraine présente à plus de 300 mètres à l'Ouest du site                                                                | X           | Emission de poussières et polluants atmosphériques.                 | X                       | Les mesures prises sont celles en faveur de l'air, de l'eau et des sols développées précédemment.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                      |

0 : impact nul ou négligeable ; X : impact faible ; XX : impact moyen ; XXX : impact fort ; XXXX : impact majeur

L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction retenues dans le cadre de l'étude d'impact permettront de réduire considérablement les incidences du projet sur les enjeux paysagers et écologiques relevés.

Si 34 515 m<sup>2</sup> de zones à enjeux ont évités à l'issue de la mise en place des mesures correctionnelles, plusieurs espèces seront tout de même impactées de manière inévitable.

L'impact résiduel sur les populations d'Agrostide élégante, ainsi que sur le Lotier grêle demeure inévitable, et nécessite la mise en œuvre de mesures de compensation, afin de ne pas compromettre le maintien de ces espèces sur la zone, et leur conservation locale.

A cet égard, plusieurs mesures ont été retenues :

- La compensation sur site,
- Le financement d'un plan de conservation,
- La mise en place de mesures de gestion adaptées aux spécificités des espèces.

## Synthèse des surfaces d'habitats d'espèces impactés après mise en œuvre des mesures d'évitement

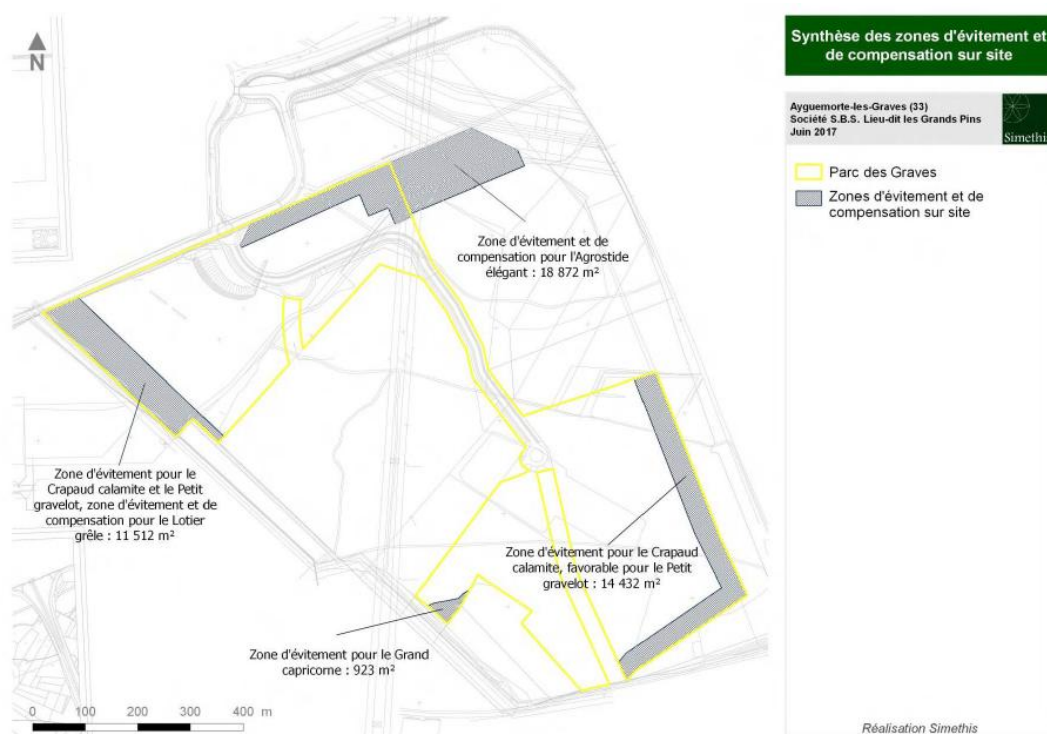
| Groupe                                                       | Site d'étude                                                                                               |                                                       | Parc des Graves                                                                                           |                                      | % concerné                        |                            | Surfaces évitées                                                                                                                                |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | Zone de reproduction sur la zone d'étude entière                                                           | Zone repos sur la zone d'étude entière                | Zone de reproduction sur le parc des graves                                                               | Zone de repos sur le parc des graves | % de zone de reproduction détruit | % de zone de repos détruit | Zone de reproduction                                                                                                                            | Zone de repos                                                                                                                |
| <b>Avifaune</b><br>Petit gravelot (nidification potentielle) | Mares, et terrains à végétation nulle ou rase : 230 128 m <sup>2</sup>                                     |                                                       | 130 183 m <sup>2</sup>                                                                                    |                                      | 56,6 %                            |                            | Evitement de 27 528,8 m <sup>2</sup> (soit au final 102 654,2 m <sup>2</sup> détruits : 44,6% des zones sur la zone d'étude)                    |                                                                                                                              |
| <b>Amphibiens</b><br>Crapaud calamite                        | Mare temporaire de 352 m <sup>2</sup> ; mare temporaire rudérale à jonc des crapauds 11 260 m <sup>2</sup> | 230 128 m <sup>2</sup>                                | Mare temporaire de 352 m <sup>2</sup> ; mare temporaire rudérale à jonc des crapauds 2 386 m <sup>2</sup> | 130 183 m <sup>2</sup>               | 23,6 %                            | 56,6 %                     | Evitement total de la mare temporaire de 352 m <sup>2</sup> et de la mare temporaire rudérale à jonc des crapauds : 2 386 m <sup>2</sup> (100%) | Evitement de 27 528,8 m <sup>2</sup> (soit au final 102 654,2 m <sup>2</sup> détruits : 44,6% des zones sur la zone d'étude) |
