

SAINT LOUBÈS

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Loubès

Pièce n°1.3

Rapport de présentation Tome 3 : évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date
du 10 octobre 2024

arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) La Maire,



UA64.
PARIS | BOISSY
URBANISTES & ASSOCIÉS



ETEN
ENVIRONNEMENT





Sommaire

SOMMAIRE	3
PARTIE 5 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	6
I. INTRODUCTION	7
I. 1. Règlements	7
I. 2. Organisation	7
II. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES MISES EN ŒUVRE	9
II. 1. Besoins en eau potable (approche quantitative) : Incidences et mesures	9
II.1.1. Incidences prévisibles	9
II.1.2. Mesures	9
II. 2. Protection de la ressource en eau potable : Incidences et mesures	10
II. 3. Assainissement des eaux usées : Incidences et mesures	10
II.3.1. Assainissement collectif : des zones U et AU majoritairement desservies par le réseau de collecte des eaux usées	10
II.3.2. Assainissement collectif : capacité résiduelle des stations d'épuration	12
II.3.3. Logements	12
II.3.4. Activités et équipements	16
II.3.5. Assainissement non collectif : un recours limité en zones naturelles et agricoles	16
II.3.6. Assainissement non collectif : Un potentiel d'une quarantaine de logements estimé en zone U non desservi par le réseau collectif	23
II. 4. Assainissement des eaux pluviales : Incidences et mesures	27
II.4.1. Incidences prévisibles	27
II.4.2. Mesures	28
II. 5. Synthèse des incidences et mesures vis-à-vis de la ressource en eau et compatibilité avec les documents de gestion de l'eau	28
II.5.1. Synthèse des Mesures prises et compatibilité avec les documents de gestion de l'eau (SAGE Nappes profondes et SDAGE Adour Garonne 2022/2027)	28
III. INCIDENCES VIS-A-VIS DES RISQUES ET NUISANCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE	30
III.1. Risques naturels : Incidences et mesures	30
III.1.1. Risque sismique « faible » : une réglementation spécifique prévue par le code de la construction et de l'habitation	30
III.1.2. Risque retrait gonflement des argiles : incidences et mesures	30
III.1.3. Risque inondation : incidences et mesures	31
III.1.2. Risque de remontées de nappes : incidences et mesures	35
III.2. Risques technologiques : Incidences et mesures	36
III.2.1. Transport de matières dangereuses (TMD) : incidences et mesures	36
III.2.2. Risque industriel : incidences et mesures	37
III.3. Pollutions des sols : incidences et mesures	38
III.4. Nuisances sonores : Incidences et mesures	39
III.4.1. Infrastructures	39
III.4.2. Activités	39
III.5. Synthèse des incidences et mesures prises vis-à-vis des risques et nuisances	40
III.5.1. Niveau d'incidence	40
III.5.2. Détail des Mesures prises	41
IV. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE ET MESURES MISES EN ŒUVRE	41



IV.1.	<i>Trame verte et bleue : incidences et mesures</i>	41
IV.1.1.	Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques : incidences et mesures.....	41
IV.1.2.	Trame verte et bleue urbaine : incidences et mesures.....	43
IV.2.	<i>Milieux naturels et paysagers d'intérêt : incidences et mesures</i>	46
IV.2.1.	Massifs boisés et espèces faunistiques patrimoniales associées.....	46
IV.2.2.	Milieux aquatiques et humides et espèces faunistiques patrimoniales associées	47
V.	INCIDENCES SUR LES ESPACES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET MESURES MISES EN ŒUVRE	50
V.1.	<i>Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUa « Jean Videau » et mesures mises en œuvre</i>	52
V.2.	<i>Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUa/UBa « La Gare » et mesures mises en œuvre</i>	56
V.3.	<i>Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUa/UC « Peyregave et Soupetard » et mesures mises en œuvre</i>	60
V.4.	<i>Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUb « Aux Cailloux » et mesures mises en œuvre</i>	64
V.5.	<i>Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUb « Aux Bryons » et mesures mises en œuvre</i>	67
V.6.	<i>Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUyb « La Rafette » et mesures mises en œuvre</i>	69
V.7.	<i>Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUya « Bel Air » et mesures mises en œuvre</i>	73
V.8.	<i>Évaluation des impacts éventuels du développement mesuré du secteur « Modery » et mesures mises en œuvre</i>	78
VI.	INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES MISES EN ŒUVRE	83
VI.1.	<i>Impact général sur Natura 2000 : des sites inclus au sein de zones inondables identifiés en secteurs Ni, Nei, Nhi et Ai</i>	83
VI.2.	<i>Impact direct des secteurs Ni/Ai/Nhi sur les zones Natura 2000</i>	86
VI.3.	<i>Impact indirect des secteurs Ni/Ai/Nhi sur les zones Natura 2000</i>	88
VI.3.1.	Des incidences non significatives grâce aux choix faits vis à de l'assainissement des eaux usées.....	88
VI.3.2.	Des incidences non significatives vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.....	92
VI.4.	<i>Synthèse et conclusion de l'impact sur Natura 2000</i>	92
VII.	INCIDENCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE EN LIEN AVEC LES ENJEUX D'ATTENUATION ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	93
VII.1.	<i>Mesures vis-à-vis de la prise en compte du changement climatique</i>	93
VII.2.	<i>Synthèse des incidences et prise en compte du PCAET</i>	95
VIII.	SYNTHESE DES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES INCIDENCES NÉGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES RÉSIDUELLES.....	95
IX.	DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI	98
X.	MÉTHODE ET JUSTIFICATION DES MOYENS POUR ÉTABLIR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	100
X.1.	<i>Étape 1 : l'état initial de l'environnement</i>	101
X.1.1.	Méthode d'analyse du milieu biologique	102
X.1.2.	Diagnostic des habitats naturels.....	103
X.1.3.	Diagnostic des zones humides	104
X.1.4.	Diagnostic floristique	104
X.1.5.	Diagnostic faunistique	105
X.1.6.	Les enjeux	105
X.2.	<i>Étape 2 : Traduire et accompagner règlementairement les enjeux environnementaux dans le PLU</i>	105
X.3.	<i>Étape 3 : recalage et relai règlementaire pour optimiser la prise en compte de l'environnement</i>	106
X.4.	<i>Étape 4 : Évaluation du PLU : expression des tensions environnementales produites par le PLU.</i>	106





Partie 5

Évaluation environnementale du PLU





I. Introduction

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre du document d'urbanisme est susceptible d'engendrer. Elle répond à un cadre réglementaire précis.

I.1. Règlements

La procédure d'évaluation environnementale est issue de l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui vient renforcer la démarche d'évaluation, déjà introduite par la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain).

La procédure a été modifiée par le **décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques.

Ce décret, pris en application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'« accélération et de simplification de l'action publique » (dite loi « ASAP ») qui modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'urbanisme. **Cette loi ajoute les PLU dans la liste des « plans et programmes » faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique.**

La réalisation d'une évaluation environnementale est depuis codifiée par le **Code de l'environnement** à l'**article R.122-17** citant, en son alinéa 48, le Plan Local d'Urbanisme parmi les « plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale » et par l'**article R.104-11 du Code de l'urbanisme** précisant que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

[...] »

I.2. Organisation

Le contenu de l'évaluation environnementale d'un PLU est indiqué à l'**article R.151-3 du Code de l'Urbanisme**, créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021.

L'article R.151-3 indique qu'au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- 2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.
- 3° **Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en



particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

- 4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- 5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- 6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- 7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est **proportionné** à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative avec la réalisation du PLU. Tout au long du processus, des **échanges constants** entre les différentes parties auront permis d'améliorer la prise en compte environnementale du plan.

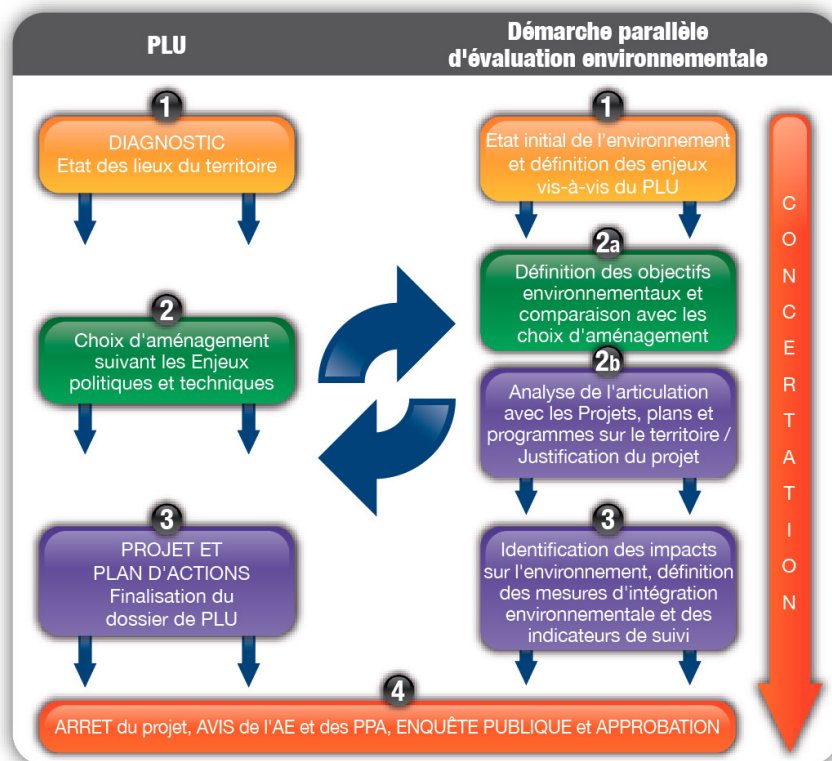


Schéma de présentation de la démarche d'évaluation environnementale



II. Incidences sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre

La ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif ou quantitatif, conditionne la qualité des habitats naturels, donc la biodiversité. Elle constitue également un enjeu majeur en termes d'alimentation en eau potable. Les impacts potentiels d'un PLU concernent :

- les pollutions engendrées par le projet via la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;
- l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau potable en fonction des apports de population prévisibles.

Cette partie vise donc à quantifier et qualifier ces incidences à l'échelle du PLU de Saint-Loubès.

II. 1. Besoins en eau potable (approche quantitative) : Incidences et mesures

II.1.1. Incidences prévisibles

La consommation annuelle moyenne des abonnés domestiques est d'environ 98m³ par an. Le projet de PLU en produisant un potentiel théorique de 950 logements implique une augmentation de consommation annuelle de :

- 93 100 m³ à terme. Cela correspond à une augmentation de la consommation domestique annuelle totale de l'ordre de 3%.

Incidences prévisibles vis-à-vis de la ressource en eau potable (approche quantitative)

D'après les données prospectives indiquées en partie diagnostic, **le dépassement des volumes autorisés est constaté depuis plusieurs années sur l'unité de gestion ÉOCÈNE CENTRE et pourrait donc accentué par cette augmentation de ces besoins en eau potable.** A noter toutefois qu'à l'échelle du forage de l'Escart de Saint-Loubès, le dépassement n'est pas encore constaté. En effet, en 2022, 769 526 m³ ont été prélevés sur les 800 000 autorisés.

II.1.2. Mesures

Le SIAO de Carbon Blanc a la charge de cette problématique, qui dépasse les frontières du territoire communal.

Le syndicat porte avec le SAGE et le SMEGREG un projet d'eau de substitution nommé « champ captant des Landes du Médoc ». Le principe est de prélever 10 millions de m³ dans la nappe Oligocène, non déficitaire, qui ne seraient pas prélevées dans l'Éocène (voir <https://lmd.smegreg.org/index.php/le-projet/objectifs>). Ce projet en phase d'études n'a néanmoins toujours pas d'autorisation officielle, ni de date de mise en service.

En revanche, à son échelle d'action et dès 2020, **Saint-Loubès a construit jour après jour son projet de ville en transition. Protéger et économiser la ressource en eau est l'un des impératifs du projet de vie et sous-tend toute l'action publique loubésienne.**

Ainsi, entre 2020 et 2022, on note une économie de 25% d'eau potable dans les bâtiments publics. En effet, entre janvier et mars 2021, deux techniciens du Département ont effectué le diagnostic des points de livraison et de puisage des 30 bâtiments publics. Un bilan sur les économies envisageables a été réalisé et des préconisations de matériel hydro-économiques ont été formulées. En complément de cette étude, le service départemental a réalisé un diagnostic de conformité de chaque point de livraison en eau potable et analysé les consommations de chaque bâtiment (écoles, mairie, équipements sportifs, etc.) en



mesurant systématiquement pression et débit des points de puisage. La Mairie a alors réalisé l'ensemble des travaux nécessaires dans le respect du rapport technique et financier élaboré par le Département. Parmi ces travaux, on note : installations de lave-main sur chaque réservoir de nouveau WC public, baisses de pression, changements de robinets ou de chasses d'eau, implantations d'une cuve de 20 m³ dans un lotissement pour récupérer les eaux pluviales et arroser les espaces verts, etc... Les surcoûts d'investissement sont déjà amortis avec les économies d'eau réalisées.

De plus, la Commune a porté à la CDC la demande de l'industriel SINIAT ETEX de se connecter à la STEP de la Zone Industrielle. Ce sont 50 000 m³ d'eau potable par an que l'entreprise estime pouvoir économiser en utilisant l'eau de sortie de STEP. La connexion faite en juillet 2024 a déjà permis une économie de 7000 m³ l'été 2024.

Les choix faits et mesures prises à l'échelle du PLU vont dans le sens de cette politique mise en œuvre depuis 2020. Ainsi, pour chaque opération, les OAP précisent qu'il devra être envisagé la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'utilisation des eaux non conventionnelles (grises, pluviales, noires...).

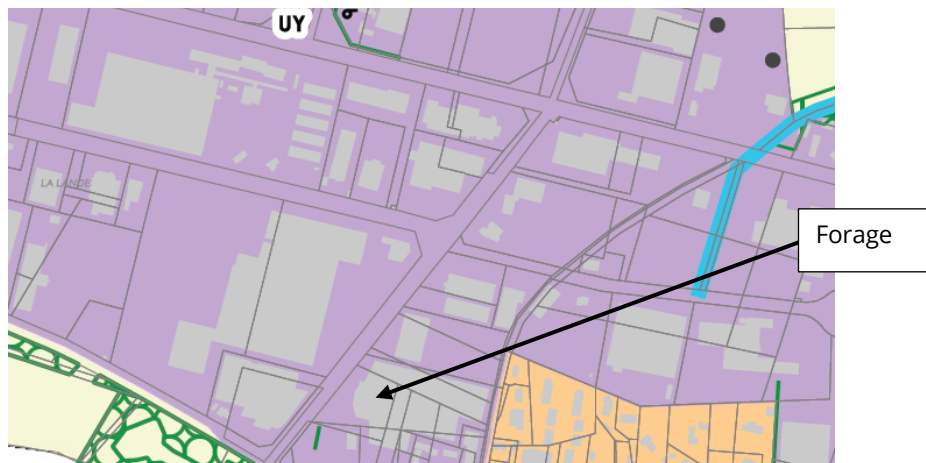
Mesure de réduction traduite dans le PLU

OAP : chaque opération devra adopter des dispositifs de récupération des eaux pluviales **et d'utilisation des eaux non conventionnelles (grises, pluviales, noires...)**.

II. 2. Protection de la ressource en eau potable : Incidences et mesures

Incidence prévisible vis-à-vis de la protection de la ressource en eau potable (approche qualitative)

Le captage AEP de l'Escart et son périmètre de protection sont situés **en zone UY**. Pas d'incidence prévisible. **Le captage fait l'objet d'un périmètre de protection pris en compte en tant que servitude par le PLU.**



Localisation du forage et zonage du PLU (en violet = zone UY)

II. 3. Assainissement des eaux usées : Incidences et mesures

II.3.1. Assainissement collectif : des zones U et AU majoritairement desservies par le réseau de collecte des eaux usées

Les cartes suivantes superposent le zonage du PLU au réseau collectif des eaux usées.



Leur lecture de ces cartes montre que **le potentiel constructible se situe majoritairement dans les zones desservies par le réseau de collecte des eaux usées ; ce qui constitue une mesure de réduction qui a notamment guidé les choix dans le cadre de la révision du PLU.**

Ainsi, **toutes les zones AU se situent dans des secteurs desservis par le réseau de collecte des eaux usées.** De fait, le règlement écrit et les dispositions des OAP obligent leur raccordement au réseau.

La gestion des eaux usées est notamment réglementée par les dispositions générales suivantes :

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales et les eaux usées seront recueillies séparément. Les installations d'assainissement devront être réalisées dans le respect des règles en vigueur.

▪ EAUX USÉES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les sols, rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est formellement interdite.

▪ EN SECTEUR DESSERVI PAR LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif.

Ce raccordement peut se faire via des antennes privées si le pétitionnaire y est autorisé. En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis.

▪ EN SECTEUR DESSERVI PAR LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée (étude hydrogéologique).

En l'absence de solution technique, le terrain est inconstructible.

En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, les travaux ne peuvent être autorisés qu'à la condition que le dispositif d'assainissement autonome **existant** présente une capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.

Le demandeur devra se rapprocher du service d'assainissement non collectif de la Communauté de Commune des Rives de la Laurence afin d'obtenir préalablement au dépôt de sa demande d'autorisation d'urbanisme, l'accord du SPANC.

▪ EAUX USÉES AUTRES QUE DOMESTIQUES

Au titre du code de la santé publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente et adapté à la nature de l'activité.

En fonction de l'activité, un prétraitement pourra être imposé.

Les natures quantitatives et qualitatives des eaux usées autre que domestiques devront être précisées, conformément aux dispositions du Code de la santé publique.

L'autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux.

Le recours à l'assainissement non collectif (ANC) est, de fait, possible mais limité. En effet, la collectivité souhaite que le développement de filières ANC reste exceptionnel. Selon les possibilités offertes par le PLU, pourraient recourir à l'assainissement autonome :

- **19 changements de destination (sur les 20 prévus au total)** situés en zones A ou N. Ces changements de destination sont représentés sur les cartes pages suivantes ;
- **les potentiels de densification en zone U** non desservis par le réseau. Ces potentiels sont indiqués sur les cartes suivantes et représentent un potentiel estimé d'une quarantaine de logements.
- **les extensions d'habitation situées en zones A ou N.**



L'incidence de ces recours à l'Assainissement Non Collectif sur les milieux est détaillée par la suite.

II.3.2. Assainissement collectif : capacité résiduelle des stations d'épuration

Rappel Diagnostic

Deux stations d'épuration intercommunales sont présentes sur le territoire communal de Saint-Loubès, une installée dans le bourg et l'autre dans la zone industrielle :

- Capacité résiduelle de la STEP du bourg : 1 290 EH.
- Capacité résiduelle de la STEP de la ZI : nulle.

II.3.3. Logements

Le PLU, en orientant quasi majoritairement son développement sur les secteurs équipés et donc sur les zones desservies par l'assainissement collectif (hors changements de destination et zones U non desservies par le réseau), donne les moyens de maîtriser et réguler les rejets et leur qualité.

La Communauté de Communes des Rives de Laurence travaille à réduire les eaux parasites, pour éviter l'entrée d'eaux non-usées dans les STEPs, qui consomment une capacité EH qui va être nécessaires à la croissance de la Commune.

Une incitation à limiter les rejets dans les eaux usées, et à utiliser plusieurs fois l'eau avant de la rejeter aux réseaux existe dans le règlement Dispositifs Générales :

- RECUPERATION ET UTILISATION DES EAUX NON-CONVENTIONNELLES ET DE TOUT AUTRE ORIGINE

La récupération et l'utilisation des eaux non-conventionnelles, ainsi que les eaux de toute autre origine, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en vigueur. Sous réserve de l'application des dispositions du Code général des collectivités territoriales et dès lors que les prescriptions permettant de protéger la santé des utilisateurs sont bien respectées, il est préconisé d'installer un système de réutilisation des eaux de pluie, des eaux grises et autres eaux non-conventionnelles pour un usage domestique en usages intérieur et extérieur, hors consommation alimentaire.

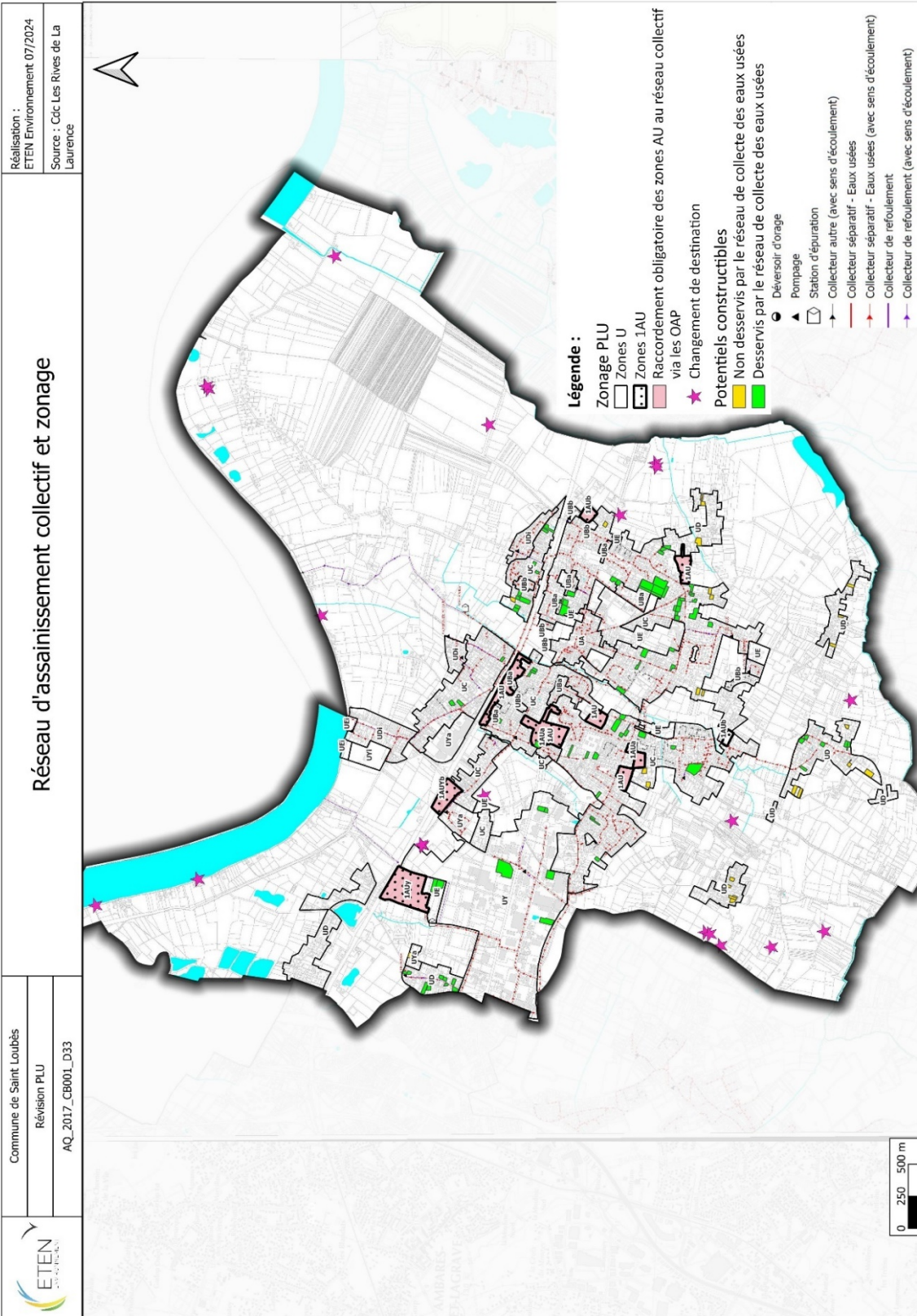
- REJET DES EAUX DE PISCINE

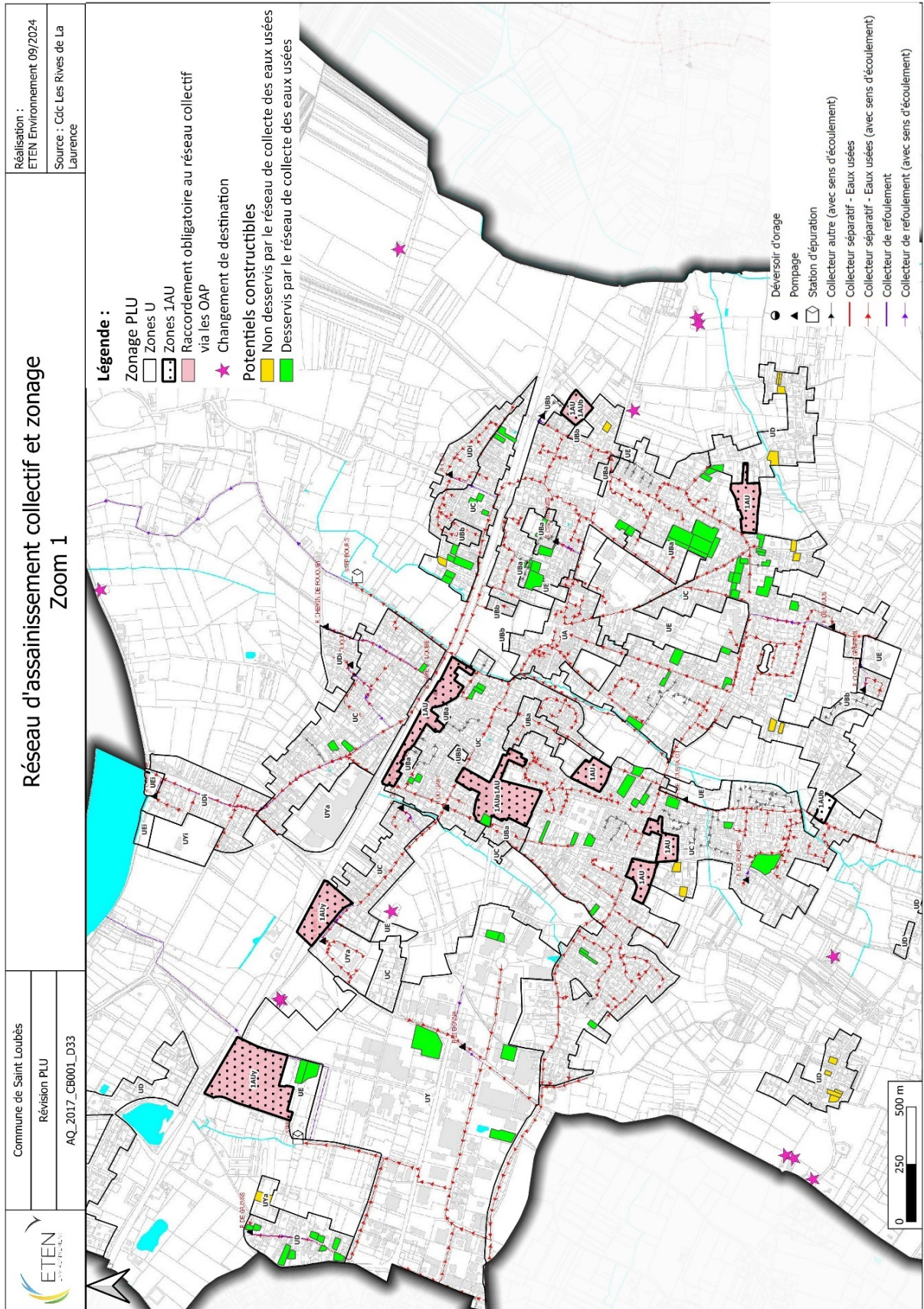
Le rejet des eaux de piscines et des vidanges de bassin est interdit dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le rejet de ces eaux peut être effectué dans le réseau d'eaux pluviales ou être infiltré sur la parcelle, à la condition que celles-ci présentent des caractéristiques conformes à la réglementation en vigueur (*neutralisation des agents chimiques avant rejet, respect des doses préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, etc.*).

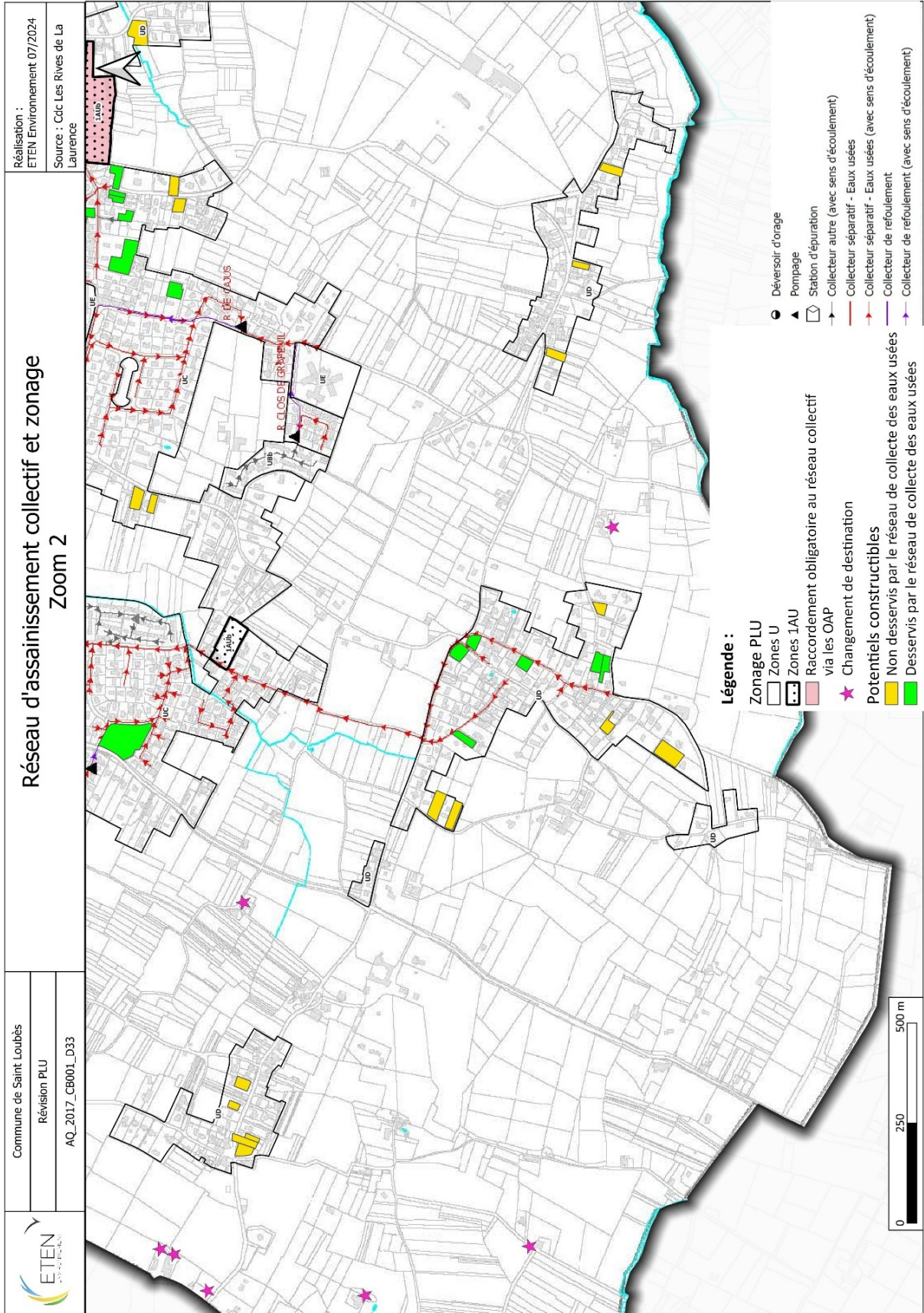
Environ 900 logements théoriques sont ainsi prévus en réseau collectif, ce qui induit un potentiel en équivalent habitant d'environ 2 250 EH (hypothèse de 2,5 personnes/ménage). Ce potentiel ne semble toutefois pas en adéquation avec la capacité résiduelle de la station d'épuration. Consciente de cette situation, la mesure suivante a été traduite dans le règlement s'appliquant aux zones AU.