| <b>Reptiles</b><br>Lézard des murailles                      | Ensemble de la zone d'étude 464 661 m <sup>2</sup>                                                         |                                                       | Ensemble du site de projet: 188180 m <sup>2</sup>                                                         |                                      | 40,5 %                            |                            | Evitement de 34 515 m <sup>2</sup> (18,3%) (soit au final 153 665 m <sup>2</sup> détruits : 33%)                                                |                                                                                                                              |
| <b>Coléoptères saproxylophages</b><br>Grand capricorne       | 2 chênes habités, au sein de la chênaie acidiphile au Sud-ouest : 14 376 m <sup>2</sup>                    | chêne acidiphile au Sud-ouest : 14 376 m <sup>2</sup> | 844 m <sup>2</sup> (2 chênes à indices hors projet)                                                       | 844 m <sup>2</sup>                   | -                                 | 6,4 %                      | Evitement des 844 m <sup>2</sup> de chênaie au sein d'une zone d'évitement de 923 m <sup>2</sup> ) : 100%                                       |                                                                                                                              |

## Synthèse des mesures compensatoires retenues

| Nature | Description                                                                                                                                         | Sensibilité | Incidences potentielles                                                                                                                                                           | Evaluation des incidences | Mesures d'évitement : 34 515 m <sup>2</sup> évités                                                                                                                                        | Mesures de réduction                                                                                                                        | Incidences résiduelles                                                                                                                                | Mesures de compensation                                                                                                                                                                                           |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flore  | Espèces protégées                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                   |
|        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Agrostide élégante <i>Neoschischkinia elegans</i></li> </ul> <p>Protection nationale, (espèce très rare)</p> | XXX         | Destruction des stations par effet d'emprise :<br>7 876 m <sup>2</sup> des stations de 2012 (64%)<br>1 409 m <sup>2</sup> des stations de 2014 (13%)<br>(impact direct permanent) | XXX                       | Mise en place de zones d'évitement, dont convention avec les propriétaires voisins :<br>- 7 648 m <sup>2</sup> sur les parcelles SBS<br>- 11 224 m <sup>2</sup> sur les parcelles TRADERS | <p><u>Phase exploitation :</u><br/>Entretien conservatoire des stations comprises dans le périmètre conventionné (fauche tardive, etc.)</p> | Evitement total des stations de 2014, impact résiduel sur les stations de 2012 : 3 815 m <sup>2</sup><br>XX                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Compensation sur site</li> <li>Financement d'un plan de conservation auprès du CBNSA 10000 – 15 000 euros</li> <li>Classement de la zone de compensation au PLU</li> </ul> |
|        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lotier grêle <i>Lotus angustissimus</i></li> </ul> <p>Protection régionale</p>                               | XX          | Destruction des stations par effet d'emprise :<br>2 287 m <sup>2</sup> détruits (97%)<br>(impact direct permanent)                                                                | XX                        | Mise en place d'une zone d'évitement de 11 512 m <sup>2</sup>                                                                                                                             | <p><u>Phase exploitation :</u><br/>Entretien conservatoire des stations évitées</p>                                                         | Une partie de la station de Lotier grêle située à l'Ouest de la zone d'étude sera détruite (2 120 m <sup>2</sup> ) par la réalisation du projet.<br>X | <ul style="list-style-type: none"> <li>Compensation sur site, sur les zones évitées</li> </ul>                                                                                                                    |



## Localisation des mesures d'évitement et compensatoires retenues / Plan de composition du projet



En conclusion, au regard :

- De l'évitement et la gestion conservatoire des stations d'Agrostide élégante, sur le site projet et à l'extérieur par le biais d'un conventionnement avec les propriétaires des terrains voisins;
- De l'évitement de plusieurs stations de Lotier grêle, avec compensation sur site pour les stations non évitées ;
- De l'évitement et du maintien des zones de reproduction avérées (mares temporaires) de Crapaud calamite et des zones de repos du Petit gravelot au Nord-ouest et au Sud-est,
- Des mesures de réduction d'impact prévues en phase travaux et en phase exploitation ;

**Il est considéré que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces animales et végétales protégées recensées sur le site. »<sup>1</sup>.**

<sup>1</sup> Création d'une zone d'activités, Dossier CNPN, SIMETHIS - Octobre 2017

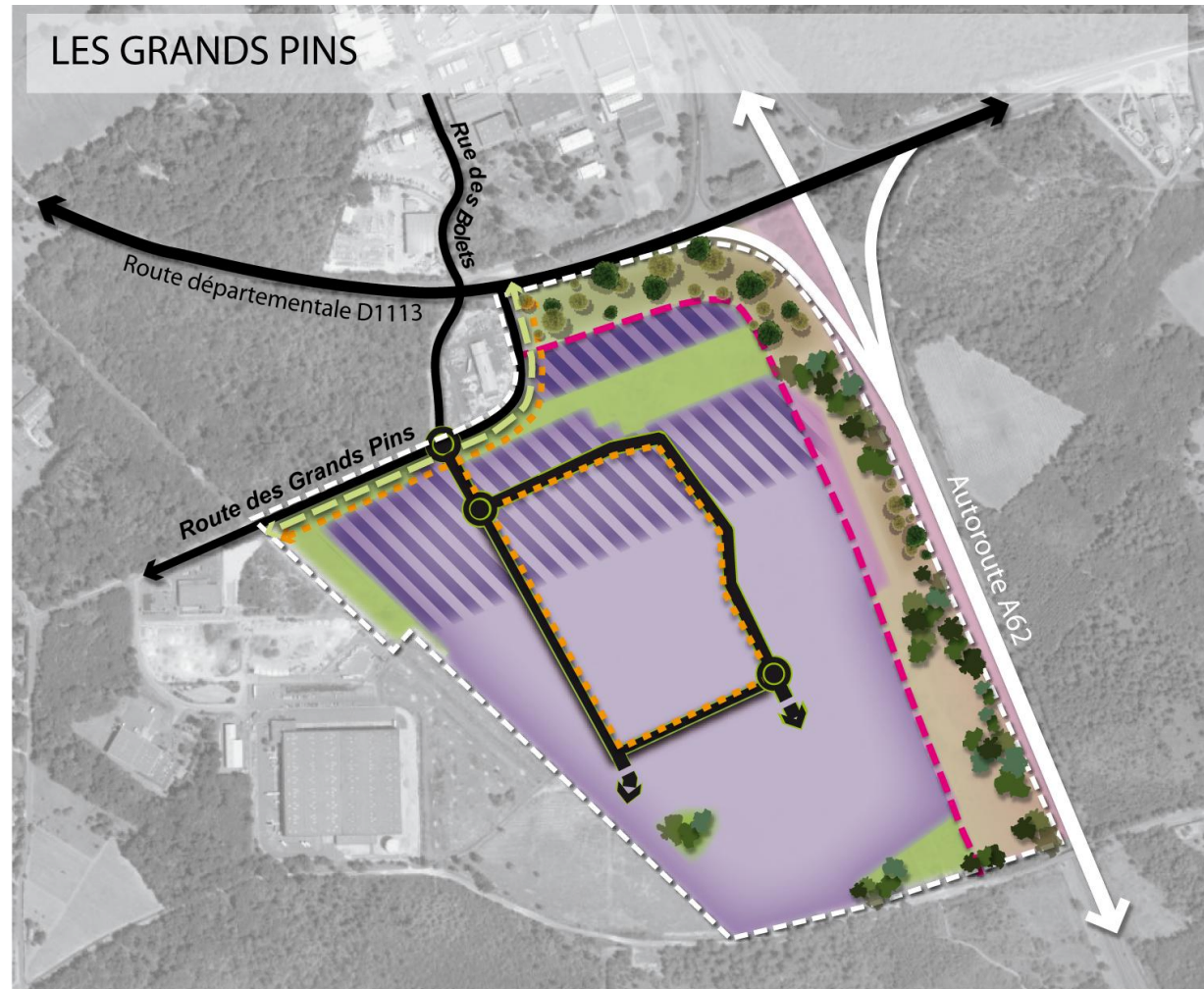
Par ailleurs, afin de prendre en compte les incidences potentielles du projet de parc d'activités, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été retenues pour la zone.

Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur de développement vise à répondre à plusieurs objectifs :

- **Prendre en compte les sensibilités paysagères et écologiques du site** : Il s'agit de penser les aménagements des futurs du parc d'activités en retenant des dispositions favorables à la préservation de l'environnement, mais également de nature à atténuer les incidences du projet sur les milieux naturels et les paysages en particulier. Afin d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions, il conviendra de porter de réelles exigences en terme de qualité urbaine et paysagère, en promouvant le rapport du point de vente à la rue (effet vitrine), en minimisant les impacts visuels du stationnement et des façades aveugles, en traitant spécifiquement et avec soin les interfaces ou covisibilités avec des espaces construits et naturels environnants. Les éléments boisés existants ciblés au présent schéma devront être conservés. S'ils constituent un risque pour les futurs usagers en raison de leur état sanitaire, leur retrait pourra être envisagé sous réserve de leur compensation intégrale. Rappelons, que le site de projet se retrouve directement impacté par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, relatives à l'amendement Dupont, qui rendent tout terrain inconstructible dans une bande de 75 m depuis l'axe de la D1113 et 100 m depuis l'axe de l'A62. Cette bande de recul sera l'occasion de conserver un filtre paysager depuis l'A62 ; le bâti se laissant ainsi juste deviner.  
La présence végétale est en ce sens encouragée, au travers de l'obligation de plantation et de maintien de la végétation existante au contact des secteurs affectés par le bruit ou directement impactés par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. L'objectif est d'assurer une certaine mise à distance, de manière à limiter les effets du bruit sur la santé humaine, mais également d'assurer la mise en œuvre des mesures d'évitement et de compensation établies dans le cadre de l'étude d'impact du projet. Ainsi, Le projet proposé devra ainsi assurer la préservation des différents milieux et espèces telle que prévue dans le cadre de l'étude d'impact du projet. A ce titre, des « espaces naturels » ont été identifiés au schéma d'aménagement de la zone.
- **Optimiser l'occupation des sols et marquer la vocation du site** : ce secteur constitue des espaces stratégiques, compte tenu de leur situation vis à vis du bourg et des conditions de desserte par les voies et réseaux. La commune souhaite éviter la constitution de délaissés ou l'implantation d'opérations ne permettant pas de gérer de manière plus économe la ressource foncière. Ainsi, seules les constructions à usage commerciale, de service, d'artisanat ou de distribution et de logistiques sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Proposer une configuration du réseau de voiries adaptée aux contextes et aux nouvelles mobilités** : les voiries devront respecter la hiérarchie fixée dans les OAP et être configurées de manière à aboutir à la constitution d'un réseau complet, tel que celui prévu dans le schéma d'aménagement. L'objectif est de faciliter des entrées et sorties sécurisées de façon à ce qu'elles soient confortables pour les usagers, quel que soit le mode de déplacement privilégié par ces derniers. Le maillage viaire proposé devra être pensé de façon à organiser une desserte sécurisée du site. Un seul accès depuis la route des Grands Pins sera admis. Les voies seront configurées de manière à permettre une desserte optimisée des différentes zones, afin d'éviter notamment la constitution d'enclaves inconstructibles et d'assurer un bouclage des zones ouvertes à l'urbanisation.  