Mesure de réduction traduite dans le PLU

« Il est préconisé d'installer un système de réutilisation des eaux de pluie, des eaux grises et autres eaux non-conventionnelles pour un usage domestique en usages intérieur et extérieur, hors consommation alimentaire »







II.3.4. Activités et équipements

Les zones UE, UY, 1AUY sont toutes raccordées au réseau public d'assainissement.

Chaque activité sera raccordée dans le cadre d'une convention de raccordement définissant les volumes et la qualité des eaux usées rejetées dans le réseau. Selon les cas, l'activité sera dans l'obligation de créer un dispositif de prétraitement ou sa propre station d'épuration.

La capacité de la station d'épuration qui accueillera les eaux usées des zones d'activités et d'équipement présente une marge de manœuvre insuffisante, toutefois les raccordements des activités sont régis par des conventions permettant d'encadrer les volumes et la qualité.

II.3.5. Assainissement non collectif : un recours limité en zones naturelles et agricoles

19 changements de destinations (sur les 20 au total) sont assujettis à la réalisation d'un assainissement autonome qui devra être conforme aux attentes réglementaires au moment des demandes. Le tableau ci-dessous précise les destinations prévues pour ces 19 changements hors zone d'assainissement collectif.

Changements de destination hors zone d'assainissement collectif	Nombre
Logement vers commerce et activités de service	9
Exploitation agricole vers commerce et activités de service	6
Exploitation agricole vers habitation et commerce et activités de service	3
Exploitation agricole vers commerce et activités de service et industrie (activité de conserverie et abattoir)	1
TOTAL	19

La situation et le contexte des changements de destination en assainissement autonome est indiquée sur les plans pages suivantes. Il s'agit d'estimer l'impact de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome sur le milieu.

II.3.5.1. Incidences prévisibles liées aux changements de destination

a) Changements de destination - Lieu-dit « La Rafette »

Localisation des 2 changements de destination au lieu-dit « La Rafette », en zone N (étoiles rouges)

● Installation à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien

● Installation non-conforme danger/risque (cas a/b)

Filières ANC existantes et conformité

Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une filière d'assainissement « à améliorer - ou présentant des défauts d'entretien ».

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 5 à laquelle fait partie ce secteur est bonne. En effet, on y rencontre un type de sol perméable et apte à l'épandage souterrain ; une tranchée d'épandage y est ainsi préconisée.



Aptitude des sols à l'ANC

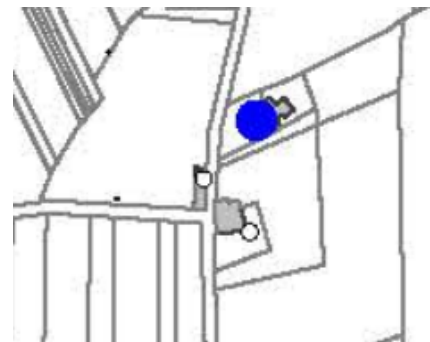
b) Changement de destination - Lieu-dit « Landot - La Salette »



Localisation du changement de destination au lieu-dit « Landot - La Salette », en zone A (étoile rouge)

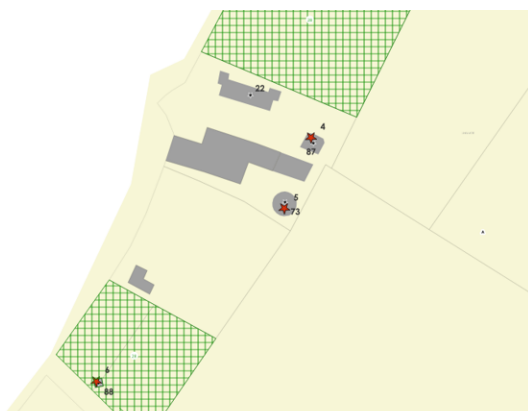
Lors du bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », la filière d'assainissement n'a pu être visitée. **Ainsi, aucune information n'est disponible sur la conformité actuelle de cette filière.**

Également, l'aptitude des sols à l'ANC n'est pas connue sur ce secteur de la commune.

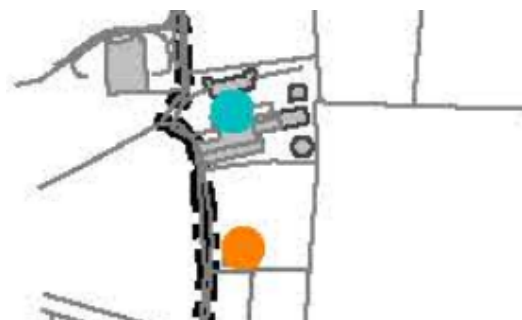


○ Installation non visitée (absent-refus)
● Installation neuve conforme
Filières ANC existantes et conformité

c) Changements de destination - Lieu-dit « Chelivette »



Localisation des trois changements de destination au lieu-dit « Chelivette », en zone A (étoiles rouges)



● Installation non-conforme (cas c)
● Installation neuve conforme avec réserves
Filières ANC existantes et conformité



Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une **filière d'assainissement « non conforme » au niveau des changements de destination n°4 et 5 et d'une filière d'assainissement neuve conforme avec réserves au niveau du changement de destination n°6.**

L'aptitude des sols à l'ANC n'est pas connue sur ce secteur de la commune.

d) Changement de destination - Adresse « 37 chemin de Caderot »



Localisation du changement de destination au « 37 chemin de Caderot », en zone A (étoile rouge)

Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une **filière d'assainissement ne présentant pas de défaut.**

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant est donc préconisée.



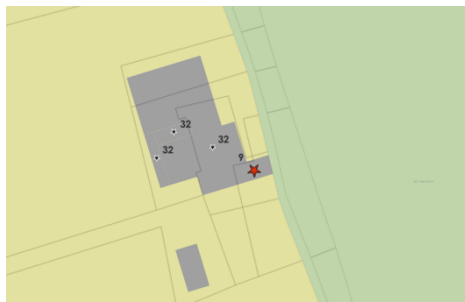
Installation ne présentant pas de défaut

Filières ANC existantes et conformité



Aptitude des sols à l'ANC

e) Changement de destination - Adresse « 115 route des Valentons »



Localisation du changement de destination au « 115 route des Valentons », en zone A (étoile rouge)



Aptitude des sols à l'ANC



Aucune information n'est disponible sur la conformité actuelle de cette filière.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant est donc préconisée.

f) Changement de destination - Lieu-dit « Les Valentons »



Localisation du changement de destination au lieu-dit « Les Valentons », en zone A (étoile rouge)

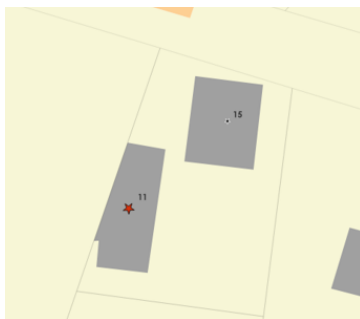


Aptitude des sols à l'ANC

Aucune information n'est disponible sur la conformité actuelle de cette filière.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant est donc préconisée.

g) Changement de destination - Adresse « 13 route de Libourne »



Localisation du changement de destination au « 13 route de Libourne », en zone A (étoile rouge)

Aucune information n'est disponible sur la conformité actuelle de cette filière.

L'aptitude des sols à l'ANC n'est pas connue sur ce secteur de la commune.

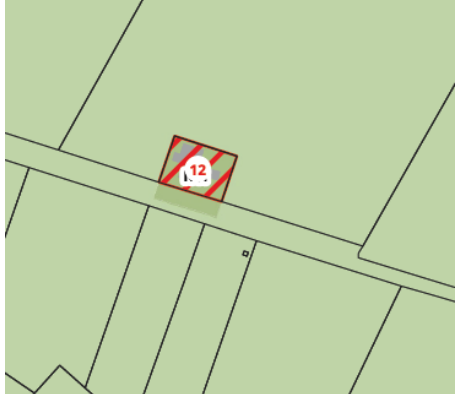


h) Changement de destination - Lieu-dit « Cabane »

<p>Localisation du changement de destination au lieu-dit « Cabane », en zone A (étoile rouge)</p>	<p>Installation à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien</p> <p>Installation non-conforme danger/risque (cas a/b)</p> <p>Filières ANC existantes et conformité</p>
<p>Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une filière d'assainissement « à améliorer - ou présentant des défauts d'entretien » et d'une installation non conforme avec danger/risque.</p> <p>L'aptitude des sols à l'ANC n'est pas connue sur ce secteur de la commune.</p>	


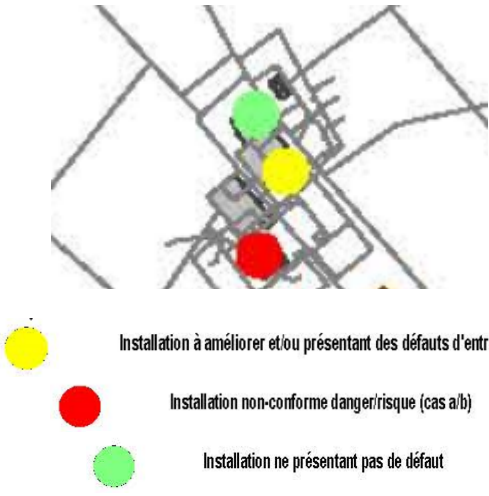
i) Changement de destination - Adresse « 125 route des Palues »

<p>Localisation du changement de destination au « 125 route des Palues », en zone N (étoile rouge)</p>	<p>Installation non-conforme (cas c)</p> <p>Filières ANC existantes et conformité</p>
<p>Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une filière d'assainissement « non conforme ».</p> <p>L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant est donc préconisée.</p>	<p>Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif</p> <p>Aptitude des sols à l'ANC</p>

j) Changement de destination – Zone « Nei »

 <p>Localisation du changement de destination en zone Nei</p>	 <p>Installation non-conforme (cas c)</p> <p>Filières ANC existantes et conformité</p>
<p>Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une filière d'assainissement « non conforme ».</p> <p>L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant est donc préconisée.</p>	<p>Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif</p>  <p>Aptitude des sols à l'ANC</p>

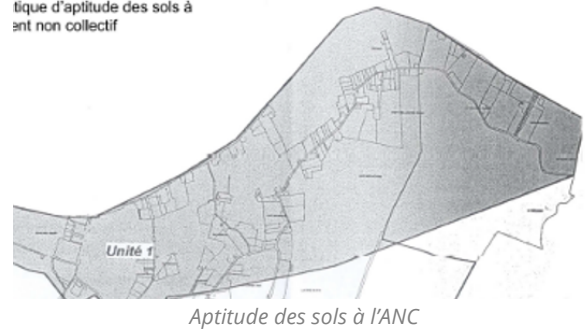
k) Changements de destination - Lieu-dit « Duprat »

 <p>Localisation des deux changements de destination au lieu-dit « Duprat », en zone A (étoiles rouges)</p>	 <p>Installation à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien</p> <p>Installation non-conforme danger/risque (cas a/b)</p> <p>Installation ne présentant pas de défaut</p> <p>Filières ANC existantes et conformité</p>
<p>Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une filière d'assainissement « non conforme » avec danger / risque, une filière à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien et une</p>	

installation ne présentant pas de défaut.

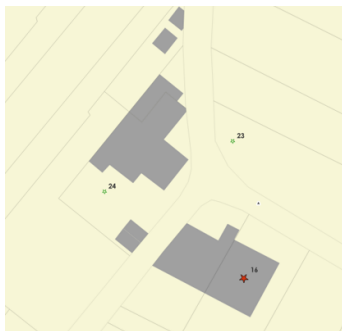
L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant est donc préconisée.

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif

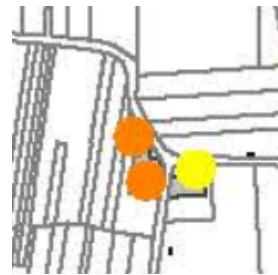


Aptitude des sols à l'ANC

l) Changement de destination - Adresse « 41 chemin du Roy »



Localisation du changement de destination au « 41 chemin du Roy », en zone A (étoile rouge)



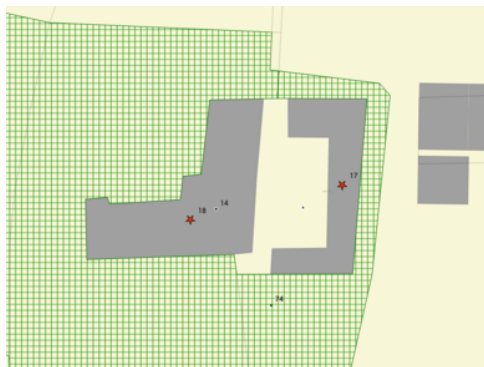
● Installation non-conforme (cas c)
● Installation à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien

Filières ANC existantes et conformité

Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'**une filière d'assainissement « non conforme » et d'une installation à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien.**

L'aptitude des sols à l'ANC n'est pas connue sur ce secteur de la commune.

m) Changements de destination - Adresse « 35 route de Libourne »



Localisation des deux changements de destination au « 35 route de Libourne », en zone A (étoiles rouges)

Aucune information n'est disponible sur la conformité actuelle de cette filière.

L'aptitude des sols à l'ANC n'est pas connue sur ce secteur de la commune.



II.3.5.2. Mesures

Plusieurs changements de destination étant prévus dans des secteurs où des filières ANC présentent une non-conformité, avec donc un risque d'atteinte au milieu, la mesure de réduction suivante a été traduite dans le PLU.

Mesure de réduction traduite dans le PLU

Règlement écrit – Dispositions générales – Assainissement : « *En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, les travaux ne peuvent être autorisés qu'à la condition que le dispositif d'assainissement autonome existant présente une capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.* »

La mise en œuvre d'étude de filière demandée par le SPANC et la conditionnalité du changement de destination à la présence d'un assainissement autonome conforme, le PLU limite les impacts sur le milieu des assainissements et va dans le sens d'induire une dynamique de mise au norme favorable à la résorption des pollutions constatées, limitant les impacts cumulés.

II.3.6. Assainissement non collectif : Un potentiel d'une quarantaine de logements estimé en zone U non desservi par le réseau collectif

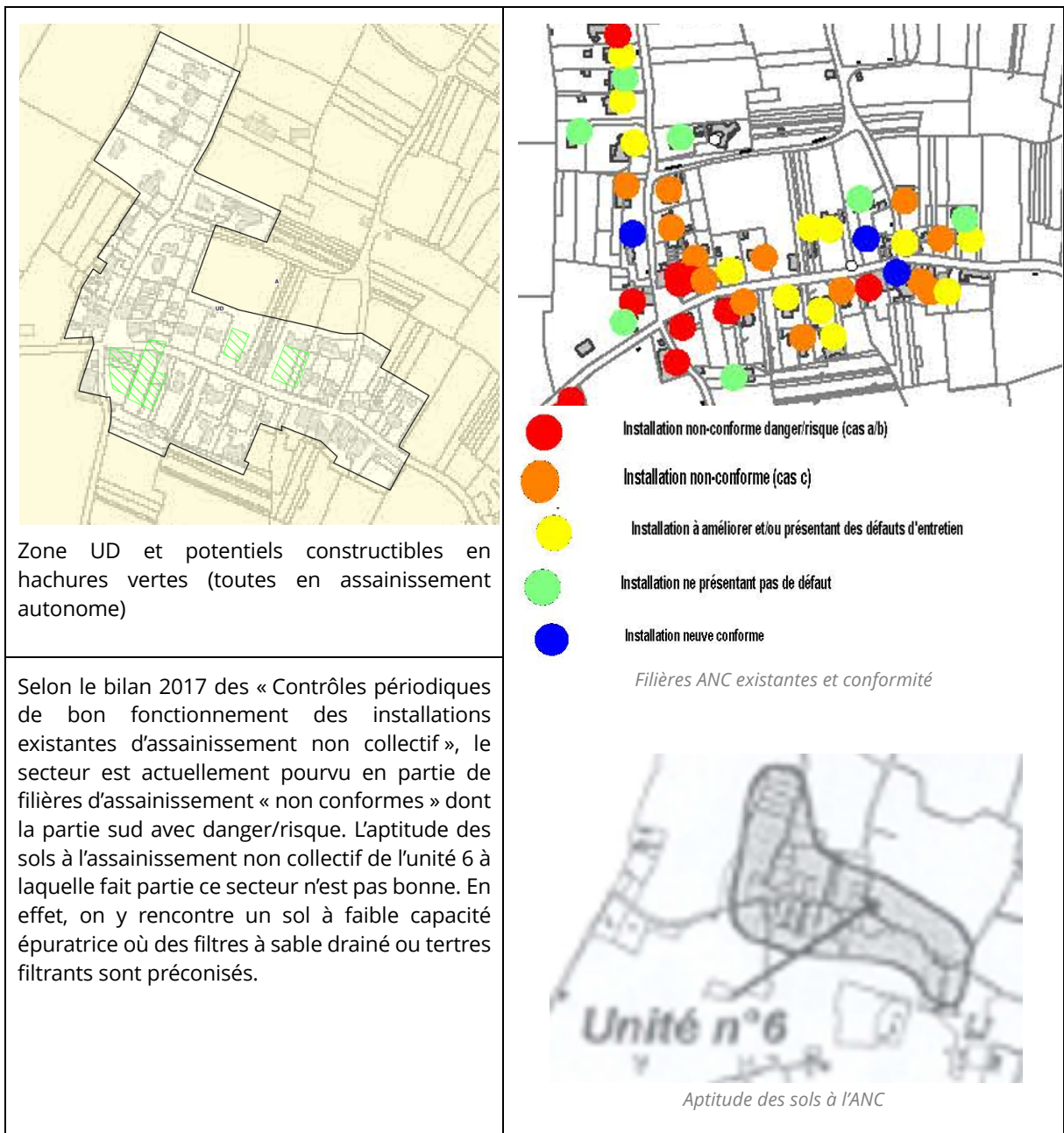
Au sein des zones U non desservies par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un potentiel d'une quarantaine de logements est estimé.

Comme pour les changements de destination, la situation et le contexte de ces potentiels constructibles en assainissement autonome sont indiqués sur les plans pages suivantes. Il s'agit d'estimer l'impact de nouveaux dispositifs d'assainissement autonomes sur le milieu.

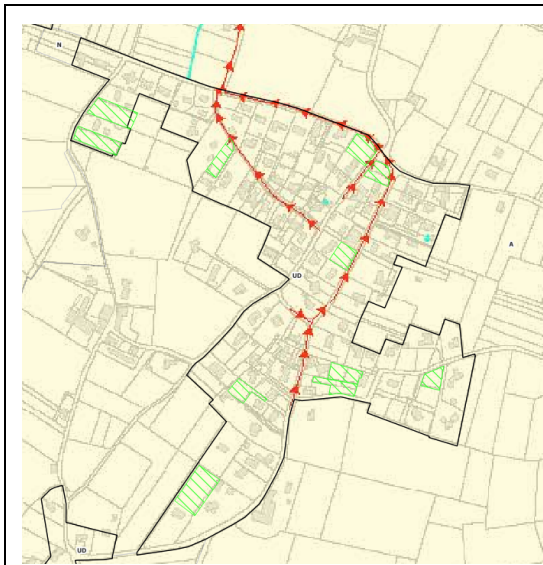


II.3.6.1. Incidences prévisibles liées aux potentiels constructibles en zone U

n) Zone UD « Terrefort »



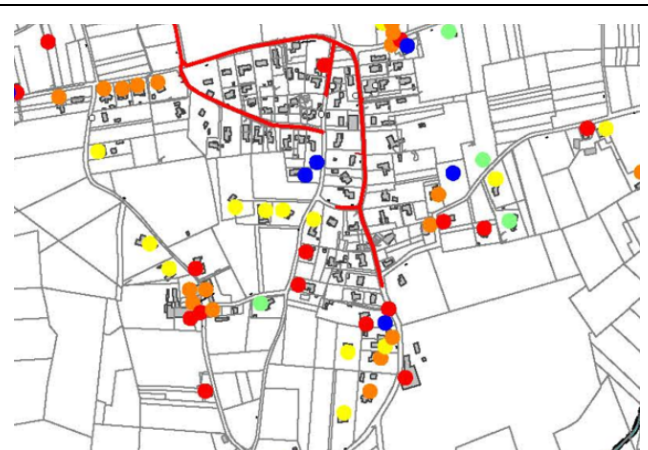
o) Zone UD « Aux Argues » et « L'Estrille »



Zone UD et potentiels constructibles en hachures vertes (en partie en assainissement autonome)

Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu en partie de filières d'assainissement « non conformes ».

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 4 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre un sol à faible capacité épuratrice où des filtres à sable drainé ou terres filtrants sont préconisés.



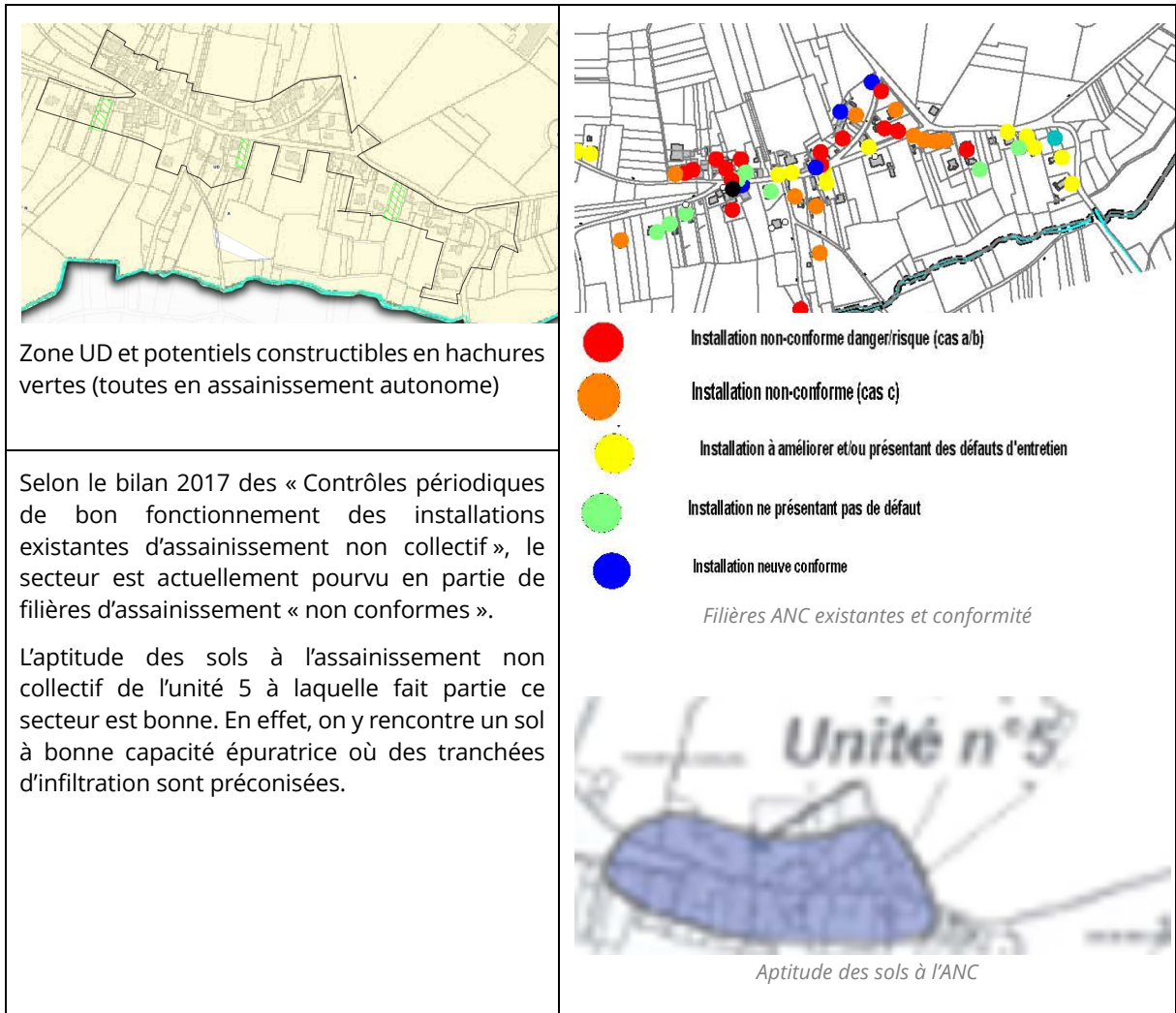
- Installation non-conforme danger/risque (cas a/b)
- Installation non-conforme (cas c)
- Installation à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien
- Installation ne présentant pas de défaut
- Installation neuve conforme

Filières ANC existantes et conformité

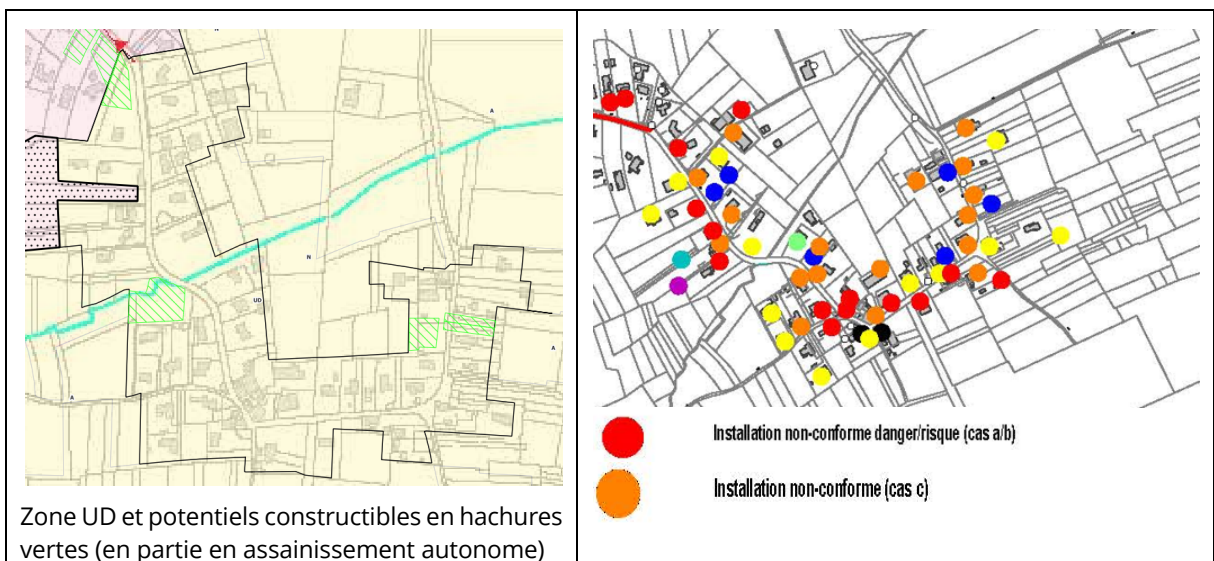


Aptitude des sols à l'ANC

p) Zone UD « Le Truch »



q) Zone UD « Basque »








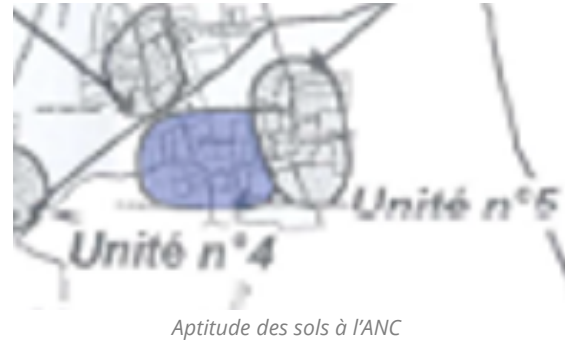
Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu en partie de filières d'assainissement « non conformes ».

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 5 à laquelle fait partie partiellement ce secteur est bonne. En effet, on y rencontre un sol à bonne capacité épuratrice où des tranchées d'infiltration sont préconisées.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 4 à laquelle fait partie partiellement ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre un sol à faible capacité épuratrice où des filtres à sable drainé ou tertres filtrants sont préconisés.

-  Installation à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien
-  Installation ne présentant pas de défaut
-  Installation neuve conforme

Filières ANC existantes et conformité



Globalement, le PLU prend en compte la nécessité de limiter le potentiel constructible en secteur d'assainissement autonome. L'assainissement non collectif est effectivement limité aux extensions et annexes en zones N et A, aux changements de destination (18 sur les 19 identifiés) et aux potentiels de densification en zone U non desservis par le réseau (une quarantaine de logements).

Une étude de définition de filière et de dimensionnement est à réaliser de façon à prévoir un système conforme à la réglementation et donc garant d'impacts sanitaires et environnementaux limités.

II. 4. Assainissement des eaux pluviales : Incidences et mesures

II.4.1. Incidences prévisibles

La densification et l'extension des zones urbaines est susceptible d'aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime, la qualité des eaux, sur le risque d'inondation et la sécurité des populations.

En termes de qualité, les eaux pluviales peuvent effectivement être une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol et le pénètrent. En s'écoulant, les eaux de ruissellement se chargent de polluants naturels et artificiels pour ensuite les déverser dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain. Le sol dispose d'une capacité auto épuratrice qui peut être insuffisante selon ses caractéristiques et l'apport des eaux pluviales.

Ces polluants comprennent :

- les excédents d'engrais, de produits phytosanitaires provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels.
- les huiles, résidus des carburants, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains.
- les sédiments provenant des ruissellements de toute nature (matières en suspension produites par des aires naturelles, ou des surfaces urbaines, industrielles) et de l'érosion superficielle.
- les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des assainissements non collectifs défectueux.



II.4.2. Mesures

Mesures de réduction traduite dans le PLU pour éviter les risques de pollution des milieux aquatiques	<p>Zonage : Préservation de nombreux espaces naturels au titre du L151-19 et 151-23 participant à la bonne régulation des eaux pluviales tant sur le plan quantitatif que qualitatif (boisements humides, réseau de haies, zones humides...).</p> <p>Recul imposé vis-à-vis des cours d'eau.</p> <p>Règlement écrit : limitation de l'imperméabilisation pour les opérations dont les stationnements, obligation de conserver un espace de pleine terre suffisant.</p> <p>OAP : conservation d'espaces libres, limitation de l'imperméabilisation/</p>
Mesures de réduction traduite dans le PLU pour limiter les débits à l'aval de l'aménagement et donc les risques d'inondation	<p><i>Voir chapitre suivant relatif au risque inondation</i></p>

Le PLU n'accroît pas les problèmes des pollutions par les eaux pluviales en conservant les abords des ruisseaux, les espaces libres nécessaires à l'infiltration, et les nombreux ruisseaux ou thalwegs naturels d'écoulement.

II. 5. Synthèse des incidences et mesures vis-à-vis de la ressource en eau et compatibilité avec les documents de gestion de l'eau

II.5.1. Synthèse des Mesures prises et compatibilité avec les documents de gestion de l'eau (SAGE Nappes profondes et SDAGE Adour Garonne 2022/2027)

Rappel : le SAGE Dordogne Atlantique est en cours d'élaboration

II.5.1.1. Mesures prises par le document

Mesures du PLU répondant aux pollutions diffuses et ponctuelles, en compatibilité avec les objectifs du SDAGE (bassin versant de gestion Estuaire de la Dordogne)	
Zonage	Limitation du nombre de terrains constructibles relevant de l'assainissement autonome.
Orientations d'aménagement	Mise en place de dispositifs de décantation/infiltration dans le cadre d'opération de lotissement, et de la directive cadre eau.
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Impose le dimensionnement d'ouvrage pour limiter le débit de fuite à 1,5L/s/ha ou 3l/s/ha suivant la zone urbaine conformément à la carte résultante de l'étude Générale sur l'assainissement de Eaux Pluviales réalisée par la communauté de communes des Rives de la Laurence. ▪ Raccordement imposé au réseau collectif sur toutes les zones AU. ▪ Conditionnalité des extensions/réhabilitation/changement de destination à un assainissement existant aux normes.





Mesures du PLU répondant aux altérations hydromorphologiques (bassin versant de gestion Estuaire de la Dordogne)	
Zonage	Préservation intégrale des ruisseaux ainsi que les zones humides associées (majoritairement en zones A et N).
Orientations d'aménagement	OAP « Modery » dédiée majoritairement à la mise en valeur de la continuité écologique en lien avec le ruisseau Le Canteranne.
Règlement écrit	Distance de recul des constructions imposée depuis les berges des cours d'eau / Réglementation stricte vis-à-vis des zones humides.
Mesures du PLU répondant aux prélèvements, en compatibilité avec les objectifs du SDAGE (bassin versant de gestion Estuaire de la Dordogne) et du SAGE Nappes Profondes de Gironde	
Zonage	Développement urbain limité.
Orientations d'aménagement	Pour chaque opération, les OAP précisent qu'il devra être envisagé la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales.
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none">▪ Favoriser les économies d'eau.▪ Sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales.

Les orientations du PLU de Saint-Loubès sont compatibles avec le SDAGE et le SAGE en vigueur sur ce territoire.

II.5.1.2. Synthèse des incidences résiduelles

Nombre de logements supplémentaires prévus en assainissement autonome	<ul style="list-style-type: none">▪ 19 changements de destination hors zone d'assainissement collectif prévus dont 3 pour du logement.▪ Une quarantaine de logements en zones U non raccordés au réseau collectif.
Bilan des incidences	<ul style="list-style-type: none">▪ Augmentation maîtrisée du nombre des dispositifs autonomes (19 changements de destination et une quarantaine de logements en zone U).▪ Augmentation des raccordements au collectif non compatible avec la STEP.▪ Augmentation des ruissellements compatibles avec la capacité d'infiltration des espaces.

II.5.1.3. Mesures de suivi

Indicateurs et Mesures de suivi	<ul style="list-style-type: none">▪ Suivi des assainissements autonomes par le SPANC permettant d'adapter les filières sans rejet et de vérifier la conformité et les impacts.▪ Suivi des stations d'épuration par le syndicat.▪ Suivi de la qualité des eaux des principaux affluents récepteurs sensibles via l'Agence de l'eau Adour Garonne.▪ Indicateurs : nombre de logements en autonome, nombre de logements en collectif, qualité des eaux.
---------------------------------	---



III. Incidences vis-à-vis des risques et nuisances et mesures mises en œuvre

III.1. Risques naturels : Incidences et mesures

III.1.1. Risque sismique « faible » : une réglementation spécifique prévue par le code de la construction et de l'habitation

Le risque sismique a été renseigné et fait l'objet d'une réglementation spécifique au niveau de la construction (**Sismicité zone 2 Faible**).

Ainsi, l'article L.132-2 du code de la construction et de l'habitation indique que « *les bâtiments exposés à un risque sismique prévisible préservent la sécurité des personnes présentes dans les bâtiments et permettent leur évacuation en toute sécurité. Ils préservent également la sécurité des personnes situées dans leur proximité. La conception et la construction des bâtiments limitent les dommages qu'ils encourent en cas de séisme.* »

Le PLU ne prévoit alors pas de disposition spécifique en dehors de la réglementation relative au code de la construction et de l'habitation.

III.1.2. Risque retrait gonflement des argiles : incidences et mesures

Pour rappel, le territoire communal est soumis à un aléa « retrait-gonflement des argiles » moyen à fort. De fait, des zones U et AU se trouvent en zone d'aléa. Cet aléa n'empêche pas de construire mais avec des **spécificités techniques selon le type d'édifice qui est envisagé.**

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes techniques, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Des règles permettent de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Elles sont obligatoires en cas de PPR sécheresse. La commune ne dispose pas d'un tel document.

Mesures de réduction traduites dans le PLU

Zonage : Aucune zone AU ne situe en zone d'aléa « retrait-gonflement des argiles » fort

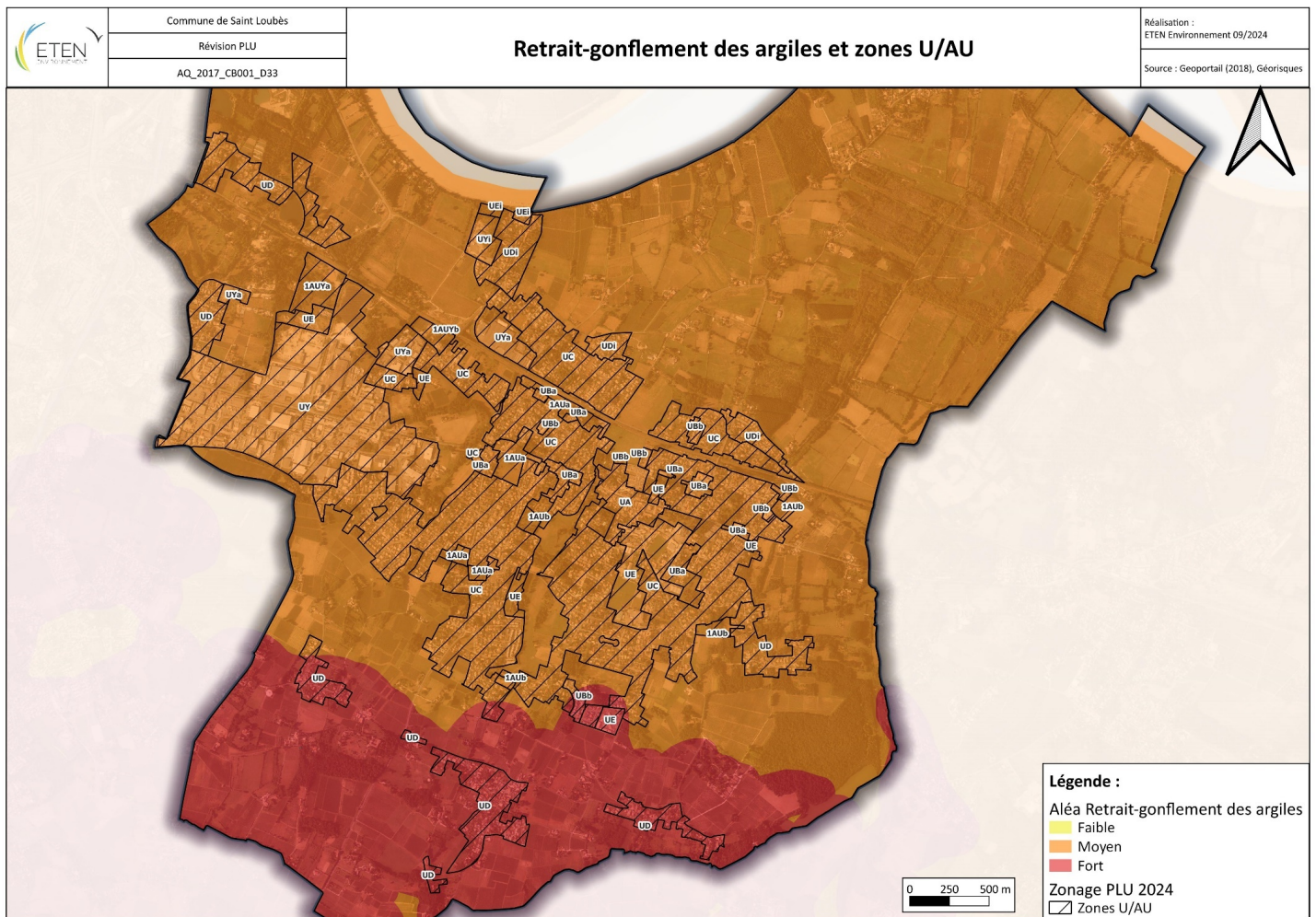
Règlement écrit de toutes les zones : « *Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation. À ce titre, en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, et sans préjuger des autres dispositions à mettre en œuvre pour se prémunir de ce type de phénomène, il convient notamment, dans les secteurs exposés à un risque fort ou moyen :*

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



Le PLU prévoit alors des dispositions suffisantes vis-à-vis du risque « retrait-gonflement des argiles ».

Pour plus d'informations sur les mesures de prévention à adopter pour construire sur sol sujet au retrait-gonflement, un dossier spécifique a été réalisé par le ministère en charge de l'environnement. Il contient notamment des fiches détaillées décrivant les mesures à prendre pour limiter les dommages sur le bâti existant ou les constructions futures de maisons individuelles.



III.1.3. Risque inondation : incidences et mesures

Rappel Diagnostic

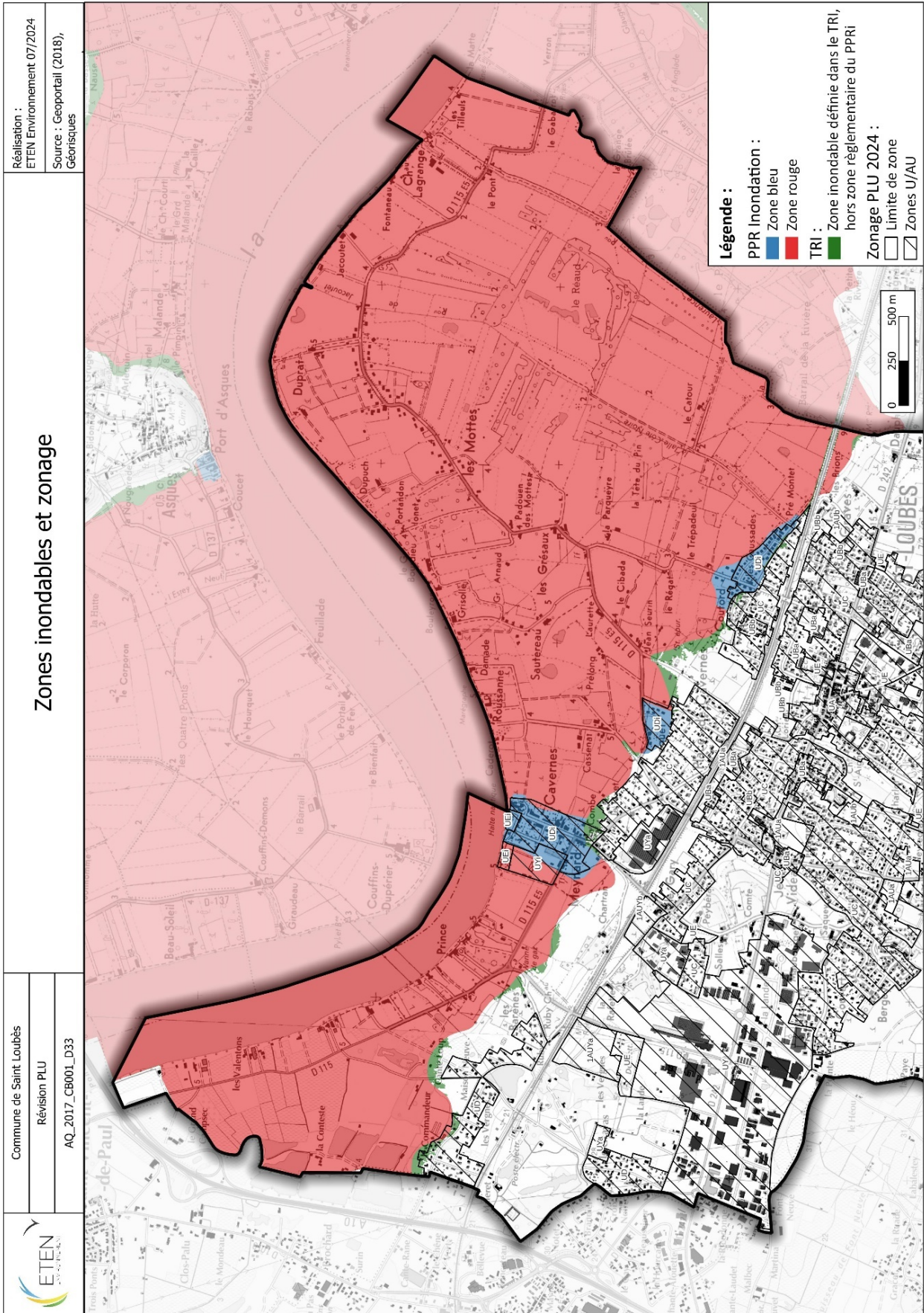
- Saint-Loubès est soumise au risque d'inondation par débordement de la Dordogne et submersion marine. Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 09/05/2005 (PPRI de la zone d'étude de la Dordogne – secteur Bourg/Izon). Il encadre ce risque sur la commune.
- - Saint-Loubès est intégrée au Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Libourne ; dont la surface des zones inondables définies à ce titre sont quasi identiques à la zone inondable définie dans le PPRI.



Comme indiqué dans le chapitre des eaux pluviales, la densification et l'extension des zones urbaines est susceptible d'aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime, sur le risque d'inondation et la sécurité des populations.

Le PLU a pris en compte la question du risque inondation à plusieurs titres via les mesures suivantes :

Mesures de réduction traduites dans le PLU vis-à-vis du <u>risque d'inondation</u>	
Zonage / Règlement écrit	La presque totalité des zones concernées par le risque inondation sont des zones agricoles ou naturelles. De plus, ces zones agricoles et naturelles disposent d'un indice « i » où des règles spécifiques en lien avec le risque d'inondation sont édictées dans le règlement écrit. Le règlement a traduit les enjeux en limitant notamment la constructibilité.
Zonage	Aucune zone AU, pour le logement ou pour l'activité, ne se situe en zone inondable Le zonage constructible du PLU ne rajoute donc pas de potentiel de logement dans ces zones sensibles.
Zonage	Préservation de nombreux espaces libres et naturels au titre du L151-19 ou L151-23 , permettant de conserver des surfaces où l'imperméabilisation sera marginale : cela permet de réguler les flux produits et de conserver une capacité d'absorption dans les zones urbaines (au même titre que de protéger un paysage urbain et son identité).
Zonage / règlement écrit	Les zones U en zones inondables font, comme pour les zones N et A, l'objet d'un indice « i » (UDi, UEi et UYi) qui encadre fortement la constructibilité en lien avec le risque inondable. Par ailleurs, les zones UDi, pour l'habitat donc, se situent uniquement en zone bleue.
Zonage	Les changements de destination prévus en zone inondable ne sont pas des changements de destination vers du logement mais vers des activités et des services.
Règlement écrit	Le règlement écrit définit des règles vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales visant à ne pas aggraver le risque de façon indirecte.
Zonage	Deux emplacements réservés sont directement prévus comme mesure en lien avec des problématiques d'inondations sur des secteurs spécifiques (voir précisions page suivante).

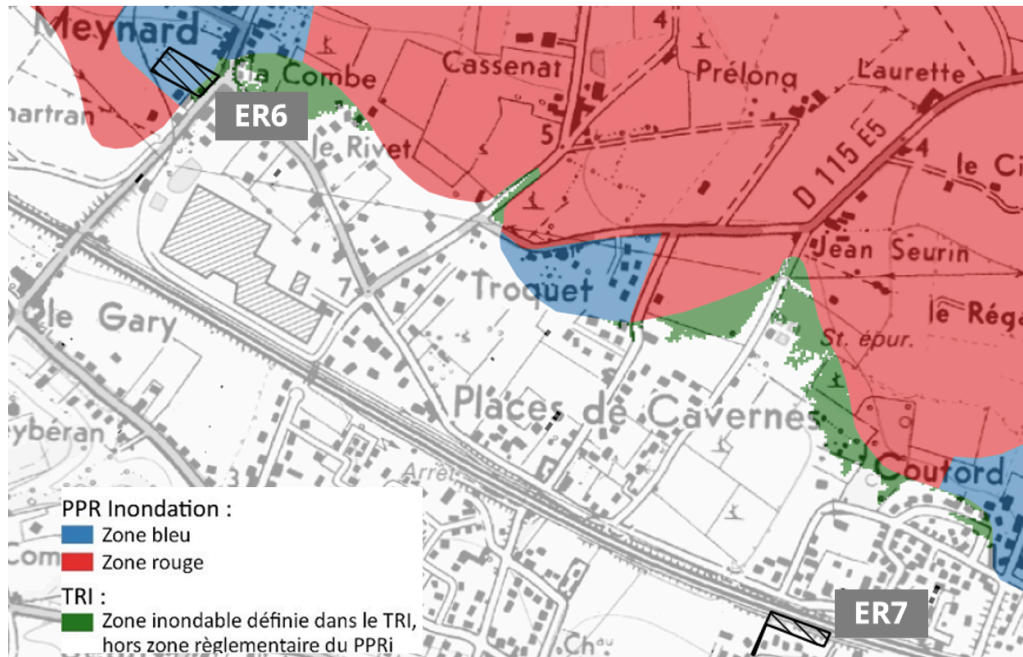




EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

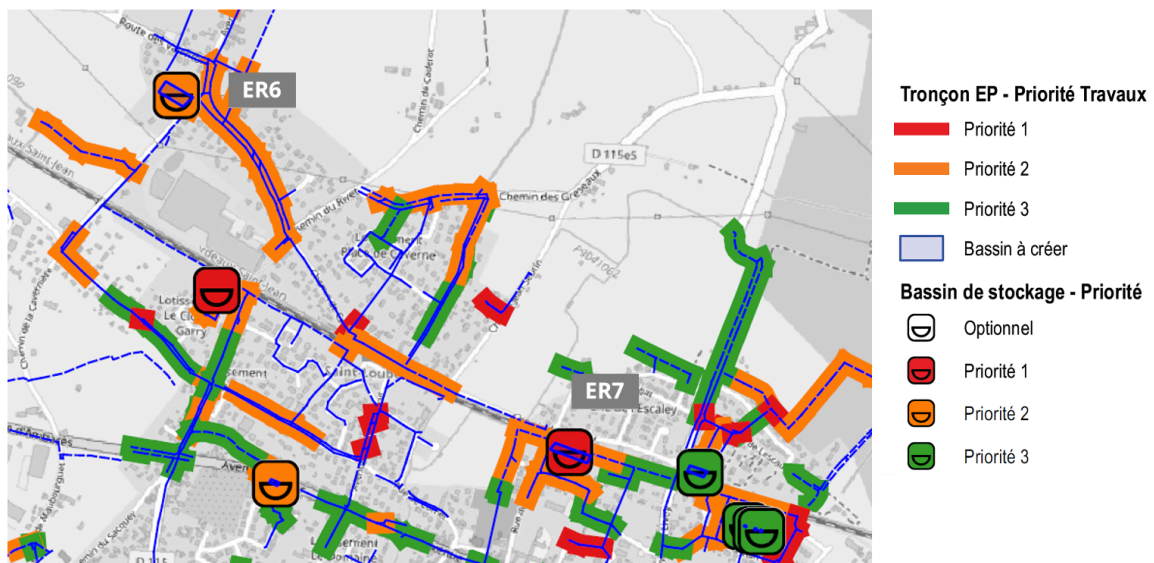
Liste des emplacements réservés en lien avec des problèmes d'inondation et carte de localisation :

N°6	GEMAPI 1 (création d'un bassin de rétention)	Proposition pour mise en place d'un bassin de régulation des eaux pluviales (très nombreux problèmes d'inondation sur le secteur)	Commune
N°7	GEMAPI 2 (création d'un bassin de rétention)	Proposition pour mise en place d'un bassin de régulation des eaux pluviales (nombreux problèmes d'inondation sur le secteur en amont de la voie ferrée)	Commune



PPRi et emplacements réservés pour création de bassins de régulation des eaux pluviales

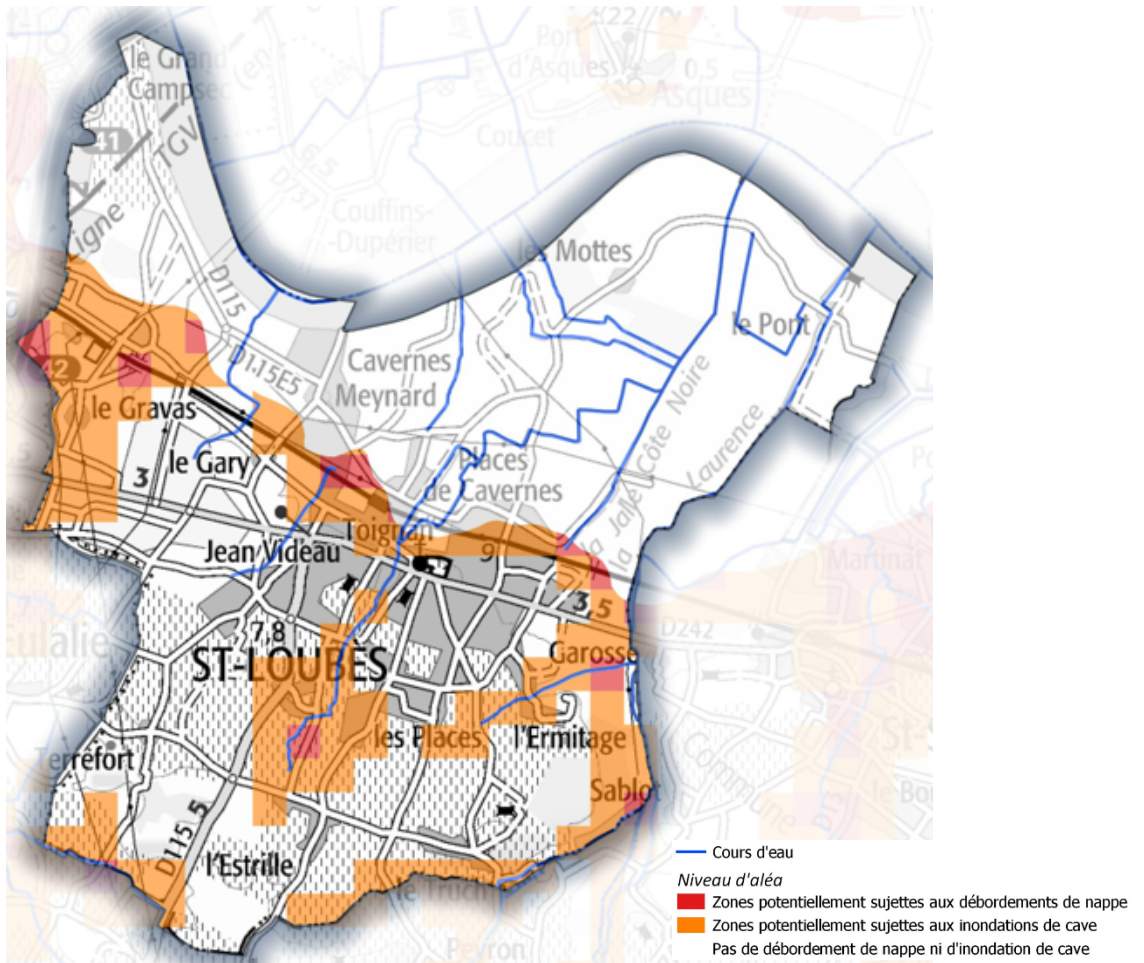
La localisation de ces emplacements réservés a été définie grâce aux résultats du schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) qui a notamment défini des secteurs prioritaires pour la mise en place de bassins de stockage, en lien avec les désordres observés et présentés dans l'état initial. Ces deux secteurs font partie d'aménagements prioritaires comme l'illustre la carte ci-dessous, extraite du SDEP.



Propositions d'aménagements priorités issues du SDEP (source : SCE)

III.1.2. Risque de remontées de nappes : incidences et mesures

Nb : L'échelle d'utilisation de la donnée « remontées de nappes », telle que préconisée par le BRGM, ne permet pas de superposer le zonage du PLU.



Risque remontée de nappe

Les zones d'habitat sont globalement peu exposées au risque « remontées de nappe ». Aussi, concernant les zones AU pour le logement, en dehors du secteur de la gare, toutes se situent hors zone sensible.

Les secteurs les plus sensibles sont les secteurs proches des cours d'eau. Ainsi, **le règlement écrit s'est attaché à préserver les abords des cours d'eau :**

Mesure de réduction traduites dans le PLU vis-à-vis du risque de remontées de nappe

règlement écrit

Dispositions générales : « Le long des cours d'eau répertoriés faisant l'objet de la servitude A4, une zone non-aedificandi (bande inconstructible) de minimum 10 mètres est instaurée de part et d'autre de ces cours d'eau depuis le sommet de la berge.

Pour tous les cours d'eau classés « loi sur l'eau » par la DDTM, et notamment le long des ruisseaux le Canteranne, la Laurence et le Rouille, celle-ci est portée à 20 mètres de part et d'autre du ruisseau. Exception faite des affluents busés, le recul sera alors de 10 mètres. »

De plus, afin de réduire les conséquences de ce type d'inondation, **le PLU a prévu plusieurs dispositions spécifiques dans le règlement écrit :**



Mesure de réduction traduites dans le PLU vis-à-vis du risque de remontées de nappe

règlement écrit

Toutes les zones :

« Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque remontées de nappes lors de leur conception et réalisation. À ce titre, en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, et sans préjuger des autres dispositions à mettre en œuvre pour se prémunir de ce type de phénomène, il convient notamment, dans les secteurs exposés au risque d'une nappe sub-affleurante ou de sensibilité forte à très forte :

- De rehausser le plancher utile de bâtiment de 0,10 mètres par rapport au terrain naturel avant tout décaissement.
- D'interdire la création de cave et sous-sol enterré ou semi-enterré. »

Le projet de PLU a pris en compte ce risque par un accompagnement réglementaire visant à limiter les constructions enterrées.

III.2. Risques technologiques : Incidences et mesures

III.2.1. Transport de matières dangereuses (TMD) : incidences et mesures

Pour rappel, la commune de Saint-Loubès est concernée par le risque de « TMD » par la présence sur le territoire de deux routes départementales, la RD 115 et la RD 242, de la voie ferrée qui traverse la commune d'est en ouest ainsi que la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel.

Des servitudes d'utilité publiques (SUP) sont instituées sur les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation de gaz naturel.