Il s'agira aussi de proposer un maillage viaire adapté, de nature à assurer une desserte optimale de l'intégralité du parc d'activités et répondant à l'enjeu des mobilités alternatives. L'aménagement de la zone devra être conçu de façon à permettre une accessibilité du site depuis les transports collectifs. Le projet devra également offrir des possibilités en matière de mobilité alternative, en particulier dans le cadre des déplacements internes à la zone. Ainsi, il conviendra de proposer des aménagements favorables aux modes actifs (vélo, marche à pied, etc.), tant dans la conception du réseau viaire que des espaces publics ou collectifs. Des liaisons douces donnant la possibilité de relier les espaces collectifs ou de détente du site à la desserte principale ou permettant aux usagers de jouir d'espaces de respiration devront être réalisées. Il s'agira par ce biais de réduire les effets d'enclave produits lors de la réalisation d'îlots monofonctionnels, en maintenant et générant des porosités avec l'environnement immédiat.
- **Rechercher une haute qualité environnementale** : l'aménagement du site pourra être l'occasion de proposer des solutions ambitieuses à l'égard des critères environnementaux, dont notamment la limitation de la pollution des sols, la réduction des émissions et rejets dans l'air, dans l'eau, l'optimisation des performances énergétiques des bâtiments, le traitement des eaux de ruissellement, la rationalisation des aires de livraison et de stationnement, etc. Dans cette perspective, une réflexion sur l'opportunité de valoriser des surfaces offertes par les espaces de stationnement et les toitures des bâtiments pourra être portée (végétalisation, centrale photovoltaïque, construction de logements, stationnement, etc.). Par ailleurs, les emprises dédiées aux voiries, espaces de livraison et de stationnement doivent dans la mesure du possible rester limitées. Il s'agira par ce biais de conserver une présence végétale favorable à l'infiltration des eaux de ruissellements. La mise en place de dispositifs de récupération, de rétention et de revalorisation des eaux de pluie pourra être proposée.



Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation – Orientations graphiques



- |  |                                                                    |  |                            |  |                                   |
|--|--------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|-----------------------------------|
|  | Activités économiques                                              |  | Boisements à conserver     |  | Voirie de desserte plantée        |
|  | Zone d'implantation préférentielle pour les activités commerciales |  | Espace naturel à conserver |  | Voie de circulation douce à créer |
|  | Dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme            |  | Principe de plantations    |  | Voie cyclable à aménager          |

document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation  
© copyright Paris 2019 Altereo



Le projet proposé devra ainsi assurer la préservation des différents milieux et espèces telle que prévue dans le cadre de l'étude d'impact du projet. A ce titre, des « espaces naturels » ont été identifiés au schéma d'aménagement de la zone. **Au sein de ces espaces, aucune occupation du sol nouvelle ne sera admise. En complément, un plan de conservation de l'Agrostide élégante (financé par le maître d'ouvrage) et des mesures de gestion adaptées aux spécificités de l'espèce, devront être mis en œuvre.** Ces mesures permettront d'assurer la conservation des habitats favorables à cette espèce mais également ceux favorables au Lotier Grêle, qui dispose des mêmes exigences.