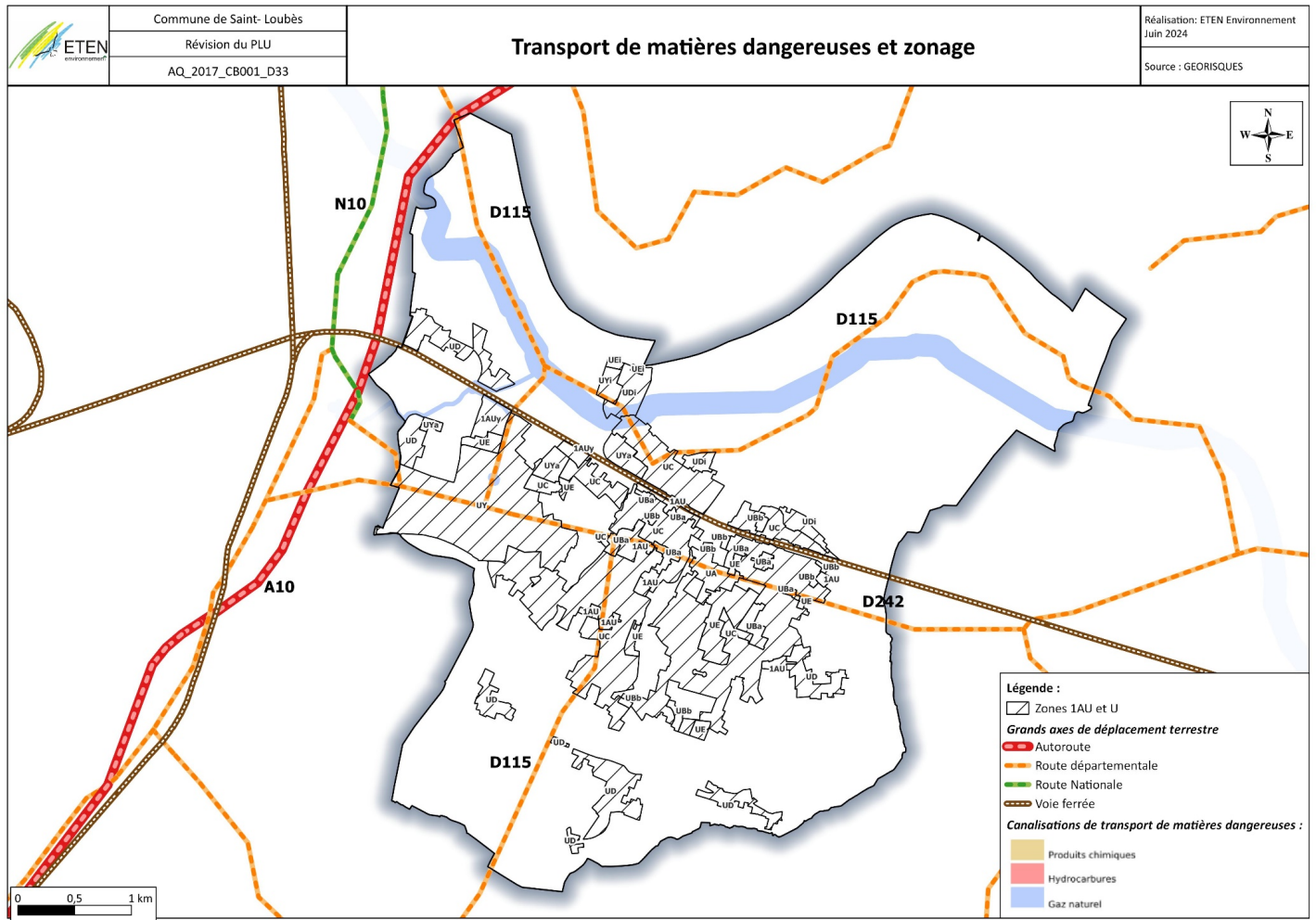
Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

<p>Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement</p>	<p>La délivrance d'un Permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise.</p>
<p>Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement</p>	<p>L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.</p>
<p>Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement</p>	<p>L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.</p>





En tant que SUP, ces règles s'imposent au PLU. Toutefois, il est à noter qu'aucune zone AU et aucune zone d'équipement n'est prévue au sein de cette servitude d'utilité publique.

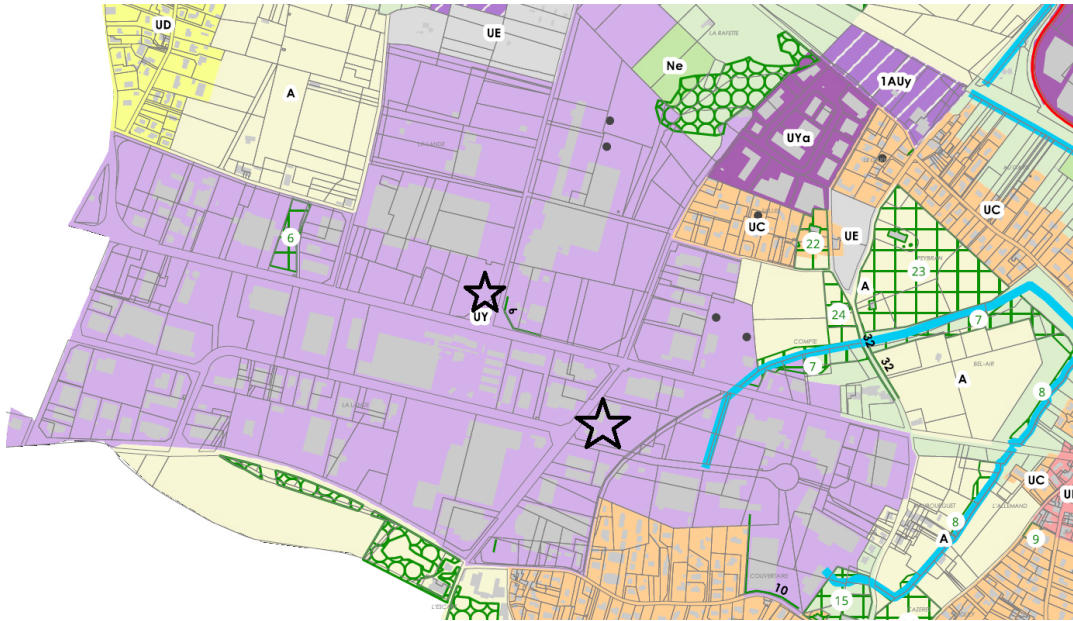


III.2.2. Risque industriel : incidences et mesures

Pour rappel, la commune de Saint-Loubès possède de nombreux établissements industriels dont :

- Une entreprise SEVESO seuil bas sur la commune (« CD TRANS », installation de stockage de récipients à pression transportables (bouteilles) de GPL). Les activités de cet établissement sont réglementées par arrêté préfectoral du 21/10/2019 et par arrêté préfectoral complémentaire du 28/11/2022.
- Deux installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune dont l'entreprise « CD TRANS ».

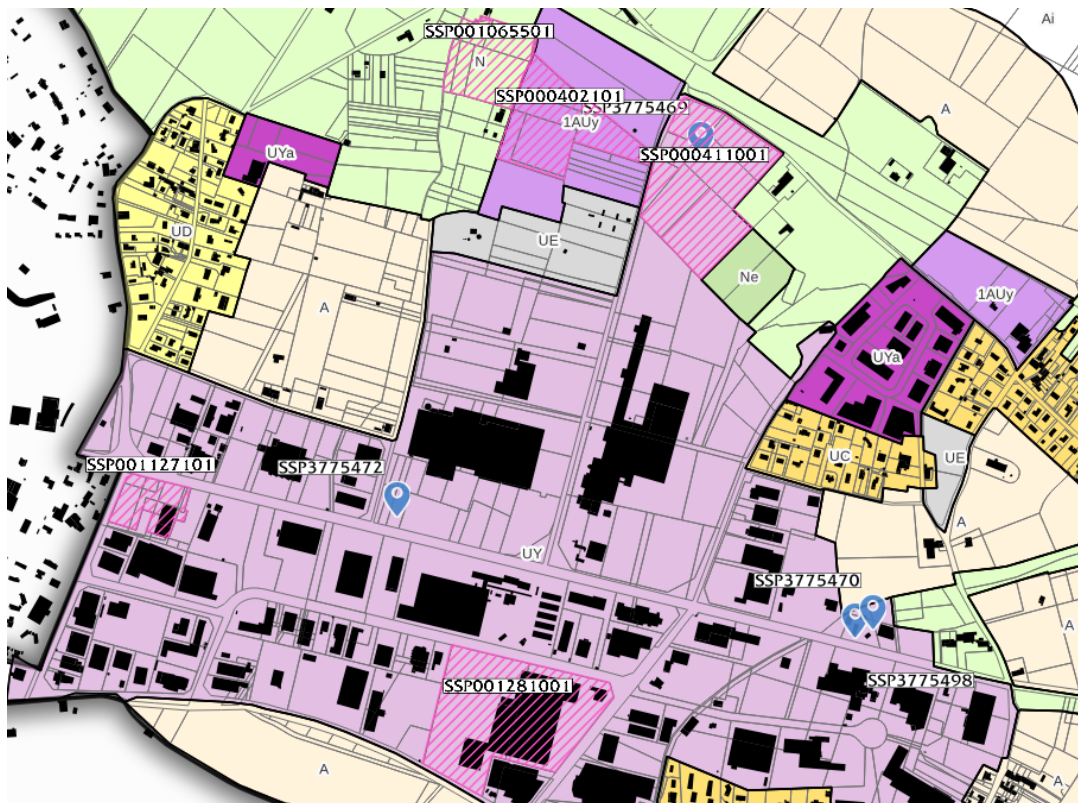
Les sites relevant de ces préoccupations, compte tenu de leur localisation sur le territoire, en particulier en lien avec les zones d'activités économiques auxquelles ils participent, ne constituent pas des espaces de réserves foncières pour des logements, ni pour les équipements. **Ces entreprises et leurs abords, indiqués par une étoile ci-dessous, sont ainsi classés en zone UY.**



Aucun projet d'équipement public relatif à l'accueil de personnes sensibles n'est à mentionné à proximité de ces sites. La prise en compte du risque est ainsi effective dans le PLU.

III.3. Pollutions des sols : incidences et mesures

Les sites relevant de ces préoccupations, compte tenu de leur localisation sur le territoire, en particulier en lien avec les zones d'activités économiques auxquelles ils participent ne constituent pas des espaces de réserves foncières pour des logements, ni pour les équipements. **Ces entreprises et leurs abords, indiquées en hachures ci-dessous, sont ainsi classés principalement en zone UY.**





Sites pollués ou potentiellement pollués		Zonage PLU
SSP000402101	Ancienne décharge Mairie Saint-Loubès « Les Vergnes »	1AUY
SSP001065501	Ancienne décharge EDITRANS « Les Vergnes »	N
SSP000411001	Ancienne décharge VEOLIA « La Rafette » Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	UY
SSP001127101	Ancienne société LAGARDE Fabrication d'outils destinés à l'agriculture, à la viticulture et à l'entretien des espaces verts et voirie	UY
SSP001281001	TRANSGOURMET OPERATIONS (ex BOREHAL), activités d'exploitation et d'entretien de véhicules légers et de poids lourds	UY
Anciens sites industriels ou activités de service		Zonage PLU
SSP3775498	Station-service	UY
SSP3775472	STE GIFRER & BARBEZAT, Dépôt de liquides inflammables	UY
SSP3775471	Station-service AVIA	1AU
SSP3775470	Station-service TOTAL	UY
SSP3775469	Ancienne décharge VEOLIA « La Rafette »	UY

Aucun projet d'équipement public relatif à l'accueil de personnes sensibles n'est à mentionné à proximité de ces sites. La prise en compte du risque est ainsi effective dans le PLU.

III.4. Nuisances sonores : Incidences et mesures

III.4.1. Infrastructures

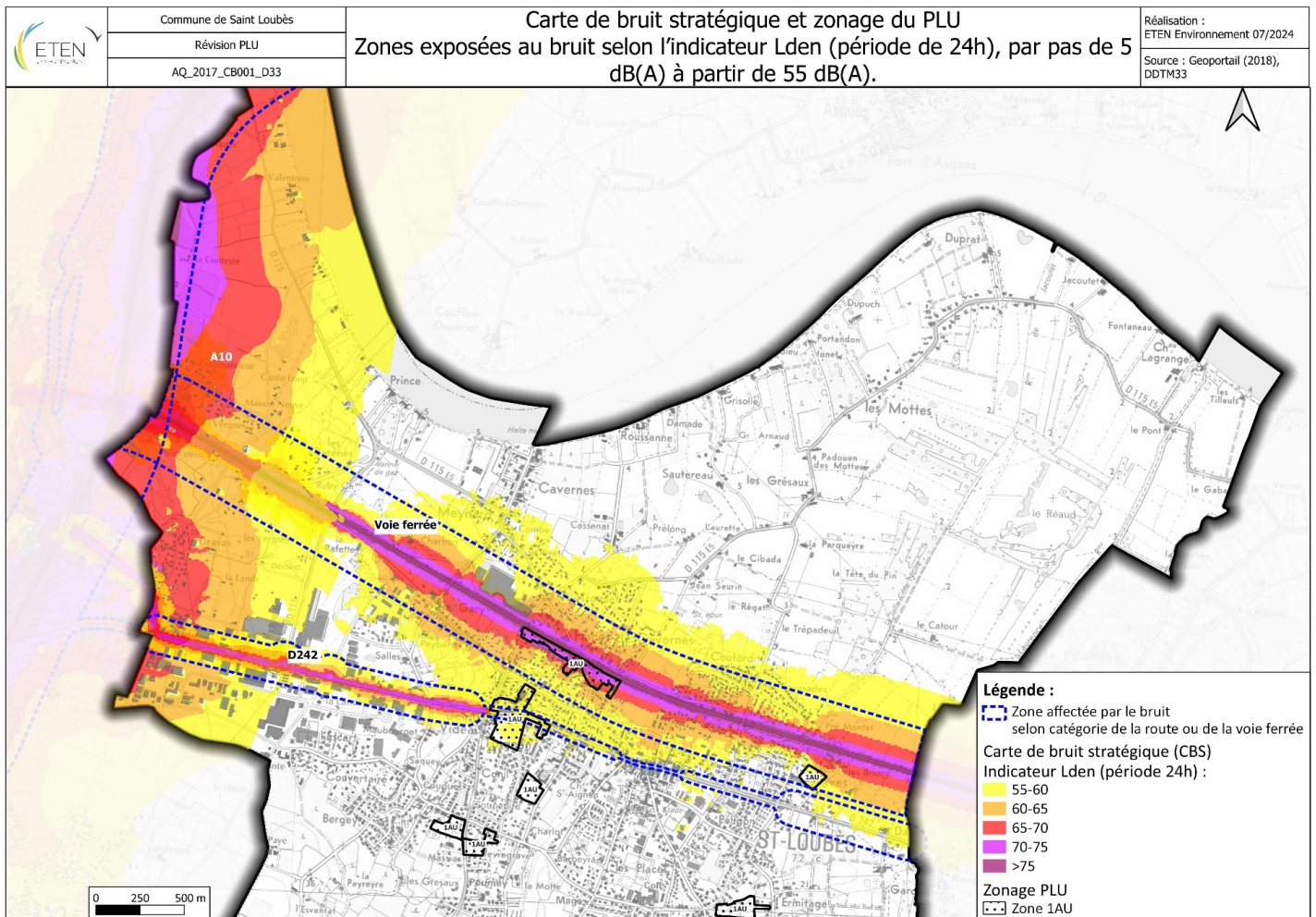
La commune est concernée par une infrastructure terrestre impactante et le PLU révisé a pris en compte leur classement sonore. Ainsi, dans toutes les zones du PLU, le règlement écrit précise que « *Dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (routes, rail) faisant l'objet d'un arrêté préfectoral, les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates pour être préservées contre le bruit conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.* ».

Notamment, ces dispositions sont particulièrement importantes dans les zones 1AU situées dans ces zones exposées au bruit : en particulier, la zone 1AU de la Gare mais aussi, dans une moindre mesure, la zone 1AU « Jean Videau » et la zone 1AU « Les Bryons ».

III.4.2. Activités

Les espaces d'activités induisent des contraintes sonores importantes du fait notamment des trafics, et occasionnent des conflits entre habitat et activités sur les zones mixtes ou longées par des voies de circulation empruntées par ces trafics.

Des prescriptions en matière d'isolation acoustique des habitations sont à prévoir dans ces zones affectées par le bruit. Toutefois, le PLU ne prévoit pas de potentiel constructible pour du logement sur ces espaces ce qui limite l'exposition aux risques et nuisances.



III.5. Synthèse des incidences et mesures prises vis-à-vis des risques et nuisances

III.5.1. Niveau d'incidence

Principaux risques et nuisances présents sur le territoire	Surface concernée sur le territoire	Surface des zones bâties urbaines (U) concernée	Surface des zones à urbaniser (AU) concernée
Zone inondable (PPRi)	961 ha	26,7 ha (UEi, UYi, UDi)	0 ha
Retrait-gonflement des argiles	Toute la commune	Toutes les zones	Toutes les zones
Canalisation gaz (zone d'effet)	151,4 ha	7,8 ha (UC, UD, UDi)	0 ha (hors 1AUy)
Bruit des infrastructures (zones affectées par le bruit définies selon catégorie des infrastructures)	334 ha	95 ha	6,5 ha (hors 1AUy)



III.5.2. Détail des Mesures prises

Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none">▪ Rappel de la servitude PPRi et constructibilité limitée dans les zones indicées « i ».▪ Les zones à risques « remontées de nappes », « retrait-gonflement des argiles » et zones « exposées au bruit des infrastructures » font l'objet de prescriptions particulières.▪ Recul par rapport aux berges des ruisseaux (10 m minimum, voire 20 m pour les cours d'eau classés « loi sur l'eau » par la DDTM).▪ Les dispositions générales rappellent une obligation de conserver un espace de pleine terre suffisant pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Orientations d'aménagement (OAP)	Sans objet
Zonage	<ul style="list-style-type: none">▪ Zone inondable majoritairement en zones N et A avec indice « i ».▪ 2 emplacements réservés en lien avec le risque d'inondation (création de bassin de régulation des eaux pluviales).

IV. Incidences sur le milieu naturel et le paysage et mesures mises en œuvre

Les mesures mises en place pour le milieu naturel participant aussi à la qualité paysagère de la commune, les deux thématiques sont alors traitées ensemble dans ce chapitre.

IV.1. Trame verte et bleue : incidences et mesures

IV.1.1. Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques : incidences et mesures

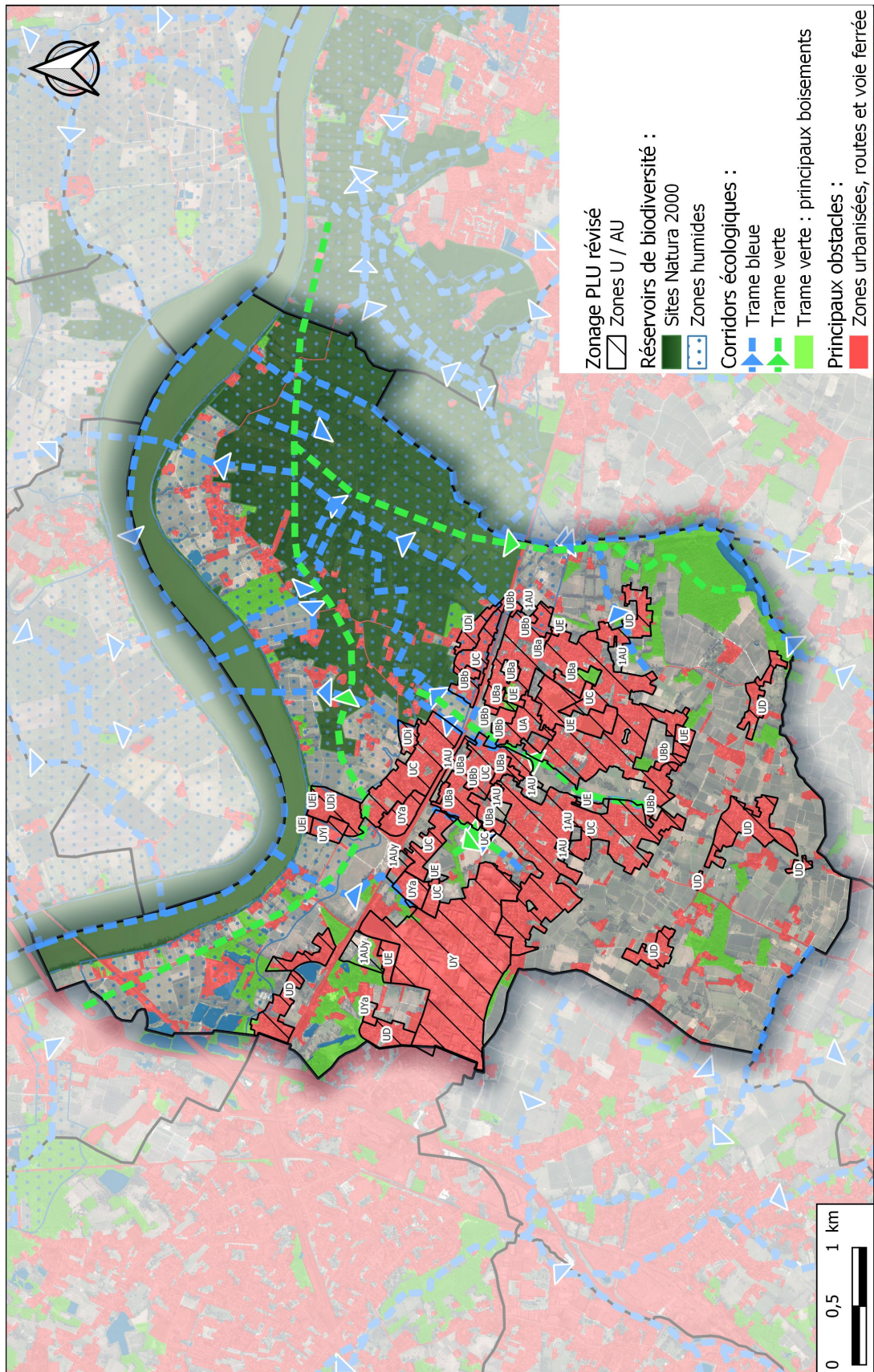
La carte suivante superpose le zonage du PLU avec la trame verte et bleue décrite dans l'état initial de l'environnement.

L'identification des espaces naturels d'intérêt dans l'état initial de l'environnement a donné lieu à un zonage et un règlement stricts limitant la constructibilité en lien avec le risque d'inondation (zones Ni et Ai).

Ces secteurs mettent en cohérence l'aspect fonctionnel des milieux, leur composition en termes d'espèces d'intérêt, en préservant des continuités biologiques :

- Les **réservoirs de biodiversité et corridors de la trame bleue**, englobant la Dordogne et les autres cours d'eau et zones humides associées, notamment en lien avec les sites Natura 2000.
- Les **réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte**, intégrant notamment les principaux espaces boisés.

Le projet de PLU ne remet pas en cause ces continuités, et au contraire, les formalisent dans un zonage naturel ou agricole. Ainsi, les zones naturelles (N) et agricoles (A) du PLU couvrent près de 77% du territoire communal.



Trame verte et bleue et zones urbaines et à urbaniser

Le développement de l'urbanisation dans le PLU de Saint-Loubès ne produira pas de fragmentations dommageables au maintien des réseaux écologiques. Le rôle de Réservoirs de biodiversité et de corridors de la trame verte et bleue de Saint-Loubès est ainsi reconnu dans le PLU par un classement adapté.

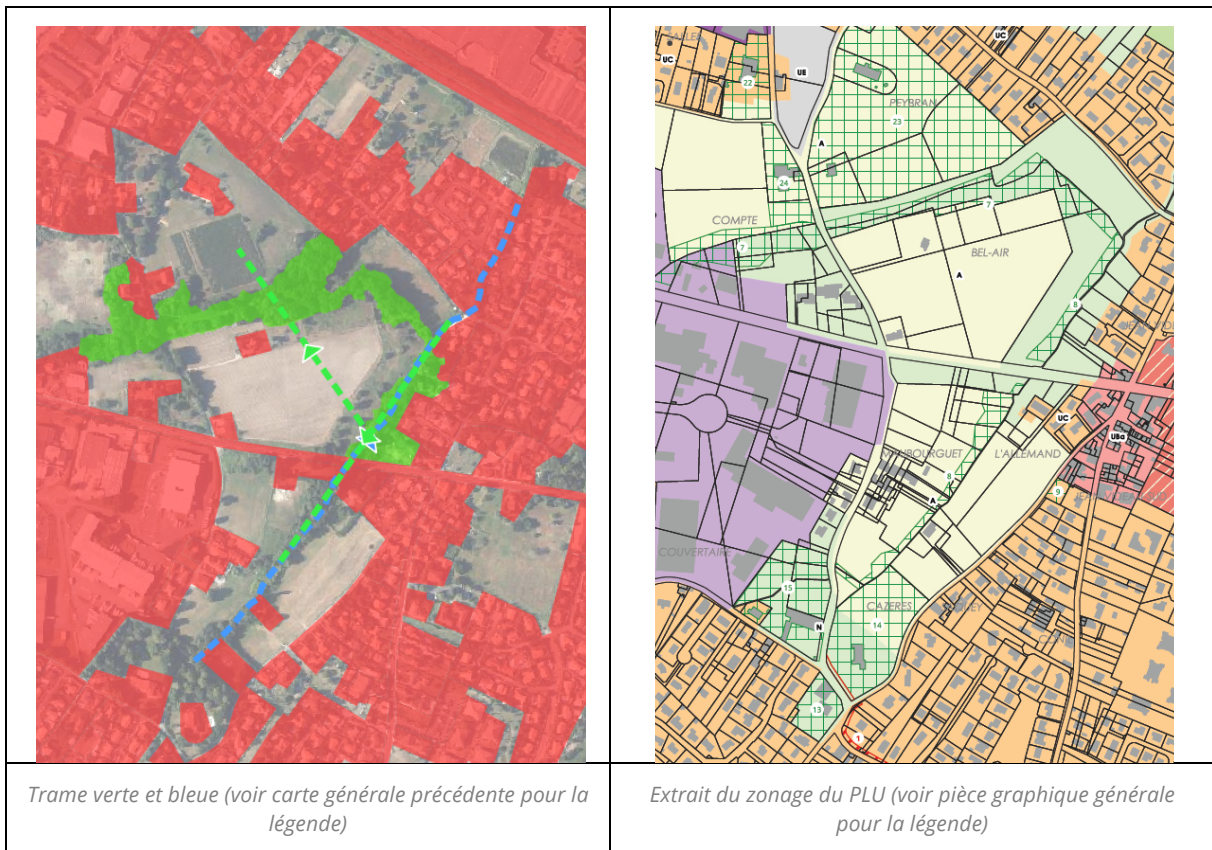
IV.1.2. Trame verte et bleue urbaine : incidences et mesures

Un travail règlementaire a également réalisé afin de préserver et favoriser la biodiversité en milieu urbain (trame verte et bleue urbaine) en maintenant équilibre entre végétal et bâti :

- **Préservation et valorisation de la trame verte urbaine** via l'identification d'arbres remarquables, de parcs ou de jardins privés via l'outil EBC ou espaces verts protégés L.151-19 ou L.151-23 CU.
- Ainsi, un périmètre non imperméabilisé et au niveau du terrain naturel (*remblaiement ou décaissement limités à 15 cm maximum*) sera préservé autour des arbres remarquables identifiés et les constructions devront respecter un recul de 2 mètres minimum par rapport à leur houppier.
- **Renforcement de la trame verte urbaine** via le maillage du réseau de voie verte tel qu'envisagé dans l'OAP thématique dédiée.
- **Préservation et valorisation de la trame bleue urbaine** via l'identification des cours d'eau sur le zonage et un recul imposé des constructions vis-à-vis de ceux-ci.

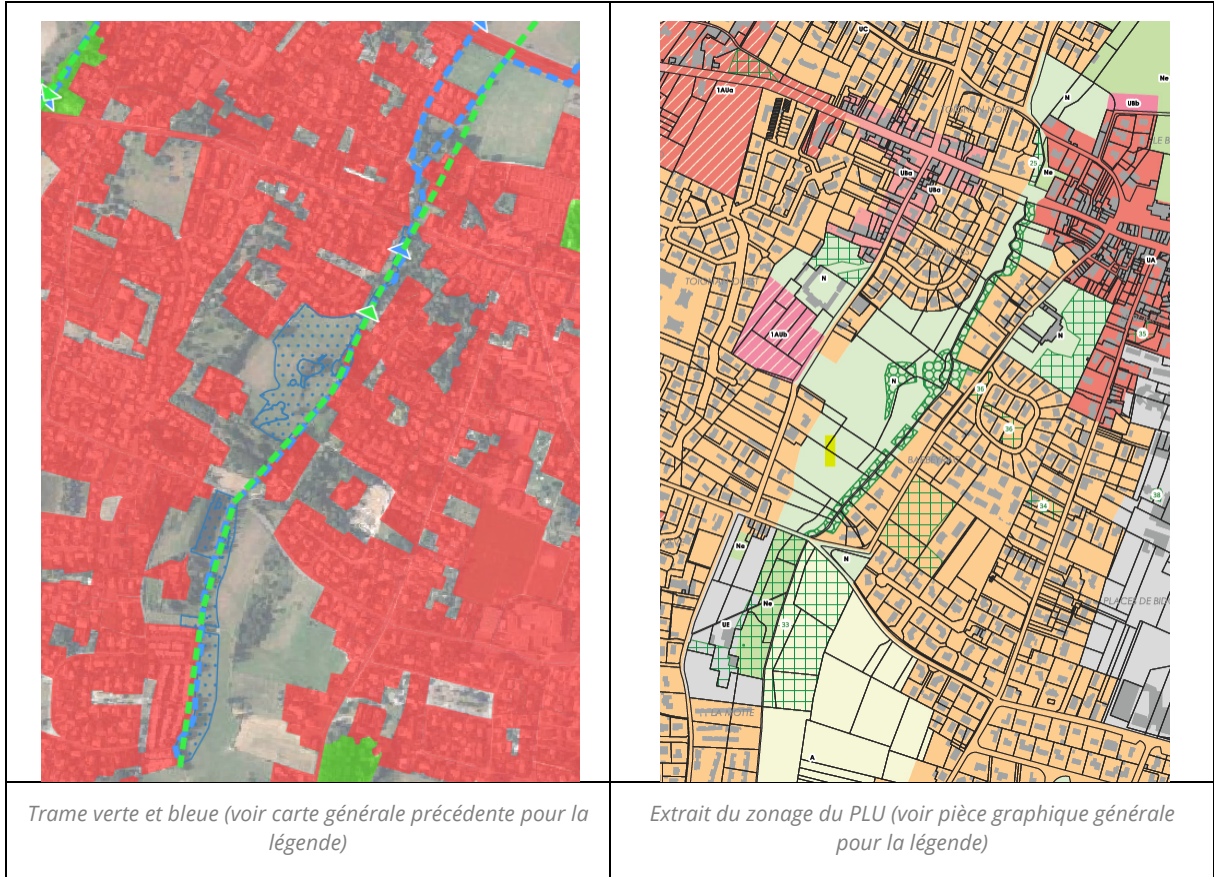
Les principaux secteurs de trame verte et bleue « urbaine » font l'objet d'un zoom cartographique ci-dessous afin de mettre en lumière la traduction règlementaire des mesures précédemment listées.

IV.1.2.1. Zoom sur le secteur de « Bel-Air », « Maubourguet » et « L'Allemand »

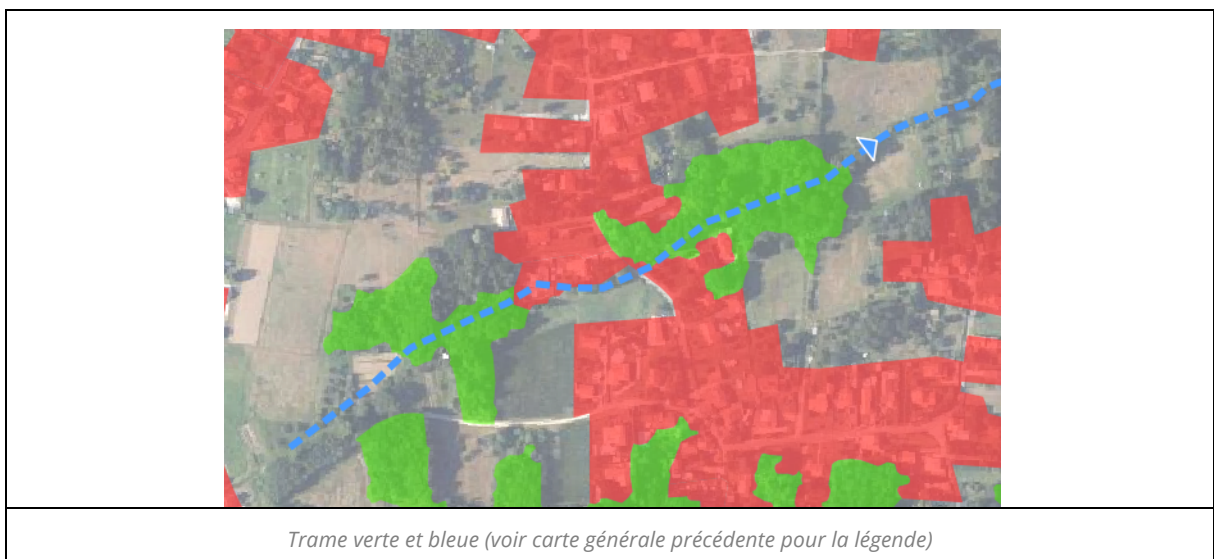


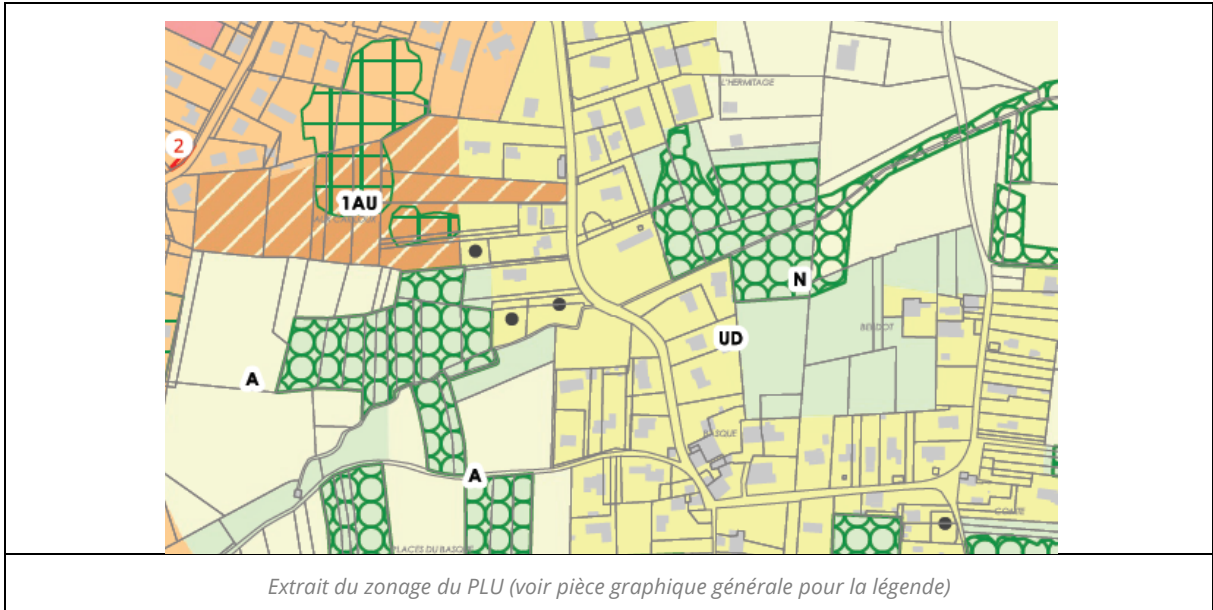
IV.1.2.2. Zoom sur le secteur de « Modery »

A noter que le site de « Modery » fait l'objet d'une OAP qui a pour vocation principale de mettre en valeur cette continuité écologique traversant l'espace urbain central.

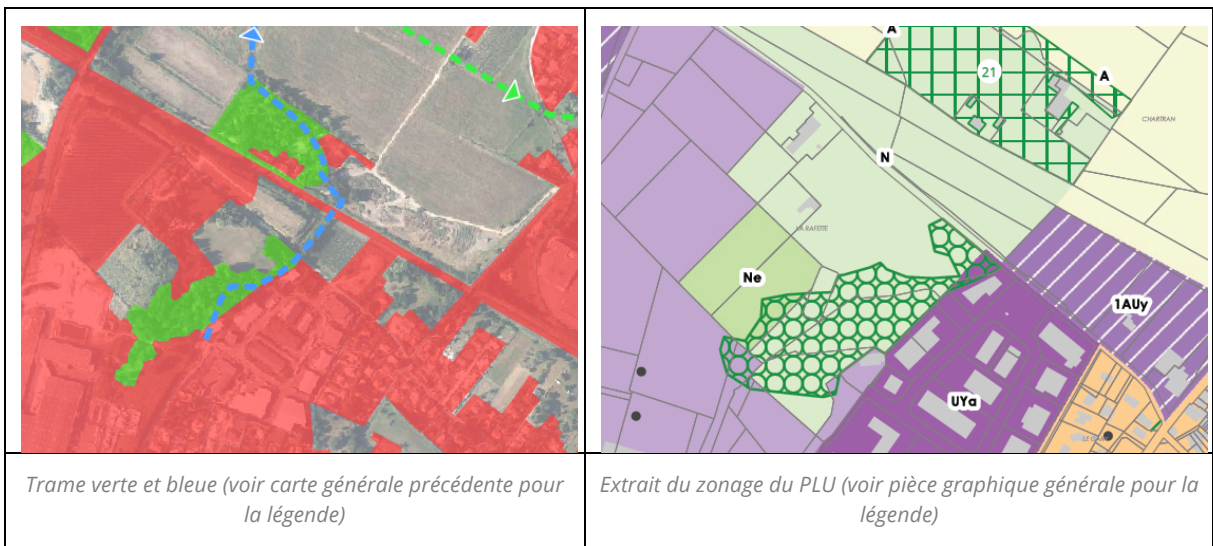


IV.1.2.3. Zoom sur le secteur du « Basque »





IV.1.2.4. Zoom sur le secteur « La Rafette»



Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du PLU aura donc une incidence négligeable voire positive sur le couvert végétal de la commune, qui ne sera que très peu altéré.



IV.2. Milieux naturels et paysagers d'intérêt : incidences et mesures

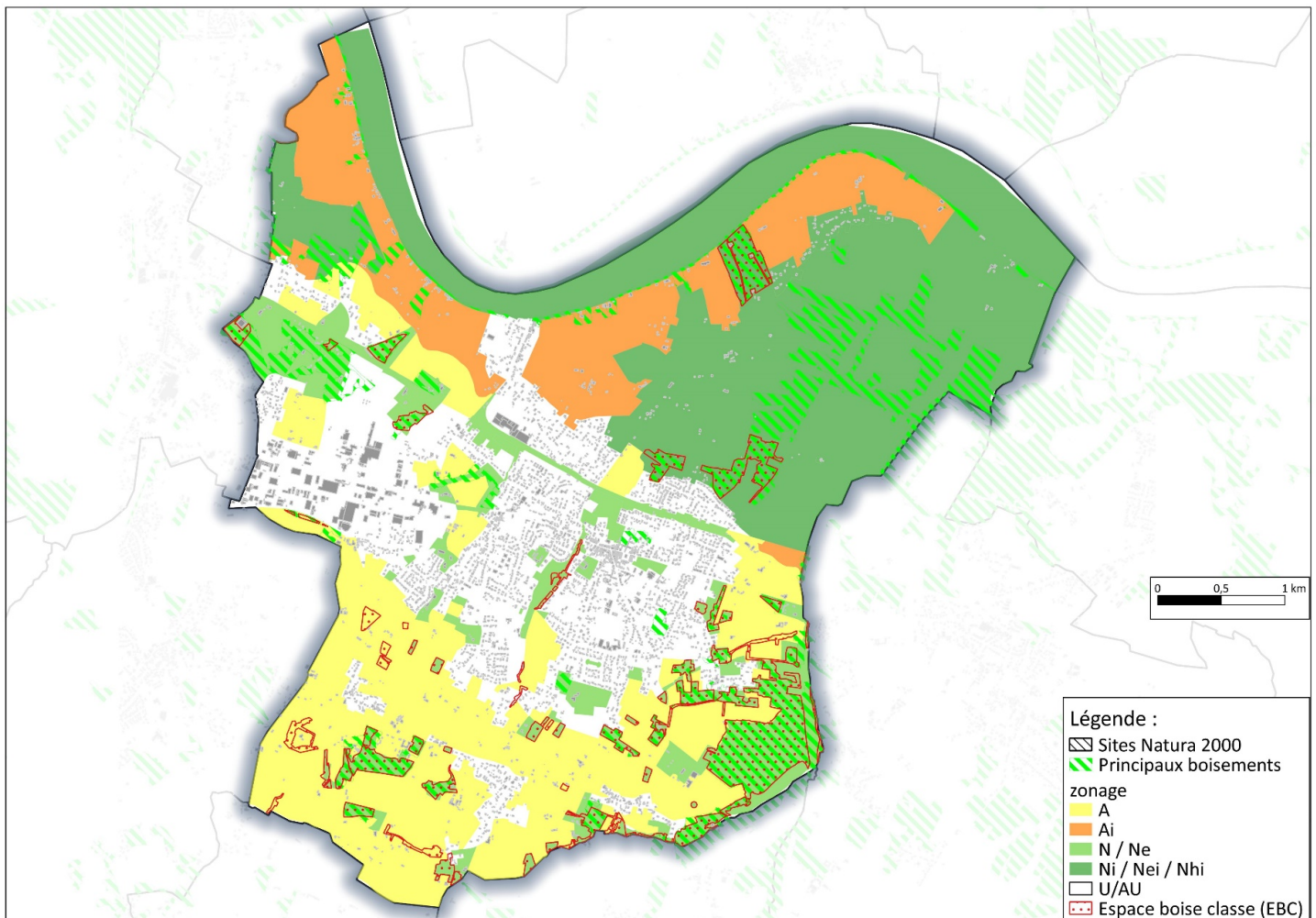
IV.2.1. Massifs boisés et espèces faunistiques patrimoniales associées

La carte suivante superpose le zonage du PLU avec les principaux boisements du territoire communal.

En termes de surface et de fonctionnalité, **les massifs boisés, habitats d'espèces faunistiques patrimoniales** ont été inclus majoritairement **en zone N** assurant une vocation de préservation de la biodiversité.

Cette protection est renforcée par leur identification, pour la plupart, en **Espaces Boisés Classés (EBC)**. En plus de la protection propre aux EBC, le règlement écrit interdit de construire à moins de 10 mètres de ces espaces boisés ce qui renforce la protection de ces milieux et notamment leur système racinaire. **La réorganisation des Espaces Boisés Classés par le présent PLU, décrite dans la partie « justification du projet », entraîne une augmentation de près de 5,56 ha de surfaces boisées protégées, soit une augmentation de 3,94% de celles-ci par rapport au PLU précédent.**

Outre les Espaces Boisés Classés, le projet de PLU prescrit des mesures de protection des éléments écologiques paysagers qui concourent à la préservation des haies et alignements d'arbres isolés : d'Espaces Verts à Protéger ou à créer au titre de l'article L.151-19 ou 23 du code de l'urbanisme. Le règlement du projet de PLU inscrit des « Espaces Verts à Protéger » identifiant des secteurs boisés et y autorisant des droits à bâtir limités. Il s'agit de haies, d'alignements d'arbres et de bosquets. **La surface couverte par des périmètres d'EVP est de 50,17 ha.**



Superposition Boisements, zonage N/A et EBC



IV.2.2. Milieux aquatiques et humides et espèces faunistiques patrimoniales associées

Les zones humides relevant d'espaces agricoles (prairies humides) ont été majoritairement classées **en zone Ai**, principalement en dehors de Natura 2000, complétant en cela les sites protégés par les directives européennes. Ces protections strictes garantissent la pérennité de ces milieux.

La qualité des milieux associés au réseau hydrographique est assurée du fait du **zonage N ou A** (avec règles de recul) qui affirment cette vocation naturelle, permettant par ailleurs la régulation des eaux tant au niveau quantitatif que qualitatif ; notamment les réservoirs biologiques liés au réseau hydrographique sont intégrés majoritairement au zonage Ni qui limite les constructibilités.

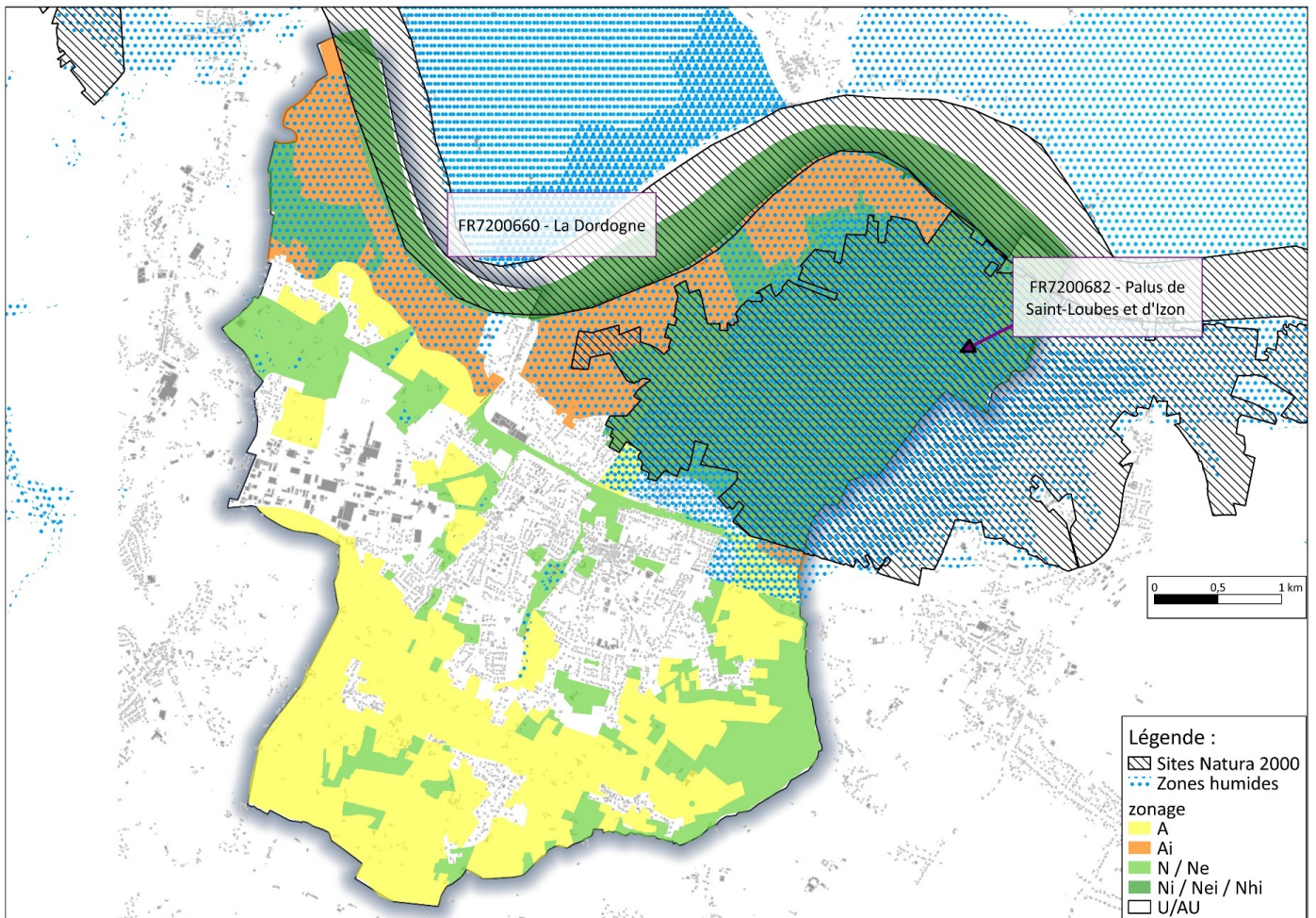
Dans les documents annexes du dossier de PLU figure une **carte des zones humides connues à ce jour** sur la commune de Saint-Loubès et **l'article 1.2** « destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols et activités soumis à limitations » du règlement écrit de chaque zone expose les règles de protection suivantes vis-à-vis des zones humides :

« La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général (article L.211-1-1 du Code de l'Environnement) du fait des multiples fonctions qu'elles assurent et des services qu'elles rendent à la société. L'objectif du PLU de Saint-Loubès est d'enrayer la disparition des zones humides.

Les zones humides connues sur la commune de Saint-Loubès sont délimitées sur la carte des enveloppes d'alerte des zones humides en annexe du présent PLU. Toutefois, malgré les investigations réalisées, cette cartographique ne doit pas être considérée comme exhaustive.

Il appartient à tout porteur de projet de s'assurer de la prise en compte effective de cette carte lors de l'élaboration de son projet et de se conformer aux obligations légales et réglementaires qui s'imposent. »

La protection des zones humides est donc parfaitement assurée dans le respect des différentes réglementations.



Superposition Natura 2000 et zones humides avec les zones agricoles et naturelles



IV.2.2.1. Quantification d'incidences

Risque d'impact négatif sur les milieux naturels		
Surface totale des zones affectées aux zones U (densification)	572 ha Dont 18,5 ha de potentiels constructibles	1,8% de potentiels constructibles à l'échelle communale
Surface totale des zones affectées au développement urbain (zones AU)	29,13 ha	
Surfaces des zones naturelles destinées principalement à l'accueil d'équipements d'intérêt général et collectif (secteurs Ne)	13,98 ha	
<p>⇒ L'analyse des incidences sur les milieux naturels de chaque secteur de développement urbain est présente dans le chapitre V « incidences sur les espaces susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLU et mesures mises en œuvre »</p> <p>⇒ L'analyse des incidences du PLU sur Natura 2000 est présente dans le chapitre VII « Incidences sur Natura 2000 et mesures mises en œuvre »</p>		

Protection des milieux naturels et des continuités écologiques		
Surfaces consacrées aux zones naturelles dans le PLU (total des zones N)	1 094 ha	77% à l'échelle communale
Surfaces consacrées aux zones agricoles dans le PLU (total des zones A)	880 ha	
Surfaces consacrées aux secteurs naturels et agricoles stricts dans le PLU (Ni / Ai)	1 097 ha	44% à l'échelle communale
Surfaces d'Espaces Boisés Classés (EBC)	146,75 ha	
Surfaces du Patrimoine bâti paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel historique architectural ou écologique	50,17 ha	

IV.2.2.2. Synthèse des Mesures prises

Zonage	<ul style="list-style-type: none">Intégration des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques majoritairement en zones Naturelles (Ni / N) et agricoles (Ai / A).Protection des boisements et arbres remarquables du point de vue écologique en EBC ou éléments de paysage (L.151-23 CU).
---------------	--



Orientations d'aménagement	<ul style="list-style-type: none">▪ OAP thématique « mobilités » avec développement de voies vertes, supports de trame verte urbaine.▪ OAP « Modery » dont le principal objectif est la protection et la mise en valeur d'une continuité écologique.▪ Indication schématique et textuelle de préservation d'entités boisées et végétales existantes au sein des opérations d'aménagement.
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none">▪ Zones naturelle et agricole restrictive (Ni/Ai).▪ Distance de recul pour les constructions par rapport aux cours d'eau, par rapport aux EBC et par rapport aux houppiers des arbres remarquables identifiés.

V. Incidences sur les espaces susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLU et mesures mises en œuvre

Bien qu'en dehors des sites Natura 2000 et des milieux à fort enjeu écologique, des zones urbaines ou à urbaniser sont susceptibles d'avoir un effet notable sur l'environnement. Il s'agit notamment des zones de développement urbain :

1. La zone 1AUa « Jean Videau ».
2. Les zones 1AUa/UBa « La Gare ».
3. Les zones 1AUa/UC « Peyregave et Soupetard ».
4. La zone 1AUb « Aux Cailloux ».
5. La zone 1AUb « Aux Bryons ».
6. La zone 1AUyb « La Rafette ».
7. La zone 1AUya « Bel Air ».
8. Le secteur de « Modery ».



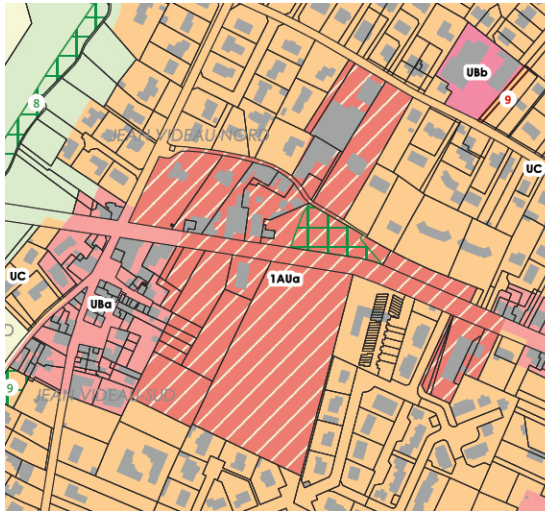
Ainsi, une attention particulière est portée à ces zones, pages suivantes, afin d'analyser leur incidences directes et indirectes sur l'environnement.

A noter que le secteur UY étant une reconnaissance d'une situation existante donc déjà bâtie, aucune incidence significative de ce zonage n'est à prévoir. Il ne fait donc pas l'objet d'une analyse ciblée.

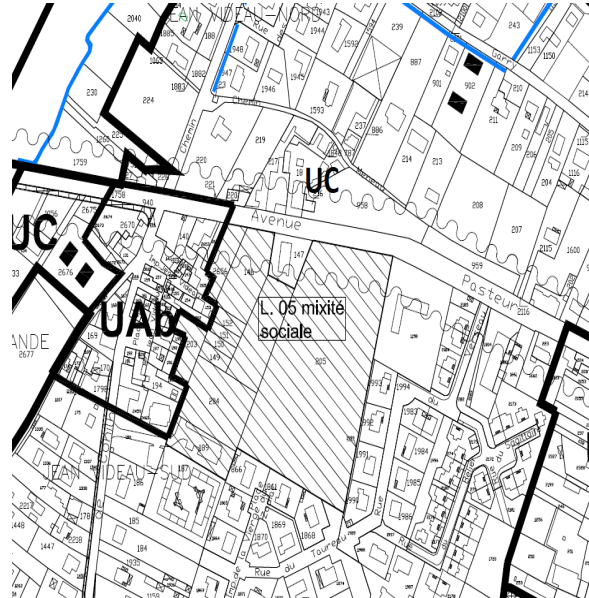


V.1. Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUa « Jean Videau » et mesures mises en œuvre

Localisation : zone 1AUa « Jean Videau »



Zonage PLU 2024



Zonage PLU 2008

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone UC avec un emplacement réservé dédié aux logements locatifs sociaux.

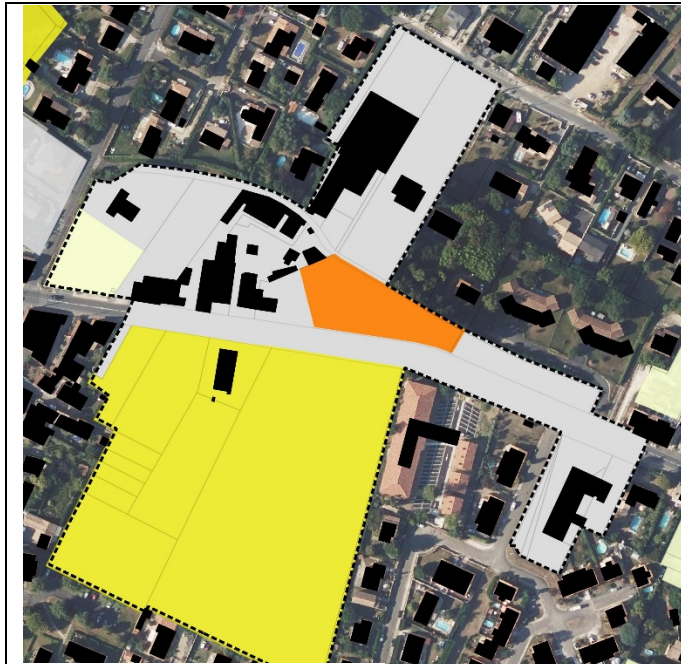


Orientation d'aménagement de la zone (OAP) 2024





Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel avant mesures (impacts bruts)	Séquence Évitement Réduction Compensation
Paysage	<p>Urbanisation d'un secteur en « entrée de ville » à l'Ouest du bourg sur la principale artère communale (RD 242).</p> <p>Urbanisation d'un secteur offrant des points de vue sur la Dordogne et le grand paysage de l'Entre-deux-Mers.</p> <p>Urbanisation d'un secteur avec covisibilité avec le bâti riverain.</p>	<p>Mesure d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintien des points de vue (inconstructibilité) → zonage / OAP <p>Mesures de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> Forme urbaine s'adaptant au contexte bâti et paysager et limitant les covisibilités → OAP Des écrans plantés seront disposés en limites pour les aménagements prévus au Sud de l'avenue → OAP <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
Biodiversité	<p>Impact faible car le site du projet est occupé par des milieux naturels aux enjeux de conservation globalement faibles (prairie, friche et jardin arboré).</p> <p>Seul le bosquet de feuillus en bordure de voie, au Nord, présente un enjeu de conservation modéré qu'il convient de préserver.</p> <p>Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critères floristique et pédologique).</p>	<p>Mesure d'évitement : Protection du bosquet de feuillus via l'outil L.151-19, protection relayée dans l'OAP → zonage / OAP</p> <p>Mesure de Réduction : Utilisation exclusive d'essences locales pour les plantations nouvelles ou le renouvellement de la végétation existante → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
<p style="text-align: center;"><i>Habitats naturels et anthropiques</i></p>		<p>Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude ci-contre est occupée majoritairement par des milieux anthropiques à faible enjeu de conservation. A noter toutefois la présence d'un bosquet de feuillus au nord de la route.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bosquets de feuillus (84.3 /) Haies (84.1 /) Friches (87.1 /) Prairies mésophiles (38 /) Jardins arborés (85.3 /) Jardins (85.3 /) <p>Aucune flore protégée n'a été inventoriée. Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant d'espèce protégée sur ce secteur. La prairie, au sud, accueille des espèces communes (oiseaux, insectes).</p>



Niveau d'enjeu

- Fort
- Modéré à fort
- Faible
- Très faible
- Nul

Enjeux de conservation des milieux naturels sur l'emprise de l'OAP

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : ETEN</i>
Aucune zone humide floristique inventoriée	Sol non caractéristique de zone humide (1 sondage réalisé au Sud)

Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.

Qualité des eaux

Le projet sera raccordé à la station d'épuration.

Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble.

Présence d'un fossé sur le site.