Des zones d'évitement ont ainsi été identifiées dans le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces zones d'évitement sont classées en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) dans le plan de zonage.

La zone d'évitement dédiée au grand capricorne a été réduite par rapport à la zone identifiée dans l'évaluation environnementale datant de 2013.

En effet, en prenant en considération l'état actuel du site, il n'y a pas lieu de conserver l'intégralité de la zone d'évitement.

Cette zone, considérée dans l'étude environnementale de 2013, comme une chênaie, ne présente plus les caractéristiques physiques et écologiques de celle-ci. Elle abritait principalement les espèces de Grand Capricorne.

Aujourd'hui, la bande boisée identifiée dans l'étude environnementale n'existe plus étant donné qu'il n'y a plus de forêt, de chênaie, mais seulement quelques arbres et arbustes. Le secteur a donc perdu ses principaux intérêts écologiques et fonctionnels. Il n'y a donc pas d'enjeu à maintenir une grande bande boisée alors qu'elle n'existe plus. Toutefois, l'îlot restant boisé sera conservé dans l'OAP et protégé afin de préserver les espèces et les milieux qui se trouvent à cet endroit. La zone d'évitement sera ainsi respectée.





## 4.4. Incidences cumulées potentielles

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut se cumuler avec celle générée par l'extension de l'urbanisation sur les communes voisines. A noter que la commune réalise des efforts importants en vue de réduire le rythme de l'artificialisation dans les années à venir. La maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale reste toutefois conditionnée à l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle de la communauté de communes.

D'ores et déjà, il convient de souligner le caractère vertueux des choix opérés par la commune, qui permettront de réduire sensiblement le rythme de la consommation d'espaces dans les années à venir. La mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et le choix d'une démographie moins dynamique permettra d'améliorer de manière très sensible les perspectives d'évolution de l'environnement dans les années à venir.

Les prélèvements d'eau potable et les rejets d'eaux usées étant également susceptibles de se cumuler avec ceux générés par les projets de communes voisines, les choix effectués par la commune aura une incidence positive sur la gestion de la ressource en eau. La gestion intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement permettra dans les années, suivant l'approbation du PLU, assurera une mise en capacité des réseaux et une sécurisation de la ressource en eau, de façon à répondre aux besoins estimés d'ici 2030 et au-delà. La révision du zonage d'assainissement communal et la mise en service d'une ressource de substitution à St-Hélène d'ici 2023, permettra de limiter les incidences cumulées susceptibles de se manifester dans les années à venir.

## 4.5. Conclusions de l'analyse des incidences

Compte tenu des options retenues dans le cadre du projet de PLU, ses dispositions réglementaires sont de nature à :

- Eviter, dès que possible, la destruction d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Prévenir les atteintes aux berges du cours d'eau ;
- Interdire le défrichement des espaces boisés remarquables ;
- Limiter les modifications du régime des eaux ;
- Prévenir les risques de pollution de l'eau et d'eutrophisation ;
- Réduire les risques d'introduction et de dispersion d'espèces invasives.

La révision du PLU a ainsi permis aux élus d'Ayguemorte de mettre en place des dispositions réglementaires adaptées, à la préservation du patrimoine naturel de la commune, et en particulier le site Natura 2000 du Réseau Hydrographique du Saucats.

Au vu de ces différents éléments et compte tenu de la configuration du territoire, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature du projet et des dispositions réglementaires qui en découlent, le PLU n'est pas susceptible, pendant sa durée de validité, d'engendrer des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation de la vallée du Saucats en site d'intérêt communautaire.

## 5. METHODE RETENUE DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---



L'évaluation environnementale du PLU de la commune d'Ayguemorte-Les-Graves a été basée à la fois sur la mise en place d'une démarche d'analyse respectueuse du cadre réglementaire et législatif en vigueur, et sur la mobilisation de moyens complémentaires pour collecter les diverses données nécessaires à l'analyse.