Mesure d'évitement :

Préservation du fossé → OAP

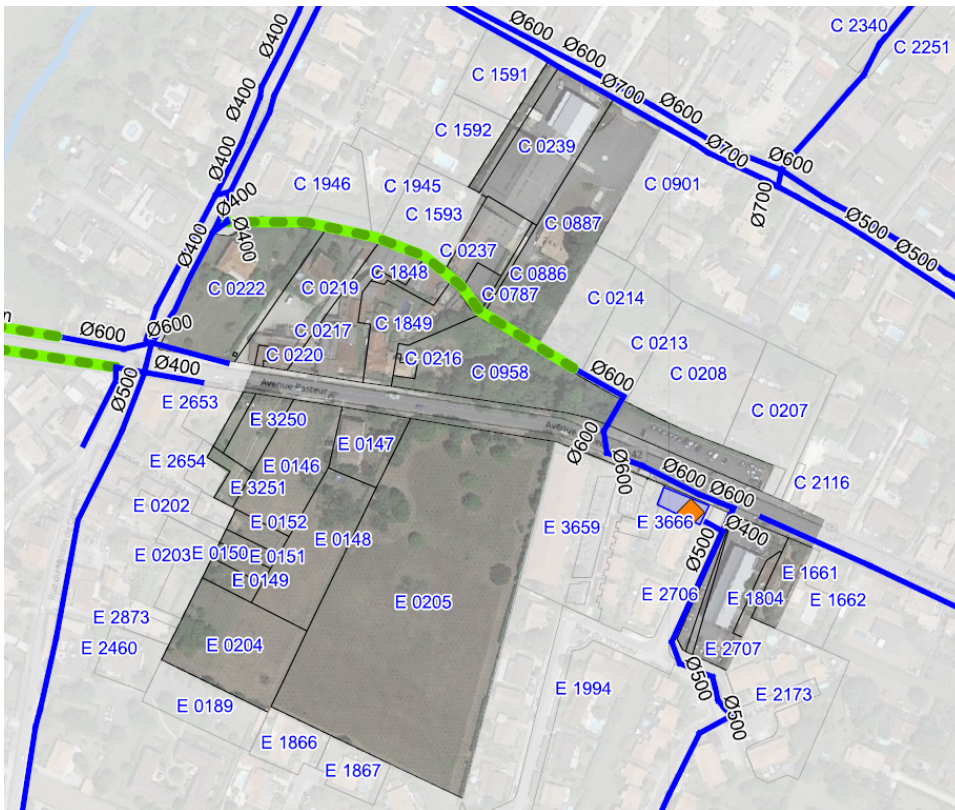
Mesure de Réduction : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée → Règlement écrit / OAP

Dispositif de récupération des eaux pluviales → OAP

Mesure de Compensation : sans objet



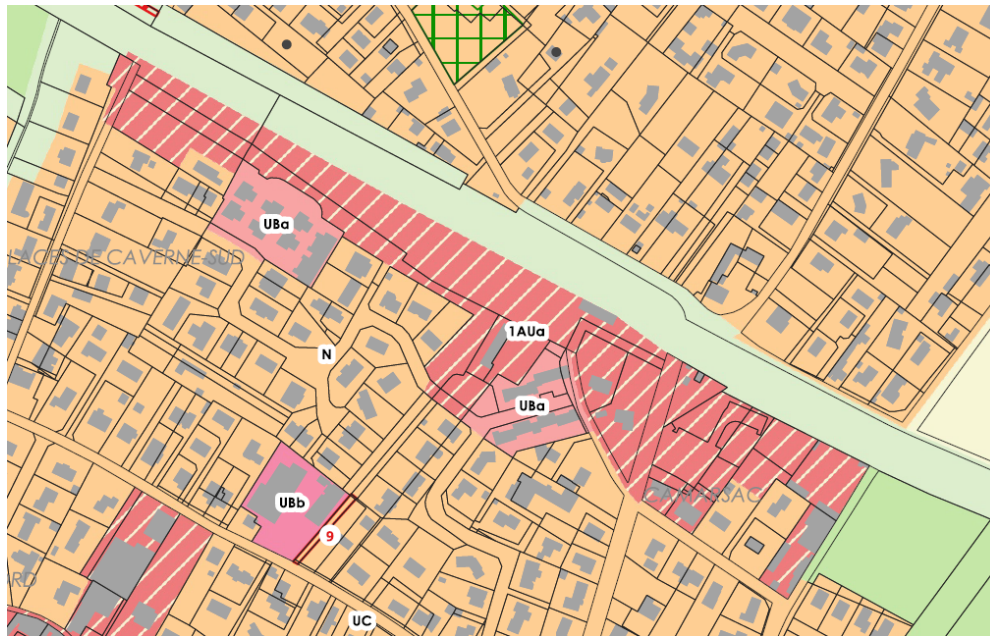


<p>Qualité des eaux</p>	 <p><i>Carte du réseau de fossés (source : SCE) avec en vert, les fossés, et en bleu, les canalisations</i></p>	
<p>Patrimoine</p>	<p>Urbanisation d'un secteur présentant des éléments de petit patrimoine (puits)</p>	<p>Mesure d'évitement : éléments de petit patrimoine évités → Zonage</p>
<p>Risques / nuisances</p>	<p>Sans impact notable</p> <p>A noter toutefois que le site se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aux abords de la RD 242 est donc soumis aux nuisances sonores liées au trafic routier. ▪ En zone d'aléa modéré « retrait-gonflement des argiles ». 	<p>Mesures de Réduction :</p> <p>Le règlement écrit rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates pour être préservées contre le bruit conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. ▪ Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation.
<p>Bilan</p>	<p>Impact globalement faible</p>	



V.2. Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUa/UBa « La Gare » et mesures mises en œuvre

Localisation : zone 1AUa/UBa « La Gare »

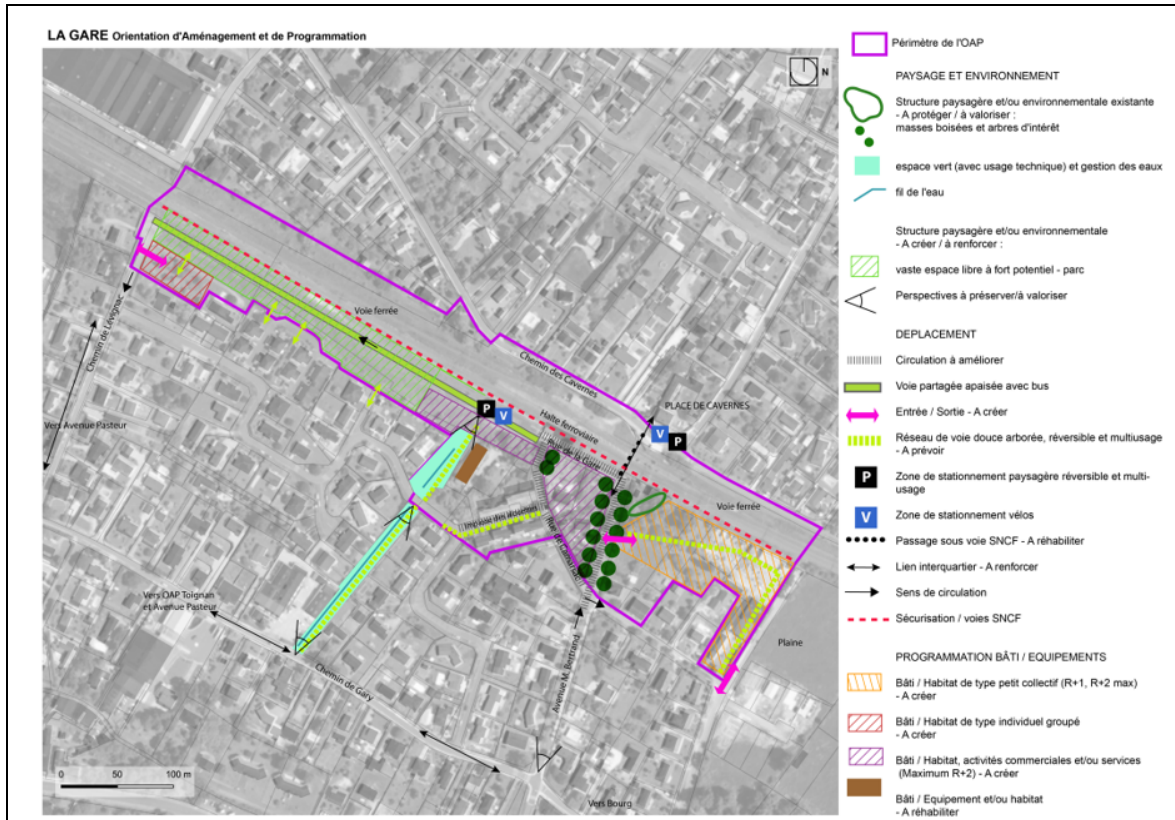


Zonage PLU 2024







Zonage PLU 2008

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone UC.




Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP) 2024

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel avant mesures (impacts bruts)	Séquence Évitement Réduction Compensation
<p>Paysage</p>	<p>Urbanisation d'un secteur situé de part et d'autre de la voie ferrée et ainsi dominé par des emprises ferroviaires en partie désaffectées.</p> <p>Pas de contrainte topographique.</p> <p>Présence d'alignement d'arbres d'intérêt paysager (platanes).</p> 	<p>Mesure d'évitement :</p> <p>L'alignement d'arbres de part et d'autre de l'avenue Henri Bertrand sera strictement préservé et mis en valeur → Zonage (L.151.19) et OAP</p> <p>Mesures de Réduction :</p> <p>De part et d'autre de la voie ferrée, des emprises demeureront inconstructibles pour être traitées en espaces verts collectifs afin d'améliorer l'intégration paysagère de l'infrastructure → OAP</p> <p>Limitation des covisibilités avec le bâti riverain → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
<p>Biodiversité</p>	<p>Impact faible car le site du projet est occupé par des milieux naturels anthropiques aux enjeux de conservation globalement faibles (jardins).</p>	<p>Mesure d'évitement :</p> <p>L'alignement d'arbres de part et d'autre de l'avenue Henri Bertrand sera strictement préservé et mis en valeur</p>

<p>Biodiversité</p>	<p>L'alignement d'arbres d'intérêt paysager (platanes) présente également un intérêt écologique du fait de la présence de cavités et de lierre, favorable à la faune (gîte chiroptères par exemple).</p> <p>Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critères floristique et pédologique).</p>	<p>→ Zonage (L.151.19) et OAP</p> <p>Mesure de Réduction : Utilisation exclusive d'essences locales pour les plantations nouvelles ou le renouvellement de la végétation existante</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>						
 <p>— Alignement d'arbres  Jardins arborés (85.3 /)  Jardins (85.3 /)</p> <p><i>Habitats naturels et anthropiques sur les secteurs de l'OAP</i></p> <p><i>Les habitats naturels et anthropiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.</i></p>	<p>A noter que seuls les secteurs faisant l'objet d'un développement urbain au sein de ce secteur d'OAP ont fait l'objet d'inventaires de terrain.</p> <p>Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude ci-contre est occupée majoritairement par des milieux anthropiques à faible enjeu de conservation. : jardins donc jardins arborés.</p> <p>Aucune flore protégée n'a été inventoriée. Du point de vue de la faune, en dehors de l'alignement d'arbres favorable au gîte des chauve-souris notamment, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant d'espèce protégée sur ce secteur.</p> <table border="1" data-bbox="916 1167 1374 1435"> <thead> <tr> <th colspan="2">Expertise « zone humide »</th> </tr> <tr> <th>Critère floristique <i>source : ETEN</i></th> <th>Critère pédologique <i>source : GisSol</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aucune zone humide floristique inventoriée</td> <td>Sol non caractéristique de zone humide</td> </tr> </tbody> </table>	Expertise « zone humide »		Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : GisSol</i>	Aucune zone humide floristique inventoriée	Sol non caractéristique de zone humide	
Expertise « zone humide »								
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : GisSol</i>							
Aucune zone humide floristique inventoriée	Sol non caractéristique de zone humide							
<p>Qualité des eaux</p>	<p>Le projet sera raccordé à la station d'épuration</p> <p>Présence d'un réseau de fossés sur le site et du ruisseau de Canteranne à l'est du secteur de l'OAP</p>	<p>Mesure d'évitement :</p> <p>Préservation du réseau de fossés dont le large fossé le long de la ligne de chemin de fer. Aménagement sommaire de l'« espace vert » existant le long du fossé à l'Ouest du bâtiment patrimonial, intégrant son usage technique pour gérer les eaux : la création d'un « jardin de pluie » pourrait être envisagée. → OAP</p> <p>Mesure de Réduction : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables → Règlement écrit / OAP</p>						



Qualité des eaux		Dispositif de récupération des eaux pluviales → OAP Mesure de Compensation : sans objet
	 <p>Carte du réseau de fossés (source : SCE) avec en vert, les fossés, et en bleu, les canalisations</p>	
Patrimoine	Urbanisation d'un secteur en partie patrimonial, en partie dégradé.	Mesure d'évitement : Requalification d'un secteur en partie dégradé
Risques / nuisances	Développement de logements dans un secteur concerné par les nuisances sonores de la voie ferrée . Développement d'activités économiques à proximité de quartiers d'habitations. Secteur exposé à un aléa modéré « retrait-gonflement des argiles » .	Mesure d'évitement : Les activités économiques développées seront compatibles avec les quartiers d'habitations Mesure de Réduction : <ul style="list-style-type: none">Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates pour être préservées contre le bruit conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. → Règlement écritImplantation des logements visant à limiter les nuisances sonores liées à la voie ferrée. → OAPLes nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation. → Règlement écrit
Bilan	Impact globalement faible	

V.3. Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUa/UC « Peyregave et Soupetard » et mesures mises en œuvre

Localisation : zone 1AUa/UC « Peyregave et Soupetard »

Zonage PLU 2024

Zonage PLU 2008

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone UC à l'ouest et en zone AU à l'est.

Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP) 2024

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel avant mesures (impacts bruts)	Séquence Évitement Réduction Compensation
Paysage	Urbanisation d'un secteur à la topographie peu marquée Urbanisation d'un secteur très enclavé sans réelles ouvertures.	Mesures de Réduction : <ul style="list-style-type: none"> Forme urbaine s'adaptant au contexte bâti et paysager et limitant les covisibilités → OAP



Paysage		<ul style="list-style-type: none">Gradation de la hauteur des constructions sera opérée en fonction de leur nature → OAP Mesure de Compensation : sans objet
Biodiversité	<p>Impact faible car le site du projet est occupé par des milieux naturels aux enjeux de conservation globalement faibles (prairie, jardin et vignes).</p> <p>Toutefois, le caractère arboré de ce secteur mérite d'être préservé car est le refuge d'une biodiversité commune. A noter également la présence d'un chêne isolé remarquable (présence de lierre).</p> <p>Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critères floristique et pédologique).</p>	Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none">Protection des secteurs boisés via l'outil L.151.19 ou 23 CU, protection relayée dans l'OAP → zonage / OAPProtection du chêne remarquable via l'outil L.151-23 CU, protection relayée dans l'OAP → zonage/OAP Mesure de Réduction : Utilisation exclusive d' essences locales pour les plantations nouvelles ou le renouvellement de la végétation existante → OAP




Habitats naturels et anthropiques sur l'emprise de l'OAP

- Plantations de feuillus (83.32 | /)
- Prairies mésophiles (38 | /)
- Vignes (83.21 | /)
- Jardins arborés (85.3 | /)
- Jardins (85.3 | /)
- Arbre remarquable (chêne)

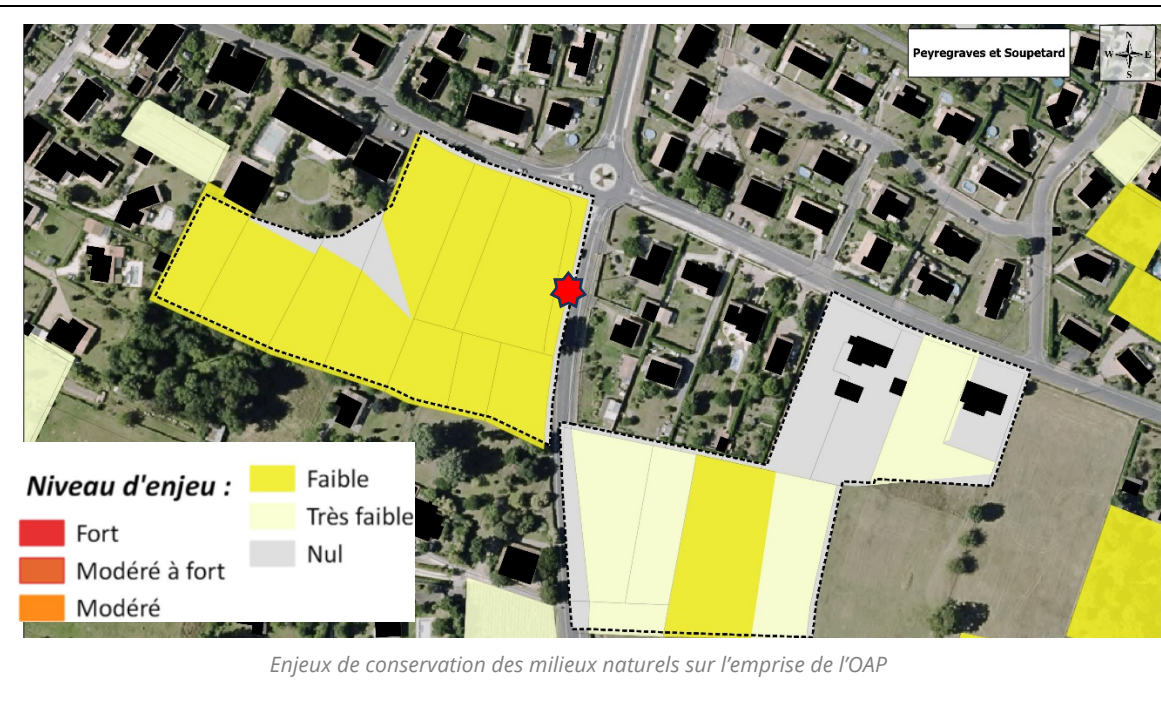


Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude ci-dessus est occupée majoritairement par des milieux anthropiques à faible enjeu de conservation. A noter toutefois la présence d'une plantation de feuillus à l'est et un arbre remarquable (chêne).

Aucune flore protégée n'a été inventoriée. Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant **d'espèce protégée sur ce secteur.** La prairie, au nord, accueille des espèces communes (oiseaux, insectes).

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : ETEN</i>
Aucune zone humide floristique inventoriée	Sol non caractéristique de zone humide (2 sondages réalisés à l'est et 3 sondages réalisé à l'est) 

Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.





Qualité des eaux	<p>Le projet sera raccordé à la station d'épuration.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble.</p> <p>Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent.</p>	<p>Mesure d'évitement : sans objet</p> <p>Mesure de Réduction : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée → Règlement écrit / OAP</p> <p>Dispositif de récupération des eaux pluviales → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
Patrimoine	<p>Urbanisation d'un secteur offrant une proximité visuelle avec le bâti patrimonial de la Maison Soupetard (chartreuse de la fin du XVIII^{ème} siècle) à l'ouest</p>	<p>Mesure d'évitement : Prise en compte du « bâtiment patrimonial » de la Maison Soupetard (écran planté, organisation des volumes construits) → OAP</p>
Risques / nuisances	<p>Sans impact notable</p> <p>A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa modéré « retrait-gonflement des argiles »</p>	<p>Mesures de Réduction :</p> <p>Le règlement écrit rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation.
Bilan	Impact globalement faible	

V.4. Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUb « Aux Cailloux » et mesures mises en œuvre

Localisation : zone 1AUb « Aux Cailloux »

Zonage PLU 2024

Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP) 2024

Zonage PLU 2008

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone A.

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel avant mesures (impacts bruts)	Séquence Évitement Réduction Compensation
Paysage	<p>Urbanisation d'un secteur à la topographie peu marquée</p> <p>Urbanisation d'un secteur de transition entre l'espace urbain et l'espace rural</p>	<p>Mesures de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création sur la limite au sud d'une frange boisée formant un écran visuel avec l'espace agricole → OAP ▪ Intégration du bâti dans le site (diversité de l'implantation des constructions, limitation de l'imperméabilisation et logique de végétation) → OAP ▪ Limitation des covisibilités avec le bâti riverain → OAP <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>



Biodiversité	<p>Impact faible car le site du projet est occupé par des milieux naturels aux enjeux de conservation globalement faibles (prairie, jardins).</p> <p>A noter toutefois la présence de bosquets de feuillus à enjeu de conservation modéré à préserver.</p> <p>Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critères floristique et pédologique).</p>	<p>Mesure d'évitement : Protection des bosquets de feuillus via l'outil L.151-19, protection relayée dans l'OAP → zonage / OAP</p> <p>Mesure de Réduction : Utilisation exclusive d'essences locales pour les plantations nouvelles ou le renouvellement de la végétation existante → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
---------------------	--	--



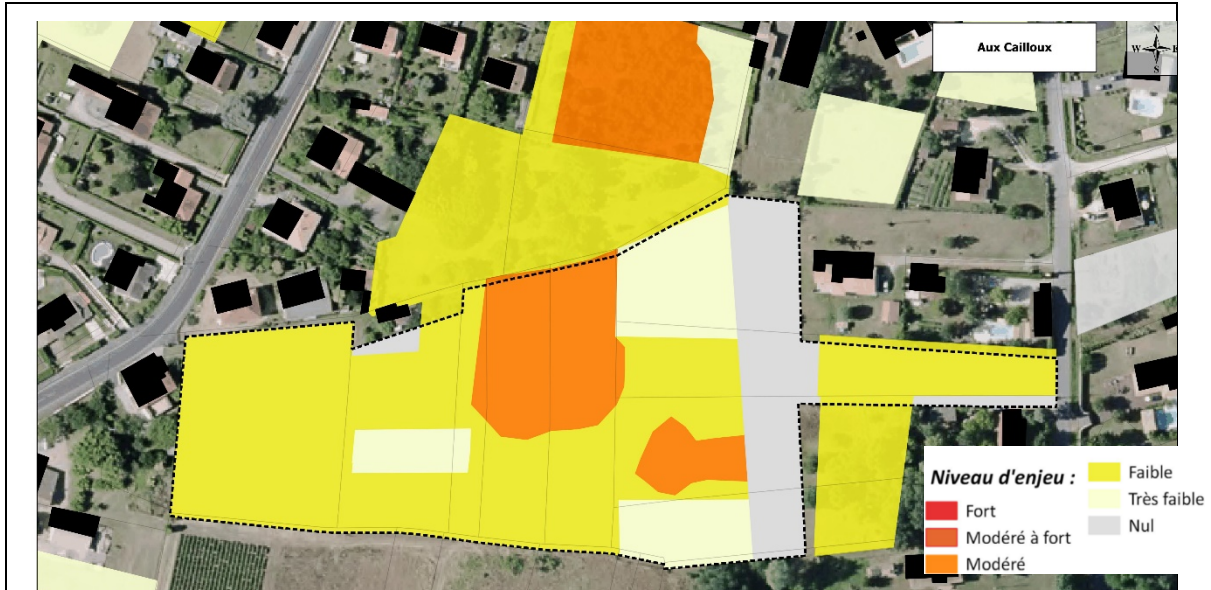
- Bosquets de feuillus (84.3 | /)
- Fourrés (31.8 | /)
- Friches (87.1 | /)
- Jardins (85.3 | /)
- Jardins arborés (85.3 | /)
- Prairies mésophiles (38 | /)

Habitats naturels et anthropiques sur l'emprise de l'OAP

Les habitats naturels et anthropiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.

Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude ci-dessus est occupée majoritairement par des milieux anthropiques à faible enjeu de conservation. A noter toutefois la présence de bosquets de feuillus à enjeu de conservation modéré. **Aucune flore protégée n'a été inventoriée.** Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant **d'espèce protégée sur ce secteur.** La prairie, à l'ouest, accueille des espèces communes (oiseaux, insectes).

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : GisSol</i>
Aucune zone humide floristique inventoriée	Sol non caractéristique de zone humide



Enjeux de conservation des milieux naturels sur l'emprise de l'OAP

<p>Qualité des eaux</p>	<p>Le projet sera raccordé à la station d'épuration.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble.</p> <p>L'écoulement des eaux devra tenir compte de la proximité avec un émissaire de La Laurence.</p>	<p>Mesure d'évitement : sans objet</p> <p>Mesure de Réduction : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée → Règlement écrit / OAP</p> <p>Dispositif de récupération des eaux pluviales → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
<p>Patrimoine</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Risques / nuisances</p>	<p>Sans impact notable</p> <p>A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa modéré « retrait-gonflement des argiles »</p>	<p>Mesures de Réduction :</p> <p>Le règlement écrit rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation.
<p>Bilan</p>	<p>Impact globalement faible</p>	





V.5. Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUb « Aux Bryons » et mesures mises en œuvre

Localisation : zone 1AUb « Aux Bryons »



Zonage PLU 2024



Zonage PLU 2008

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone 2AU.



Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP) 2024

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel avant mesures (impacts bruts)	Séquence Évitement Réduction Compensation
Paysage	<p>Urbanisation d'un secteur à la topographie peu marquée.</p> <p>Urbanisation d'un secteur de transition entre l'espace urbain et l'espace rural.</p>	<p>Mesures de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Limitation des covisibilités avec le bâti riverain : Aménagements d'espaces verts plantés à l'ouest au contact du bâti et au nord-est → OAP ▪ Intégration du bâti dans le site (faible consommation foncière et faible imperméabilisation des sols, logique de végétalisation) → OAP <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>







Biodiversité	<p>Impact faible car le site du projet est occupé par des milieux naturels aux enjeux de conservation globalement faibles (jardins dont jardins arborés).</p> <p>Aucune flore protégée n'a été inventoriée. Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant d'espèce protégée sur ce secteur.</p> <p>Le réseau partenarial des zones humides identifie en partie ce secteur en « zone humide effective ».</p> <p>Absence d'impact sur les continuités écologiques.</p> <p><i>Les habitats naturels et anthropiques ainsi sont décrits dans l'état initial de l'environnement.</i></p>	<p>Mesure d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none">La zone Nord est classée en zone N. Ainsi, aucune construction n'y est envisagée évitant tout impact sur la zone humide identifiée dans la bibliographie. → Zonage / OAPDe plus, le règlement écrit édicte des règles strictes quant à la préservation des zones humides (dispositions générales) → règlement écrit <p>Mesure de Réduction : Utilisation exclusive d'essences locales pour les plantations nouvelles ou le renouvellement de la végétation existante → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
Qualité des eaux	<p>Le projet sera raccordé à la station d'épuration.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble.</p> <p>L'écoulement des eaux devra tenir compte des fossés existants.</p>	<p>Mesure d'évitement : sans objet</p> <p>Mesure de Réduction : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée → Règlement écrit / OAP</p> <p>Dispositif de récupération des eaux pluviales → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
Patrimoine	Sans objet	Sans objet
Risques / nuisances	<p>Sans impact notable</p> <p>A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa modéré « retrait-gonflement des argiles »</p>	<p>Mesure de Réduction :</p> <p>Le règlement écrit rappelle que les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation.</p>
Bilan	Impact globalement faible	

V.6. Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUyb « La Rafette » et mesures mises en œuvre

Localisation : zone 1AUyb « La Rafette »




Zonage PLU 2024




Zonage PLU 2008

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone Ne.



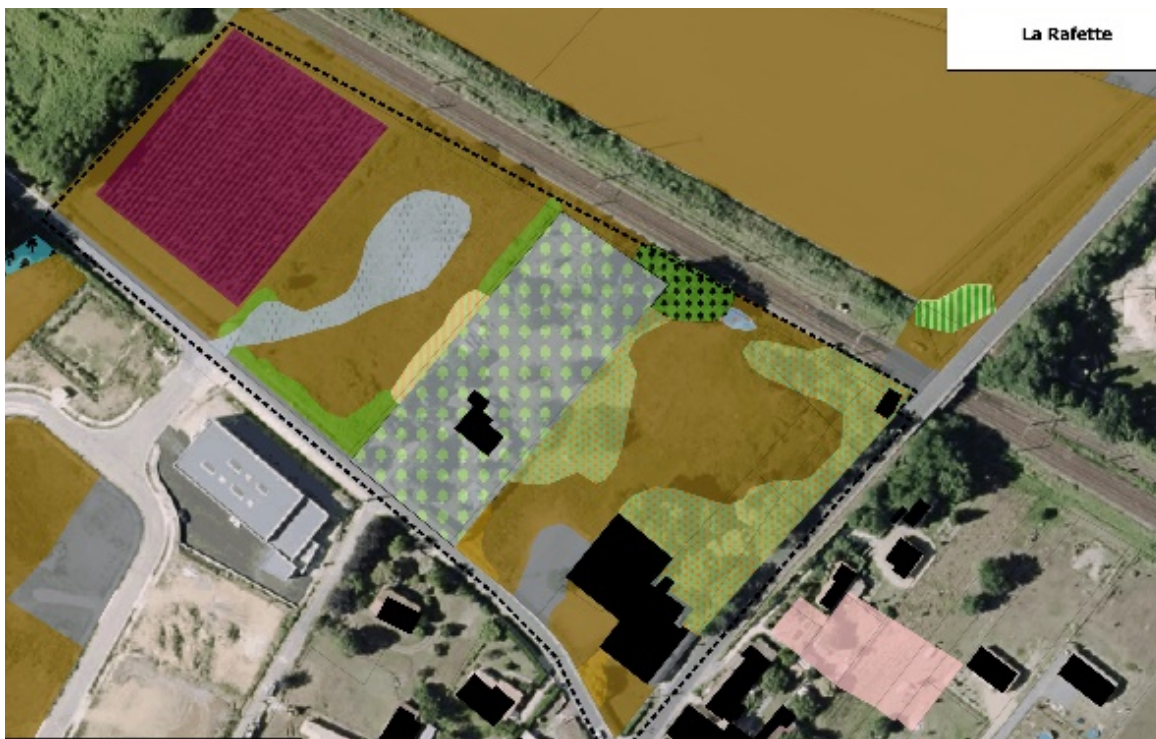
Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP) 2024



Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel avant mesures (impacts bruts)	Séquence Évitement Réduction Compensation
Paysage	<p>Urbanisation d'un secteur à la topographie peu marquée</p> <p>Urbanisation d'un secteur coincé entre la zone d'activité existante de La Rafette et la voie ferrée</p>	<p>Mesures de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Traitement paysager le long de la voie ferrée et en « devanture », le long du chemin de la Rafette → OAP ▪ Qualité architecturale des constructions, limitation de l'imperméabilisation et logique de végétalisation → OAP <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>



Biodiversité	<p>Impact globalement faible car le site du projet est occupé par des milieux naturels aux enjeux de conservation globalement faibles voire très faibles.</p> <p>Risque d'impact sur une zone humide floristique de 55 m² (friche humide).</p> <p>Ponctuellement, la chênaie pédonculée en bordure de la zone humide et de la voie ferrée présente un enjeu de conservation modéré.</p> <p>Absence d'impact sur les continuités écologiques.</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection de la chênaie pédonculée → OAP ▪ Protection de la flore protégée → OAP ▪ Protection de la zone humide → OAP <p>Mesure de Réduction : Utilisation exclusive d'essences locales pour les plantations nouvelles ou le renouvellement de la végétation existante → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
---------------------	--	--



Intitulé (Code CORINE Biotopes | Code EUR28)

Bosquets mixtes (84.3 /)	Roncier - 31.831 - /
Chênaies pédonculées (41.2 /)	Friches (87.1 /)
Vignes (83.21 /)	Friches humides (37.2 /)
Zones remaniées (/ /)	Formations d'Ailantes (83.325 /)
Zones urbaines et jardins (85.3)	Jardins (85.3 /)

Habitats naturels et anthropiques sur l'emprise de l'OAP

Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude est occupée majoritairement par des milieux anthropiques à faible voire très faible enjeu de conservation. A noter toutefois la présence **d'une chênaie pédonculée** en bordure de la voie ferrée qu'il convient de préserver.