## 5.1. Démarche d'analyse mise en œuvre

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur, et suit les principes méthodologiques retenus les services du ministère contenue dans le guide « Préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique »<sup>2</sup>. Elle est fondée sur des visites de terrain et sur la consultation de divers services administratifs. Elle fait également appel au recueil de diverses données ou à la prise de contact avec des personnes-références.

Ainsi, la démarche d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement doit répondre aux deux typologies d'analyses et d'évaluation des incidences imposées par le code de l'urbanisme :

- **une évaluation des incidences basée sur une analyse « ex-ante »**, c'est-à-dire en amont de la mise en œuvre du plan, lors de l'élaboration du projet territorial. Cette analyse a pour objet d'aider à construire un projet de territoire intégrant l'ensemble des préoccupations environnementales identifiées sur le territoire ;
- **une évaluation des incidences basée sur une analyse « ex-post »**, après l'approbation du projet, correspondant à l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU.

L'évaluation environnementale s'inscrit donc tout au long du processus d'élaboration du PLU et se prolonge à l'issue de sa mise en œuvre. La démarche d'évaluation environnemental appliqué dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Ayguemorte-Les-Graves s'inscrit dans cette démarche.

La méthodologie employée s'est articulée autour de la réalisation de trois phases successives : la réalisation d'un état initial de l'environnement, la formulation d'un projet de territoire répondant aux enjeux de préservation de l'environnement, et l'évaluation des incidences notables prévisibles, avec le cas échéant la définition de mesures pour les éviter, les réduire, ou les compenser.

### Phase 1 : Diagnostic environnemental communal

Cette première étape a permis de structurer l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale. Ce diagnostic environnemental est basé sur la réalisation de l'état initial de l'environnement. A ce stade, quatre démarches ont été conduites en parallèle, et ont permis de mettre en exergue pour chacune des thématiques environnementales :

- **la caractérisation de l'état général de l'environnement de la commune, et la mise en évidence des secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement**, dans la perspective de définir un état « zéro » référence du territoire, pour chaque thématique environnementale ;
- **la prise en considération dans la démarche, des documents et orientations formulées en matière de protection de l'environnement établis à chaque niveau territorial** (intercommunal, départemental, régional, national, communautaire et international), qu'il s'agisse de conventions, directives, règlements ou plans nationaux ;
- **l'identification des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**. Cette phase de spatialisation s'est avérée indispensable à la formulation des enjeux environnementaux (sites susceptibles d'être touchés) ;
- **l'analyse des « perspectives d'évolution » de la qualité environnementale du territoire, et la formulation d'enjeux environnementaux à l'échelle du territoire**. L'objectif principal de cette étape a été d'apprécier les tendances d'évolution au travers d'un scénario « au fil de l'eau », afin de déboucher sur la caractérisation des enjeux environnementaux communaux.

<sup>2</sup> Service de l'Économie, de l'Évaluation et de l'Intégration du Développement Durable (SEEIDD) du Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) en partenariat avec le Centre d'Études et d'Expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA)

## Phase 2 : Prise en compte de l'environnement dans la définition du projet de territoire

Cette deuxième étape est étroitement liée à la formulation des premiers axes de projet de développement territorial, dès lors que commence à être énoncée la stratégie de développement. Elle se poursuit tout au long de la construction du projet, de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) jusqu'à la finalisation des prescriptions réglementaires. Ici, la démarche adoptée visait à **garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux communaux, et éventuellement d'envisager au cas par cas, des solutions alternatives permettant** de répondre aux besoins initialement identifiées, tout en limitant les potentielles dégradations sur l'environnement.

Ainsi, pour chaque axe de projet, les éventuels points de convergence et de conflit entre les orientations du projet, les enjeux environnementaux et les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national, communautaire et international ont été mis en évidence. Par ailleurs les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet **ont été localisés et caractérisés**. Il s'agissait d'identifier les zones particulièrement concernées par des projets d'aménagement ou d'urbanisation prévus. Cette deuxième étape a été réalisée selon une démarche itérative afin de compléter et affiner l'état initial de l'environnement sur ces sites particuliers, et de réajuster à la marge le projet de développement. L'objectif était **de formaliser les solutions alternatives éventuelles et de rationaliser les choix** au regard des enjeux environnementaux.