Une espèce floristique protégée a été inventoriée. Il s'agit de la Dauphinelle des Jardins. Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas mis en avant **d'espèce protégée sur ce secteur.**

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : ETEN</i>
Présence d'une zone humide floristique sur 55 m² (friche humide en rose sur la carte ci-dessous)	Sol non caractéristique de zone humide (2 sondages réalisés – points gris sur la carte ci-dessous)
<p><i>Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.</i></p>	



<p> Réseau hydrographique Station de flore protégée Zones humides Sol caractéristique des zones humides (ETEN) Habitat caractéristique des zones humides (ETEN) Zones humides effectives (AEAG) </p>		
<p align="center"><i>Enjeux de conservation des milieux naturels sur l'emprise de l'OAP</i></p>		
<p>Qualité des eaux</p>	<p>Le projet sera raccordé à la station d'épuration.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble.</p> <p>Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent.</p>	<p>Mesure d'évitement : sans objet</p> <p>Mesure de Réduction : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, les eaux pluviales seront captées et filtrées naturellement en lagunage collectif → Règlement écrit / OAP</p> <p>Dispositif de récupération des eaux pluviales → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
<p>Patrimoine</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Risques / nuisances</p>	<p>Sans impact notable</p> <p>A noter toutefois que le site se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aux abords de la voie ferrée est donc soumis aux nuisances sonores liées au trafic ferroviaire. ▪ En zone d'aléa modéré « retrait-gonflement des argiles ». 	<p>Mesure d'évitement :</p> <p>Vis-à-vis des nuisances sonores, aucun nouveau logement ne sera créé dans cette zone. Il s'agit d'une zone exclusivement dédiée au développement d'activités économiques. → Zonage / Règlement écrit / OAP</p> <p>Mesures de Réduction :</p> <p>Le règlement écrit rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates pour être préservées contre le bruit conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. ▪ Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation.
<p>Bilan</p>	<p>Impact globalement faible</p>	






V.7. Évaluation des impacts éventuels du développement de la zone 1AUya « Bel Air » et mesures mises en œuvre

Localisation : zone 1AUya « Bel Air »

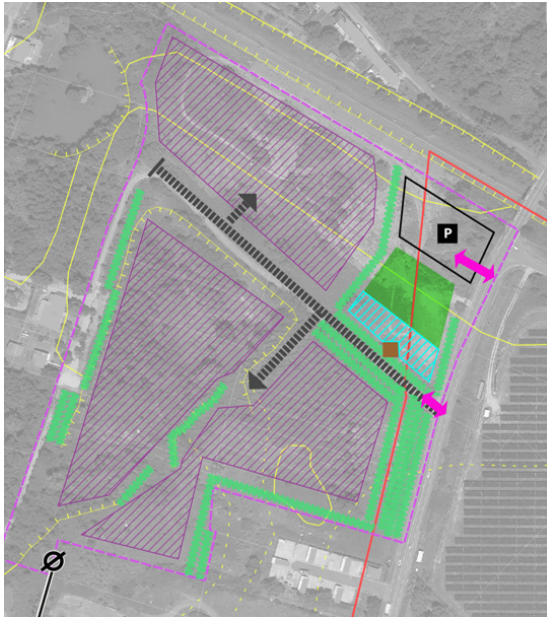


Zonage PLU 2024



Zonage PLU 2008

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone AUy, UYa et A.

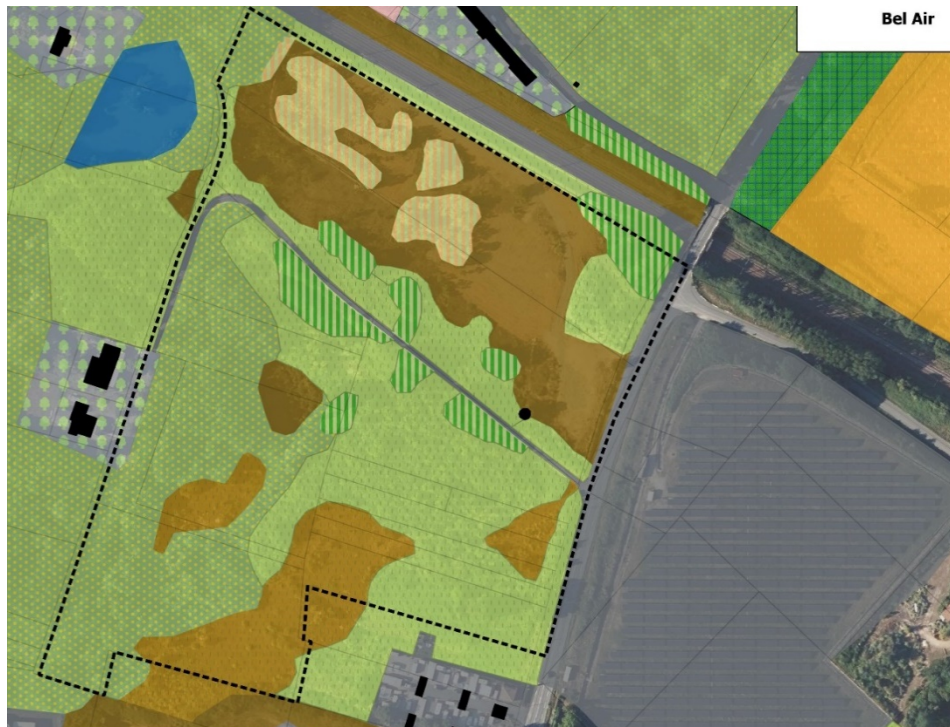


Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP) 2024





Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel avant mesures (impacts bruts)	Séquence Évitement Réduction Compensation
Paysage	<p>Urbanisation d'un ensemble très rébarbatif de terrains dégradés, aux marges du vaste ensemble de zones d'activités.</p> <p>Urbanisation d'un secteur où la topographie joue un rôle très important dans l'organisation du site. Une importante dépression d'une profondeur de 5 à 10 mètres subsiste au Sud-Ouest.</p>	<p>Mesure d'évitement : sans objet</p> <p>Mesures de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ L'emprise des activités industrielles devra tenir compte de la topographie locale même si des remaniements de terrain seront possible → OAP▪ Qualité architecturale des bâtiments et traitement paysager « en devanture » le long de la RD 115 → OAP <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
Biodiversité	<p>Impact sur des milieux naturels à enjeu de conservation faible à modéré.</p> <p>Les enjeux modérés concernent les bosquets de feuillus majoritairement à l'ouest du site.</p> <p>Absence d'impact sur les continuités écologiques et les zones humides.</p>	<p>Mesure de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Utilisation exclusive d'essences locales pour les plantations nouvelles ou le renouvellement de la végétation existante → OAP <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>



Intitulé (Code CORINE Biotopes | Code EUR28)

- Formations de Robiniers (83.324 | /)
- Fourrés (31.8 | /)
- Formations d'Ailantes (83.325 | /)
- Bosquets de feuillus (84.3 | /)
- Plan d'eau (22 | /)
- Friches (87.1 | /)
- Friches et fourrés (87.1 x 31.8 | /)

Habitats naturels et anthropiques sur l'emprise de l'OAP

Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude est occupée majoritairement par des milieux anthropiques à enjeu de conservation faible à modéré.

Du point de vue de la faune et de la flore, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant **d'espèce protégée sur ce secteur.**

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : ETEN</i>
<p>EPIDOR identifiait une zone à dominante humide sur ce secteur. Toutefois, les inventaires n'ont pas relevé la présence de zone humide floristique.</p>	<p>Sol non caractéristique de zone humide (1 sondage réalisé).</p>

Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.





Enjeux de conservation des milieux naturels sur l'emprise de l'OAP

Qualité des eaux	<p>Le projet sera raccordé à la station d'épuration.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble.</p> <p>Toutefois, à noter que l'écoulement des eaux est complexe en raison de la topographie : la dépression fermée retient les eaux.</p>	<p>Mesure d'évitement : sans objet</p> <p>Mesure de Réduction : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée → Règlement écrit / OAP</p> <p>Dispositif de récupération des eaux pluviales → OAP</p> <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
Patrimoine	<p>Une ruine de moulin proche du chemin est la seule construction présente.</p>	<p>Mesure d'évitement : Conservation et réhabilitation du moulin, avec création d'un écriin boisé qui l'isole du bâti industriel → OAP</p>

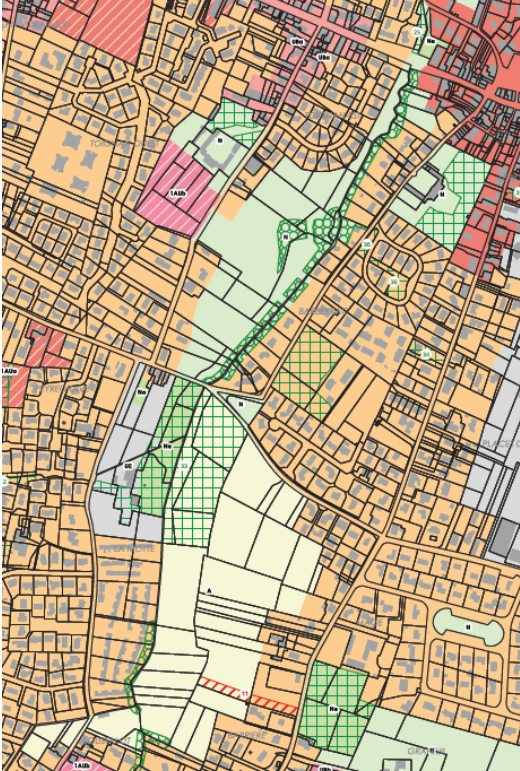




<p>Risques / nuisances</p>	<p>Urbanisation d'une ancienne décharge d'ordures ménagères ayant comblée partiellement une ancienne gravière → risque de pollution potentielle du sol et du sous-sol</p> <p>A noter également que le site :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Est soumis aux nuisances sonores liées au trafic routier de l'autoroute (A10).▪ Se situe en zone d'aléa modéré « retrait-gonflement des argiles ».▪ Se situe à proximité d'une ligne électrique moyenne tension à l'ouest.	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Vis-à-vis des risques de pollution : Avant tout aménagement, des investigations complémentaires seront nécessaires dans le but d'actualiser l'état des milieux et pour proposer des mesures de gestion appropriées en vue d'un futur usage et des travaux pourraient être préconisés pour dépolluer le site. → OAP▪ Vis-à-vis des nuisances sonores, aucun nouveau logement ne sera créé dans cette zone. Il s'agit d'une zone exclusivement dédiée au développement d'activités économiques. → Zonage / Règlement écrit / OAP <p>Mesures de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Le règlement écrit rappelle que :<ul style="list-style-type: none">- Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates pour être préservées contre le bruit conformément aux dispositions règlementaires en vigueur.- Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation.▪ Les abords de la ligne électrique moyenne tension seront traités en espace vert (zone non aedificandi d'au moins 30 mètres de profondeur) → OAP
<p>Bilan</p>	<p>Impact globalement faible</p>	

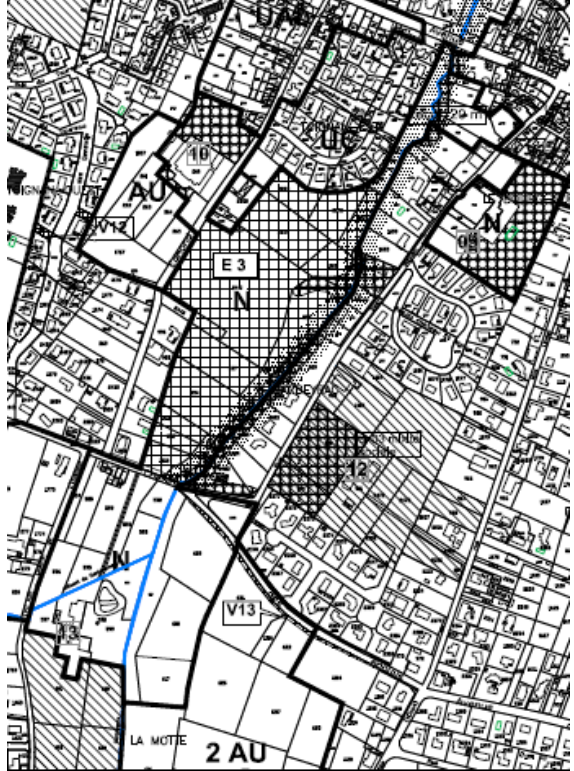
V.8. Évaluation des impacts éventuels du développement mesuré du secteur « Modery » et mesures mises en œuvre

Localisation : Modery



Zonage PLU 2024

L'objectif central de ce secteur étant la mise en valeur de la continuité écologique autour du ruisseau Le Canteranne ; la majorité du secteur est classée en zones A ou N. Ainsi, sur les 26,57 ha de l'OAP, seuls 2,12 ha sont dédiés à l'habitat.



Zonage PLU 2008

Le PLU précédent avait notamment classé le sud de ce secteur en zone 2AU, ici reversé en zone A.

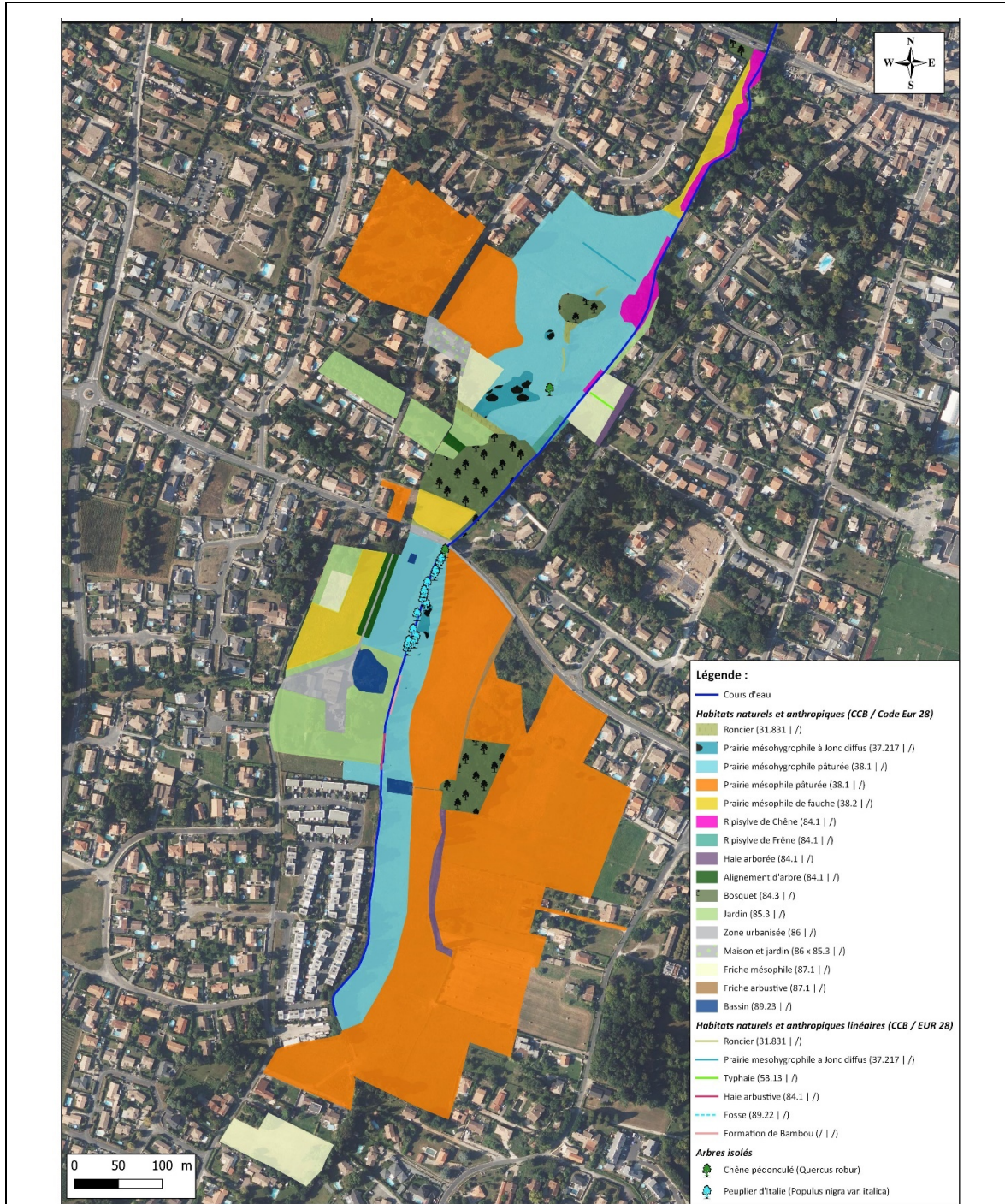




- Modery**
Conditions d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de l'OAP
- PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**
- Structure paysagère et/ou environnementale existante
- A protéger / à valoriser
- Alignement - A protéger
- Gestion naturelle du site
- Gestion agricole du site
- Lisière / Interface / Alignement - A traiter / à "intégrer"
- Axe fort visuel / paysager - A valoriser
- Réseau hydrographique et végétation associée
- DEPLACEMENT**
- Voie existante - A aménager / à agencer
- Séquence routière - A travailler / à sécuriser
- Entée / Sortie - A créer
- Voie douce arborée, réversible et multiusage - A créer
- Zone de stationnement
- Zone de stationnement vélos
- Accès cheminement doux + passage chemin agricole - A créer
- PROGRAMMATION BÂTI / EQUIPEMENTS**
- Bât / Habitat de type individuel groupé comprenant en cœur d'îlot un/des éléments de nature - A créer
- Bât / Habitat de type petit collectif (0+1) comprenant en cœur d'îlot un/des éléments de nature - A créer
- Château à valoriser comme équipement public
- Ecole à créer



Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel avant mesures (impacts bruts)	Séquence Évitement Réduction Compensation
Paysage / Patrimoine	<p>Mise en valeur paysagère d'un secteur marqué par la persistance discrète de domaines et de leurs parcs anciens, noyaux identitaires de la commune et motifs paysagers de l'Entre-deux-Mers (château Toignan, château Modery)</p> <p>Sur le site du château de Modery sera implanté un nouveau groupe scolaire regroupant une école élémentaire et une école maternelle.</p>	<p>Mesure d'évitement :</p> <p>Préservation des éléments paysagers et patrimoniaux identitaires notamment l'alignement d'arbres bordant l'allée accédant au château Modery ainsi que le parc boisé à l'Est → OAP / Zonage</p> <p>Mesures de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour le projet de groupe scolaire, recherche d'une architecture exemplaire réutilisant la maison de maître et mise en valeur du château de Modery → OAP▪ Prise en compte de la covisibilité avec le « bâtiment patrimonial » du château Toignan → OAP <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>
Biodiversité	<p>L'OAP a pour objectif premier de mettre en valeur la continuité écologique et ainsi, de préserver les espaces naturels les plus sensibles. Une grande partie de l'OAP est donc dédiée à la gestion naturelle ou agricole du site.</p> <p>Toutefois, en l'absence de mesures, les opérations plus urbaines prévues sur ce secteur (équipement, logements) sont susceptibles d'avoir des impacts plus négatifs sur les milieux naturels concernés (voir pages suivantes).</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Protection du cours d'eau et ses abords via la zone N ou A et ses abords inconstructibles → zonage / règlement écrit / OAP▪ Protection des zones humides : pas d'imperméabilisation, aménagements légers et réversibles → Zonage / OAP▪ Protection des éléments arborés dont bosquets et arbres isolés via l'outil L151-23 relayé dans l'OAP → zonage / OAP <p>Mesures de Réduction :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Le nouveau groupe scolaire sera le plus compact possible pour limiter la consommation d'espaces naturels et l'imperméabilisation des sols▪ Pour les plantations nouvelles, utilisation unique d'essences locales <p>Mesure de Compensation : sans objet</p>



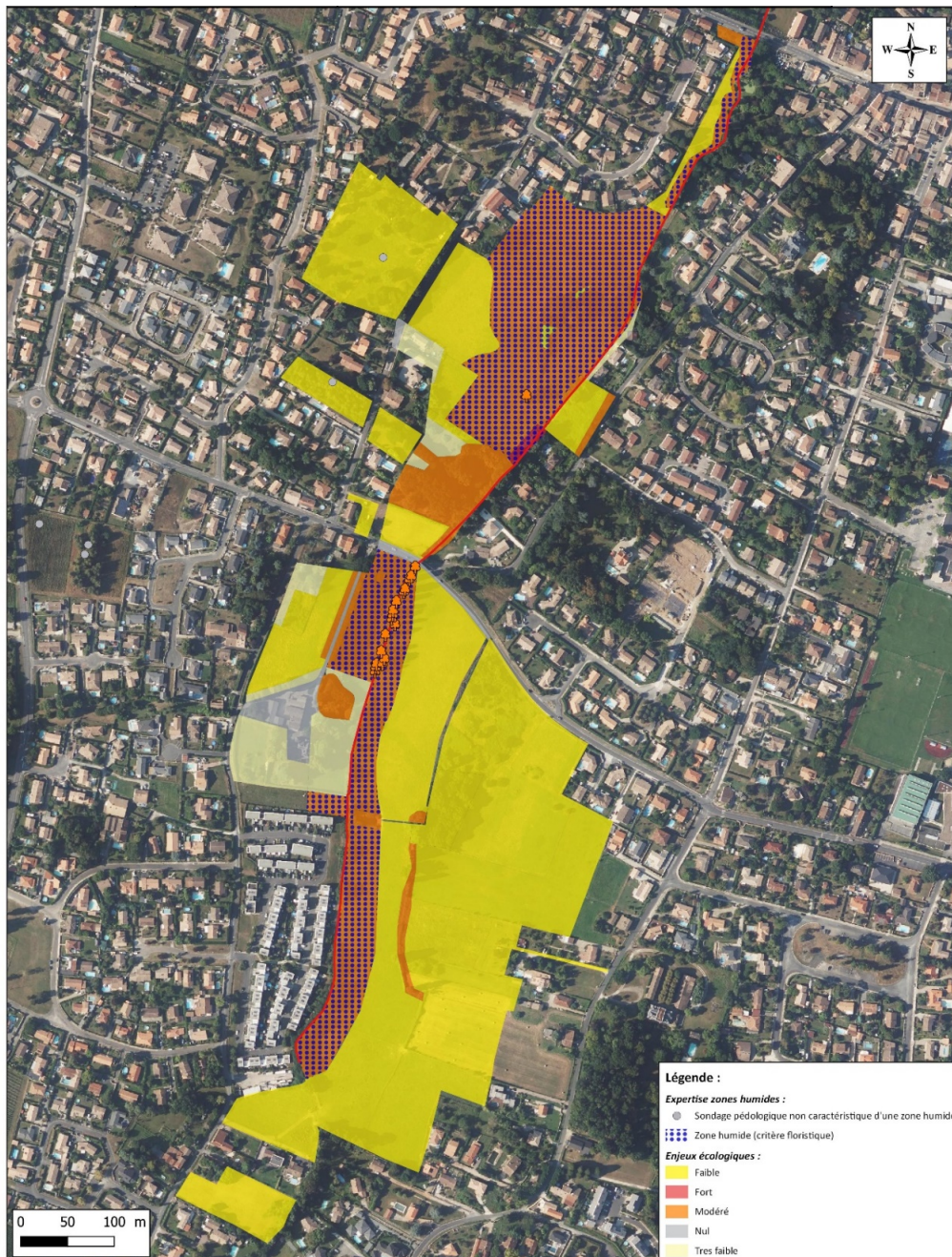
habitats naturels et anthropiques sur l'emprise de l'OAP

L'aire d'étude est ainsi occupée par des **milieux naturels sensibles** :

- Le ruisseau Le Canteranne, des fossés et des bassins, notamment lieu de reproduction d'amphibiens.
- Des alignements d'arbres, haies arborées, bosquets, habitats de reproduction d'oiseaux patrimoniaux.
- Des zones humides.

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : ETEN</i>
Présence de zones humides floristiques : prairies mésohygrophiles.	Sol non caractéristique de zone humide (2 sondages réalisés sur la zone 1Aub)

Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.



Enjeux de conservation des milieux naturels sur l'emprise de l'OAP



Qualité des eaux	Les projets plus urbains seront raccordés à la station d'épuration. Présence du ruisseau Le Canteranne et réseau de fossés.	Mesure d'évitement : <ul style="list-style-type: none">Préservation du cours d'eau et ses abords avec gestion écologique adaptée → Zonage / OAPPréservation des fossés → Zonage / OAP Mesures de Réduction : <ul style="list-style-type: none">Le nouveau groupe scolaire sera le plus compact possible pour limiter l'imperméabilisation des sols → règlement écrit / OAPles espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables → Règlement écrit / OAP Mesure de Compensation : sans objet
Risques / nuisances	A noter également que le site est localisé en zone d'aléa modéré « retrait-gonflement des argiles »	Mesures d'évitement : Mesures de Réduction : <ul style="list-style-type: none">Le règlement écrit rappelle que :<ul style="list-style-type: none">Les nouveaux projets de constructions doivent prendre toutes les dispositions adéquates face au risque retrait et gonflement des argiles lors de leur conception et réalisation.
Bilan	Impact globalement positif	





VI. Incidences sur les sites Natura 2000 et mesures mises en œuvre

VI.1. Impact général sur Natura 2000 : des sites inclus au sein de zones inondables identifiés en secteurs Ni, Nei, Nhi et Ai

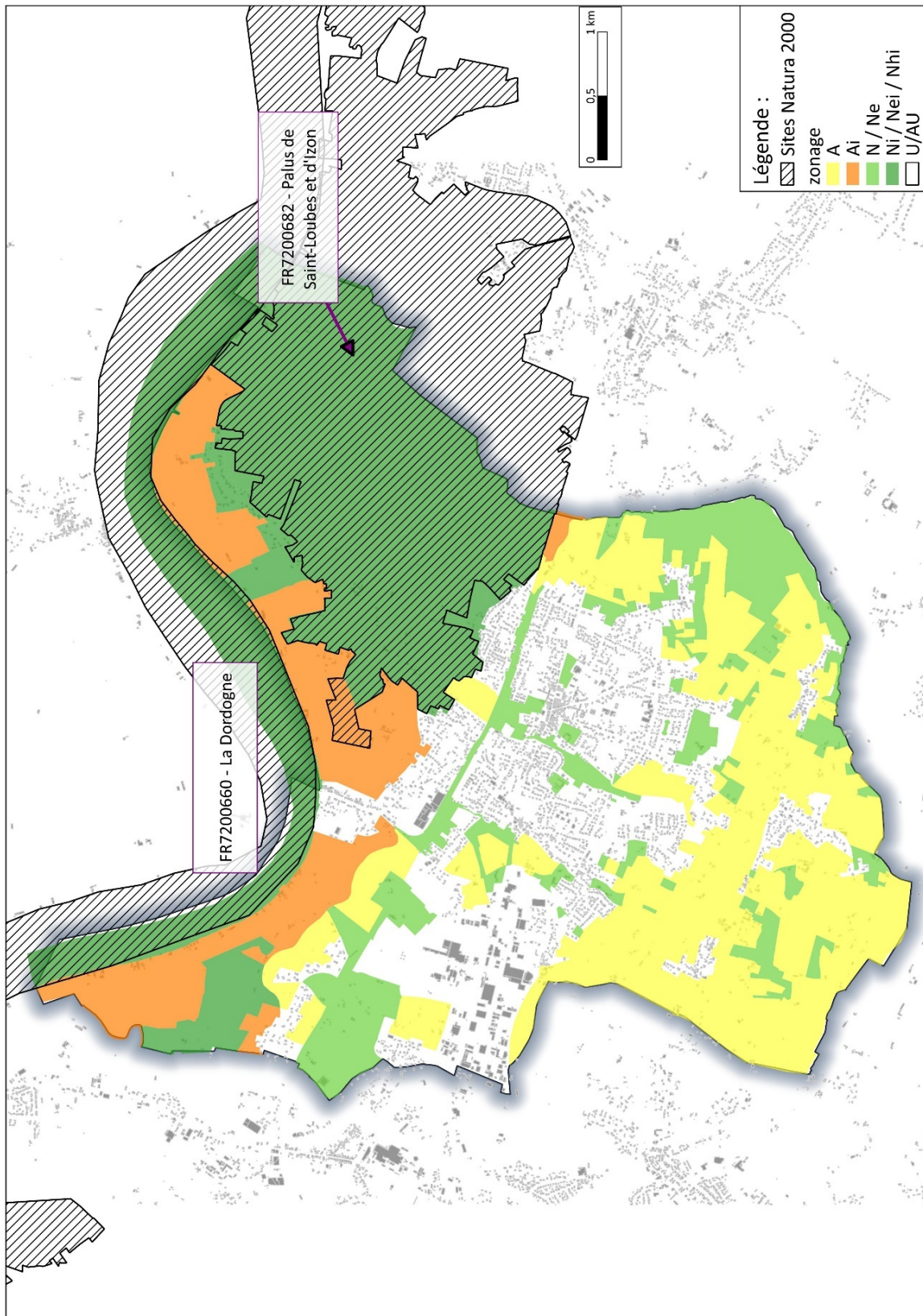
Pour rappel, la commune comporte deux sites Natura 2000 de la Directive Habitat :

Sites Natura 2000	Superficie totale du site	Superficie sur le territoire de Saint-Loubès	Classement dans le zonage du PLU révisé (2024)
Palus de Saint-Loubès et d'Izon	1 240 ha	495,5 ha	Ni : 485,01 ha <i>Dont sous-secteur Nei : 0,22 ha</i> Ai : 10,33 ha Nhi : 0,12 ha
La Dordogne	5 694 ha	220 ha	Ni : 216 ha Ai : 4 ha

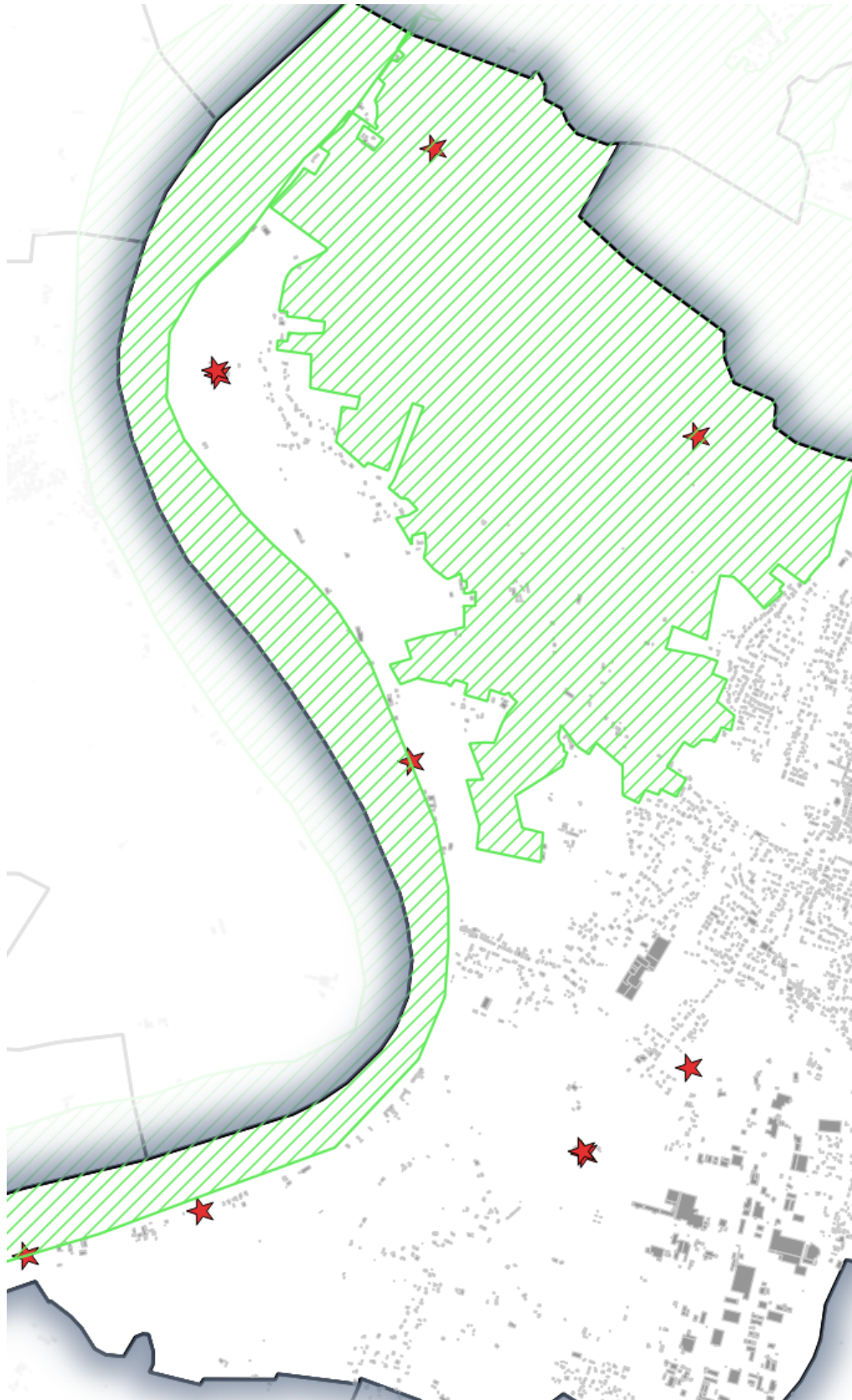
Le territoire communal intercepte **715,5 ha** de zones Natura 2000 classées en totalité en zones naturelles et agricoles strictes car en zone inondable (zone rouge du PPRI) :

- **701,01 ha** en secteur Ni (98%).
- **14,33 ha** en secteur Ai (2%).
- **et enfin 0,12 ha** en secteur Nhi, correspondant, pour rappel, au village des Mottes où l'objectif est essentiellement destiné à entériner l'existence de cet ensemble bâti.