Rappelons que le territoire d'Ayguemorte-Les-Graves se voit concerné par l'application des grands principes d'aménagement et de développement contenu dans le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent au sein d'« **espaces urbanisables** ». Une étude d'opportunité a d'ores-et-déjà été menée dans le cadre de **l'élaboration du SCoT, qui a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale**. **L'urbanisation de ces secteurs a été jugée comme sans incidences notables**. Le projet de PLU prévoit de permettre la réalisation des projets inscrits dans les enveloppes urbaines du SCoT

## Phase 3 : Evaluation des incidences notables prévisibles, et mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser

Cette troisième phase a été amorcée une fois le projet consolidé. Il s'agissait de prévoir et d'évaluer les pressions additionnelles sur les milieux liées à la mise en œuvre du PLU de d'Ayguemorte-Les-Graves mais également de préciser les incidences positives du projet sur l'environnement.

L'analyse des incidences potentielles du plan a été formulée au travers de la quantification des impacts du projet sur l'environnement :



L'effet correspond à l'étendue ou à l'importance des dégradations causées par le plan sur l'environnement. L'enjeu, quant à lui, est lié à l'importance que revêt la conservation de l'entité considérée. Par exemple, la préservation des sites Natura 2000 abritant des espèces protégées correspond à un enjeu de conservation fort.

L'analyse des incidences est basée sur l'utilisation d'une grille de critères permettant de mesurer et de hiérarchiser les incidences. Cette grille de critères est inspirée des annexes de la directive européenne 2001-42 du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Ainsi, la quantification de l'impact a été restituée au moyen de tableaux synthétiques (selon 4 thématiques : milieux naturels, biodiversité et fonctionnement biologique / gestion des ressources naturelles / risques, pollutions et nuisances / cadre de vie, loisirs, tourisme et patrimoine naturel paysager, culturel et architectural) mettant en évidence :

- la nature des incidences : positive/négative/neutre et directe/indirecte,
- leur temporalité : temporaire/permanente,
- leur réversibilité dans le temps : réversible/irréversible.



L'analyse des incidences est présentée sous la forme de tableaux de synthèse thématiques. Un bilan des incidences a été établi au regard des thématiques présentées, selon l'estimation d'un degré d'impact de l'incidence (positive, négative ou neutre allant de nulle à forte).

En cohérence avec l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, il a été retenu de décliner les mesures envisagées pour réduire les incidences mises préalablement en évidence par thématiques regroupée en 4 groupes :

- Milieux naturels et biodiversité,
- Gestion des ressources naturelles,
- Risques, pollutions et nuisances,
- Cadre de vie, loisirs, tourisme et patrimoine naturel paysager, culturel et architectural.

## 5.2. Moyens complémentaires mobilisés

En complément de la démarche d'évaluation mise en œuvre et décrite ci-dessus, l'analyse des incidences a nécessité la mobilisation de moyens complémentaires, afin de collecter différentes études ou données.

### Ouvrages consultés :

- Porter à Connaissance de l'État,
- Dossier de PLU de la Commune d'Ayguemorte-Les-Graves,
- SCoT approuvé de l'Aire Métropolitaine Bordelaise,
- SDAGE 2016-2021 Adour-Garonne,
- SAGE Nappes profondes
- SAGE Vallée de la Garonne
- DOCOB Natura 2000 et fiche ZNIEFF de l'INPN,
- Atlas cartographique du SRCE
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement,
- Zonage d'Assainissement ;
- Etude d'impact, DLE et dossier de CDNPS pour aménagement du parc d'activités des Grands Pins ;

### Organismes consultés

- Mairie d'Ayguemorte-Les-Graves,
- Délégué des réseaux,
- SYSDAU,
- DDTM