En secteur Ni, des EBC complètent cette protection sur des milieux boisés d'intérêt communautaire.



Emprise des sites Natura 2000 et zones du PLU



Emprise des sites Natura 2000 (en vert) et changements de destination (étoiles rouges)





VI.2. Impact direct des secteurs Ni/Ai/Nhi sur les zones Natura 2000

La constructibilité dans les secteurs Ni/Nhi/Ai est plus stricte qu'en zone N à proprement dite. Des constructions, usages et affectations sont autorisées sous conditions ; l'une des conditions centrales étant la prise en compte stricte des dispositions du PPRi. Le tableau suivant analyse l'impact prévisible de la réglementation principale de chaque secteur sur Natura 2000.

Constructions, usages et affectations des sols autorisées sous conditions	Secteurs concernés par Natura 2000			Impact potentiel direct sur Natura 2000
	Ai	Ni (dont sous-secteur Nei)	Nhi	
Affouillements et exhaussements des sols	Uniquement autorisés sous conditions pour les travaux d'infrastructures publiques et pour les accès routiers			Impact non significatif
Changement de destination	Aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est présent dans le secteur Ai concerné par Natura 2000.	Deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont présents dans le secteur Ni concerné par Natura 2000. L'un d'eux concerne le sous-secteur Nei destiné à permettre un projet d'aménagement des constructions existantes en une structure pédagogique ouverte à tous, autour du thème du site Natura 2000, proposant des animations, des expositions ainsi que des rendez-vous autour de la nature et l'environnement. Il s'agira également de créer une zone d'observation de la faune et de la flore des zones humides.	Aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est présent dans le secteur Nhi concerné par Natura 2000.	Impact nul voire positif Deux changements de destination pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein du périmètre Natura 2000. Cette possibilité n'engendre pas un risque particulier sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire. Au contraire, le changement de destination situé en sous-secteur Nei sera dédié à valoriser le patrimoine lié à Natura 2000.
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Uniquement autorisés sous conditions			Impact non significatif
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans	Non autorisée	Autorisée sous condition		Impact nul



Constructions, usages et affectations des sols autorisées sous conditions	Secteurs concernés par Natura 2000			Impact potentiel direct sur Natura 2000
	Ai	Ni (dont sous-secteur Nei)	Nhi	
L'aménagement et la réhabilitation dans le volume actuel des constructions destinées à l'habitation	Aucune construction existante n'est présente dans le secteur Ai concerné par Natura 2000. Ainsi, ces règles ne s'appliquent pas.	Autorisé sous réserve de ne pas créer de nouveau logement et surtout sans impact sur l'emprise au sol		Impact nul
Construction de bâtiments agricoles	Autorisée dans la limite de 800 m ² d'emprise au sol par siège d'exploitation	Seule l'extension mesurée des constructions agricoles existantes est autorisée	Non autorisée	Impact faible : risque de destruction ponctuelle d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire dans le secteur Ai inclus dans Natura 2000. En effet, dans cette zone, des habitats d'espèces d'intérêt communautaire sont identifiés par le DOCOB (Cuivré des Marais, Vison d'Europe, Cistude d'Europe et Cordulies).
Constructions annexes à l'habitation séparées de la construction principale (garages, abris de jardins, etc.)	Interdites		Autorisées sous conditions d'être notamment à une distance inférieure à 50 mètres de la construction principale et que la superficie ne dépasse pas 20 m ² d'emprise au sol	Impact nul
Piscines enterrées	Aucune construction existante n'est présente dans le secteur Ai concerné par Natura 2000. Ainsi, ces règles ne s'appliquent pas.	Autorisées sous conditions d'être notamment à une distance inférieure à 50 mètres de la construction principale		Impact nul : ces piscines seront ainsi construites à proximité des constructions existantes, vraisemblablement dans les jardins ; ne créant ainsi aucun risque d'impact sur des habitats d'espèces ou habitats naturels d'intérêt communautaire

Les secteurs Ni/ Nhi et Ai couvrant la totalité des zones Natura 2000 bénéficiant d'un règlement strict en raison du risque d'inondation (zone rouge du PPRi), ce qui assure la protection directe des enjeux liés à Natura 2000.



VI.3. Impact indirect des secteurs Ni/Ai/Nhi sur les zones Natura 2000

Du fait notamment de la présence d'un site Natura 2000 « cours d'eau », La Dordogne, une attention particulière doit également être portée au risque de pollution du milieu aquatique, qui correspond donc à un risque d'incidence indirecte.

Dans le cadre d'une révision de PLU, les principales sources de pollutions sont liées aux choix urbanistiques faits vis-à-vis de la **gestion des eaux pluviales et usées**.

En effet, si le classement des sites Natura 2000 exclusivement en zones Naturelle et Agricole n'est pas de nature à avoir une incidence négative directe sur les sites Natura 2000 concernés, tout type de rejet occasionné par de nouvelles installations et constructions sur le reste du territoire est susceptible d'altérer la qualité des milieux aquatiques.

VI.3.1. Des incidences non significatives grâce aux choix faits vis à de l'assainissement des eaux usées

Concernant **les eaux usées**, en orientant son développement prioritairement en zones à urbaniser 1AU sur des espaces presque exclusivement raccordés au réseau d'assainissement collectif (à l'exception d'une quarantaine de logements potentiels en zones U et 20 changements de destination en zones agricoles et naturelles), la commune donne les moyens de maîtriser et réguler les rejets et leur qualité ce qui est positif vis à de l'incidence indirecte sur Natura 2000.

Concernant les changements de destination non desservis par le réseau collectif d'assainissement, la majorité va entraîner l'émission de nouveaux effluents à traiter ou une augmentation des effluents.

Changements de destination hors zone d'assainissement collectif	Nombre
Logement vers commerce et activités de service	9
Exploitation agricole vers commerce et activités de service	6
Exploitation agricole vers habitation et commerce et activités de service	3
Exploitation agricole vers commerce et activités de service et industrie (activité de conserverie et abattoir)	1
Exploitation agricole vers « Maison de la nature » (équipement public)	1
TOTAL	20


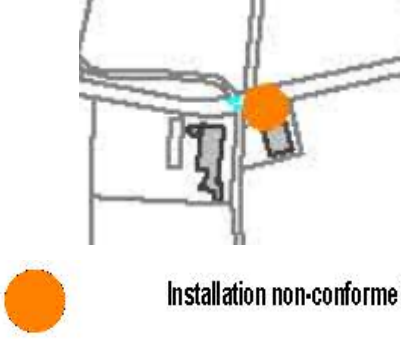

Deux changements de destination se situent dans le périmètre Natura 2000 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » et trois se trouvent à proximité directe du site Natura 2000 de la « Dordogne ».

Le changement de destination situé en sous-secteur Nei sera dédié à valoriser le patrimoine lié à Natura 2000.

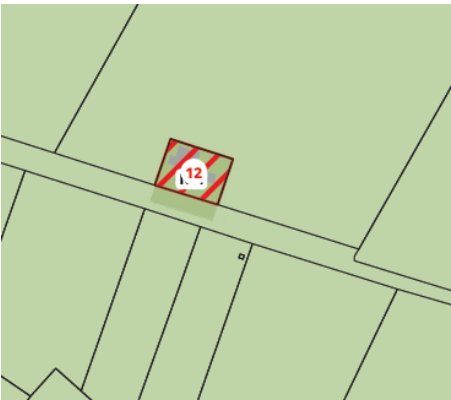
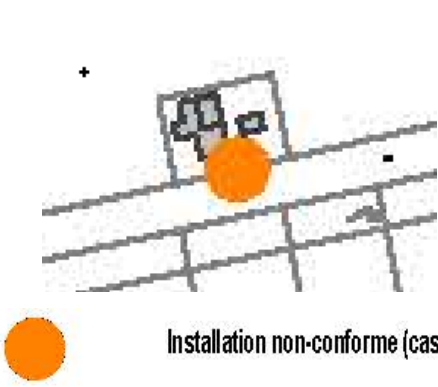
La situation et le contexte des changements de destination en assainissement autonome est indiquée sur les plans pages suivantes. Il s'agit d'estimer l'impact de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome sur Natura 2000.

VI.3.1.1. Zoom sur les deux changements de destination au sein du périmètre Natura 2000

a) Changement de destination - Adresse « 125 route des Palues »

 <p>Localisation du changement de destination au « 125 route des Palues », en zone N (étoile rouge)</p>	 <p>Installation non-conforme (cas c) Filières ANC existantes et conformité</p>  <p>Aptitude des sols à l'ANC</p>
<p>Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une filière d'assainissement « non conforme ».</p> <p>L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant et donc préconisée.</p>	

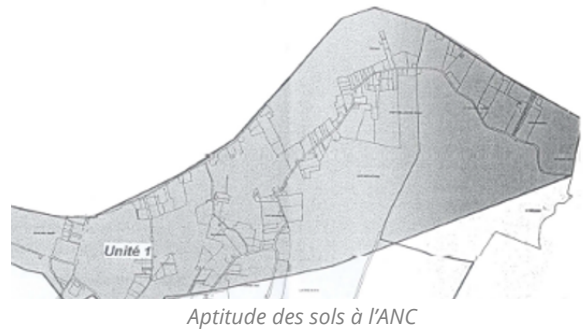
b) Changement de destination - Zone « Nei »

 <p>Localisation du changement de destination en zone Nei</p>	 <p>Installation non-conforme (cas c) Filières ANC existantes et conformité</p>
--	--



Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une **filière d'assainissement « non conforme »**.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant et donc préconisée.



Aptitude des sols à l'ANC

VI.3.1.2. Zoom sur les trois changements de destination à proximité directe du périmètre Natura 2000 de la Dordogne

a) Changement de destination - Adresse « 37 chemin de Caderot »



Localisation du changement de destination au « 37 chemin de Caderot », en zone A (étoile rouge)

Selon le bilan 2017 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur est actuellement pourvu d'une **filière d'assainissement ne présentant pas de défaut**.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant et donc préconisée.



Installation ne présentant pas de défaut



Filières ANC existantes et conformité





Aptitude des sols à l'ANC



b) Changement de destination - Adresse « 115 route des Valentons »

 <p>Localisation du changement de destination au « 115 route des Valentons », en zone A (étoile rouge)</p>	 <p>Aptitude des sols à l'ANC</p>
<p>Aucune information n'est disponible sur la conformité actuelle de cette filière.</p> <p>L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant et donc préconisée.</p>	

c) Changement de destination - Lieu-dit « Les Valentons »

 <p>Localisation du changement de destination au lieu-dit « Les Valentons », en zone A (étoile rouge)</p>	 <p>Aptitude des sols à l'ANC</p>
<p>Aucune information n'est disponible sur la conformité actuelle de cette filière.</p> <p>L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de l'unité 1 à laquelle fait partie ce secteur n'est pas bonne. En effet, on y rencontre une couche d'argile importante ; l'installation de filtre à sable drainé et de terre filtrant et donc préconisée.</p>	

VI.3.1.3. Mesures

Plusieurs changements de destination étant prévus dans des secteurs où des filières ANC présentent une non-conformité, avec donc un risque d'atteinte au milieu, la mesure de réduction suivante a été traduite dans le PLU.

Mesure de réduction traduite dans le PLU

Règlement écrit – Dispositions générales – Assainissement : « En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, les travaux ne peuvent être autorisés qu'à la condition que le dispositif d'assainissement autonome existant présente une capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur. »



Le recours quasi exclusif à l'assainissement collectif représente une mesure d'évitement vis-à-vis de l'incidence indirecte sur Natura 2000 (évitement des pollutions).

VI.3.2. Des incidences non significatives vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales

Le règlement écrit des zones du PLU est contraignant en imposant notamment une gestion des eaux pluviales à la parcelle (limitation de l'imperméabilisation, perméabilité des clôtures...). Cette mesure permet de lutter contre le ruissellement et la pollution diffuse des eaux, pollution susceptible d'avoir une incidence négative sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

En imposant une rétention des eaux pluviales à la parcelle, le PLU de Saint-Loubès répond donc parfaitement à l'un des objectifs de conservation à l'échelle des sites : Conserver la qualité des milieux aquatiques et humides.

VI.4. Synthèse et conclusion de l'impact sur Natura 2000

Surface Natura 2000 sur le territoire communal	715,5 ha	Soit 28,5% du territoire
Surfaces des zones Natura 2000 « concernées par un zonage autorisant de nouveaux ancrages bâtis ou des aménagements » (U, AU)	0 ha	Aucun impact direct ni indirect
Surface des zones potentielles de développement interceptant un habitat naturel d'intérêt communautaire	0 ha	Aucun impact direct
Nombre de changements de destination possibles au sein des périmètres Natura 2000	2 au sein du périmètre du site Natura 2000 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » 3 à proximité directe du périmètre du site Natura 2000 « La Dordogne »	Aucun impact direct (pas d'emprise au sol)
Nombre de changements de destination autorisés hors zone d'assainissement collectif des eaux usées et entraînant de nouveaux effluents à traiter ou une augmentation	20	Impact non significatif, grâce à la mesure de réduction traduite dans le règlement écrit
Bilan	Au bilan, le PLU de Saint-Loubès ne présente pas d'impact notable sur les sites Natura 2000. Il s'inscrit plutôt dans un impact favorable aux enjeux de conservation des sites.	








VII. Incidences et mesures mises en œuvre en lien avec les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique

VII.1. Mesures vis-à-vis de la prise en compte du changement climatique

Différents leviers de prise en compte du changement climatique ont été mobilisés dans le PLU de Saint-Loubès, comme l'illustre le tableau ci-dessous.

Détail des Mesures prises :

Leviers possibles de prise en compte du changement climatique dans un PLU	Traduction réglementaire dans le PLU de Saint-Loubès		
	Zonage	Règlement écrit	OAP
Préservation des sols à considérer notamment comme des puits de carbone	 Une consommation limitée et justifiée de terres agricoles naturelles et forestières	 Définition de coefficients de pleine terre en zones U (jusqu'à 65% de la superficie de l'unité foncière en zone UD) et en zones 1AU	 Limitation de l'imperméabilisation via la conservation d'espaces de pleine terre ainsi que l'obligation de la création des parkings et de certains cheminements en matériaux perméables
Lien avec les objectifs PCAET de la Communauté de communes des Rives de la Laurence	⇒ Ces mesures de préservation des sols participent aux objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ▪ de réduction de 83% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 par rapport à 1990 ▪ préservation des grandes continuités écologiques 		
Développement de déplacements décarbonés	 4 Emplacements réservés créés pour faciliter les circulations douces : ER n°4, ER n°8, ER n°9, ER n°11		 OAP thématique sur les cheminements doux OAP de la Gare dont l'objectif premier est la création d'un pôle multimodal renforçant une mobilité alternative au tout automobile
Lien avec les objectifs PCAET de la Communauté de communes des Rives de la Laurence	⇒ Ces mesures de développement de déplacements décarbonés participent aux objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ▪ de réduction de 83% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 par rapport à 1990 ▪ de réduction des polluants à l'horizon 2030 		



Leviers possibles de prise en compte du changement climatique dans un PLU	Traduction réglementaire dans le PLU de Saint-Loubès		
	Zonage	Règlement écrit	OAP
Identification des potentiels de production d'énergies renouvelables		 En zones U, des couvertures de conception différente sont autorisées pour permettre le captage de l'énergie solaire ou tout autre procédé visant à l'utilisation d'énergies renouvelables En zone 1AU, toute aire de stationnement extérieure de plus de 100 m ² doit être couvertes d'ombrières, supports de panneaux photovoltaïques	 Recherche de performance énergétique imposée aux constructions via le recours aux énergies renouvelables
Lien avec les objectifs PCAET de la Communauté de communes des Rives de la Laurence	⇒ Ces mesures participent à l'objectif de développer la production d'énergies renouvelables pour devenir « Territoire à Energie Positive » d'ici 2050. A noter que la commune de Saint-Loubès a délibéré le 13 décembre 2023 pour approuver les zones d'accélération de l'énergie : <ol style="list-style-type: none">1. En zone rives de la Dordogne au profit de l'hydrolien ;2. En zone industrielle au profit des réseaux de chaleur (géothermie, biomasse), photovoltaïque, ombrières, station gaz ou hydrogène ;3. En zone urbanisée au profit des réseaux de chaleur (géothermie, biomasse), photovoltaïque, ombrières.		
Sobriété énergétique des constructions		 Dans les dispositions générales, promotion de techniques d'architecture bioclimatiques et d'écoconstructions	 Formes urbaines plus compactes Architecture bioclimatique (sobriété énergétique, passivité thermique, orientation par rapport au soleil...)
Lien avec les objectifs PCAET	⇒ Ces mesures de sobriété énergétique des constructions participent à l'objectif de réduction de 50% de la consommation énergétique finales entre 2023-2050, de plus de 12% d'ici 2026 par rapport à 2019		
Gestion de l'eau compatible avec la ressource présente et à venir (voir chapitre spécifique développé précédemment pour plus de détails quant aux mesures réglementaires)			



Leviers possibles de prise en compte du changement climatique dans un PLU	Traduction réglementaire dans le PLU de Saint-Loubès		
	Zonage	Règlement écrit	OAP
Gestion des Risques (voir chapitre spécifique développé précédemment pour plus de détails quant aux mesures réglementaires)	✓	✓	✓
Lien avec les objectifs PCAET	⇒ Ces mesures en lien avec la gestion de l'eau et des risques participent à l'objectif d'amélioration de la résilience climatique		
Maintien et développement d'îlots de fraîcheur	✓ Au sein du tissu urbain, un travail d'identification de parcs ou de jardins privés a conduit à les protéger (EBC ou espaces verts protégés L.151-19 CU) afin de les îlots de fraîcheur (lutte contre les épisodes caniculaires)	✓ Section II.2. « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »	✓ Les opérations privilégient des stationnements aux matériaux perméables et une stratégie de plantation importante pour favoriser les îlots de fraîcheur
Lien avec les objectifs PCAET	⇒ Ces mesures participent à l'objectif de lutte contre les îlots de chaleurs urbains		

VII.2. Synthèse des incidences et prise en compte du PCAET

Avec l'ensemble de ces mesures, le projet de PLU de Saint-Loubès s'inscrit pleinement dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de stockage carbone, de maîtrise de l'énergie consommée et de production d'énergie renouvelable (EnR).

Le PLU prend donc pleinement en compte les objectifs du PCAET de la Communauté de communes des Rives de la Laurence.

VIII. Synthèse des mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives sur l'environnement et incidences résiduelles

La réflexion sur la révision du PLU s'est inscrite dans la volonté de réunir les conditions d'une évolution du territoire dans le respect des principes du développement durable et de la singularité territoriale, dans une approche des réalités du territoire.

Dans un sens, cette posture s'inscrit dans celle de l'évitement d'incidences négatives notables sur le territoire.





Cette démarche d'évitement ou de prise en compte de l'environnement, peut être synthétisée dans les tableaux suivants.

DIMENSION RESSOURCE			
OBJECTIF : PRÉSERVER LES RESSOURCES			
	Zonage	Règlement écrit	Évitement / Réduction
EAU	Limitation de l'assainissement autonome aux extensions en zones A et N, aux capacités de densification en zone U (une quarantaine de logements potentiels) et aux changements de destinations (19)	Recul par rapport aux cours d'eau pour conserver les bandes tampons épuratrices Possibilité d'extension, réhabilitation, changements de destination conditionnées à un assainissement autonome conforme Incitation à utiliser les eaux non conventionnelles	Dégradation de la qualité des eaux et des risques sanitaires Rejets diffus impactant
EAU	Recours majoritaire à l'assainissement collectif pour le développement urbain	Raccordement obligatoire en zones AU	Pollutions diffuses et des risques sanitaires
SOL	Zonage A et N strict : secteurs Ai et Ni	Limitation de la constructibilité	Réduction de la consommation non maîtrisée des terres agricoles et des espaces naturels

OBJECTIF : ÉCONOMISER LES RESSOURCES			
	Zonage	Règlement écrit	Évitement environnement et santé humaine
SOL	Limitation de la consommation des espaces en restant au plus près de l'enveloppe urbaine existante et en limitant les extensions urbaines	Densification adaptée à l'identité communale	Étalement urbain, mitage
SOL	Confortement autour du bourg Polarisation des équipements publics et des mobilités douces	Limitation de l'artificialisation des parcelles et des parkings	Mitage, déstructuration des espaces agricoles, et des paysages
ÉNERGIE	Confortement des activités locales et notamment services et commerces de proximité dans le bourg	Recours aux énergies renouvelables, aux possibilités d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments	Gaspillage énergétique et surconsommations
AIR		Maintien des végétaux existants, protection des EBC, EVP, arbres remarquables	Augmentation des flux de transport Production de gaz à effet de serre et des pollutions atmosphériques



DIMENSION BIODIVERSITÉ			
OBJECTIF : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ			
	Zonage	Règlement	Évitement environnement et santé humaine
HABITAT ET ESPECE NATURELS	Respect systématique des habitats d'intérêts et des sites de présence d'espèces protégées Maintien des continuités écologiques Évitement des zones humides systématique pour les zones U/AU	Restrictif en Ni et Ai pour préserver les sites à enjeu de conservation pour la biodiversité	Disparition des sites d'habitats nécessaires au maintien de la biodiversité
BOISEMENTS	Identification des boisements à enjeu et classement en zone naturelle, EBC ou L151-19 ou 23	Préservation des espaces boisés Constructibilité limitée	Disparition des structures boisées dans les espaces à forte activité agricole et urbaine Disparition des lisières boisées entre urbain et agricole

DIMENSION RISQUES ET NUISANCES			
OBJECTIF : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES EXISTANTS			
	Zonage	Règlement	Évitement environnement et santé humaine
Inondation	Prise en compte de la connaissance du risque Secteurs Ai et Ni dédiés à la zone inondable	Restrictif Mention risque remontée de nappe Secteurs Ai et Ni dédiés Recul aux cours d'eau Limitation des imperméabilisations Prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le règlement	Développement dans des zones inondables Augmentation des populations soumises au risque Réduction des espaces de régulation des crues Augmentation des ruissellements
Retrait-gonflement des argiles	Prise en compte de la connaissance du risque	Mention risque retrait-gonflement des argiles	Développement dans des zones à risques Augmentation des populations soumises au risque
Nuisance	Prise en compte de la couverture incendie Bruit des infrastructures, prise en compte des zones de bruit Maintien d'espaces végétalisés par trame L151-19 ou 23 pour intégration paysagère et limitation nuisance	Recul vis-à-vis des voies Mention nuisances sonores	Absence d'équipements pour la gestion des incendies Nuisances sur les zones résidentielles Exposition au bruit



DIMENSION PATRIMOINE CADRE DE VIE			
OBJECTIF : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE			
	Zonage	Règlement	Évitement environnement et santé humaine
Paysage	Préservation des écrins boisés, des parcs et jardins du tissu urbain et des espaces naturels et agricoles, lisières	Assure la protection des structures paysagères Prévoit de conserver un aspect végétal existant dans les zones urbaines	Dégradation du paysage et de l'identité du village
	Préservation des espaces majeurs, notamment des boisements	L151-19 ou 23, protection espace boisé classé, et zonage N	Disparition des éléments structurants tels que linéaires boisés, espaces ouverts,
Architecture urbanisme	Prise en compte de la qualité des paysages urbains due à la présence d'espaces libres, de parc... Identification du patrimoine d'intérêt	Densification adaptée par adaptation de l'emprise au sol et du coefficient d'espaces vert Mise en place d'OAP pour garantir la qualité des opérations Article dédié à l'aspect des constructions distinguant celles existantes et les nouvelles	Densification incompatible avec l'identité de la ville
Mobilité	Optimisation et développement du réseau de cheminements doux	Maillage de circulations douces prévues dans les OAP et les ER OAP dédiée	Augmentation non mesurée des flux de voitures individuelles

IX. Définition des indicateurs de suivi

Selon l'IFEN (IFEN), un indicateur est une donnée qui a été sélectionnée à partir d'un ensemble statistique plus important car elle possède une signification et une représentativité particulière. Par exemple, les émissions nationales de CO₂ constituent un indicateur de la contribution de notre pays à l'effet de serre. Ainsi, les indicateurs condensent l'information, et simplifient l'approche de phénomènes, souvent complexes, ce qui en fait des outils de communication précieux.

L'OCDE (OCDE, 1993) définit un indicateur comme une mesure récapitulative fournissant des informations sur l'état ou l'évolution d'un système.

Par définition, les indicateurs visent donc à réduire le nombre de composantes nécessaires pour rendre compte d'une condition ou d'une situation. Leur fonction principale est d'être porteur d'information, destinée à être communiquée à une cible. D'un point de vue environnemental et de manière très large et très globale, les indicateurs peuvent être définis comme étant des grandeurs, établies à partir de quantités observables ou calculables, reflétant de diverses façons possibles, les impacts sur l'environnement occasionnés par une activité donnée.



DIMENSION BIODIVERSITÉ			
Objectifs 2032	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Ne pas augmenter	Surface des zones urbaines du PLU	757,68 ha soit 22,2%	Chaque procédure PLU
Ne pas réduire	% des zones naturelles (Ni, N)	1063ha68 soit 41,8%	
Ne pas réduire	% des zones Natura 2000 couvertes par zone N ou A protégées (Ni et Ai)	99,9%	
Ne pas augmenter	% des zones urbaines ou à urbaniser existantes sur Natura 2000	0%	
Améliorer les connaissances	Nombre d'espèces d'intérêt	Non connu	Natura 2000
Améliorer les connaissances, maintenir les habitats d'intérêts	Nombre d'habitats d'intérêt	Moins d'une dizaine	Intercommunalité

DIMENSION RESSOURCES			
Objectifs 2032	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Ne pas augmenter	Volumes d'eau potable prélevés en comparaison des volumes autorisés.	A l'échelle du forage de l'Escart à Saint-Loubès : 769 526 / 800 000	Suivi annuel/syndicat
Réduire le nombre de filières ANC non conformes	Nombre de logements relevant de l'autonome dans le PLU et taux de conformité des filières	19 changements de destination en assainissement autonome Non connu à l'échelle des zones U	Annuel/observatoire local/suivi des PC/-SPANC
Ne pas dépasser la capacité résiduelle	Capacité résiduelle des stations d'épuration	Capacité résiduelle de la STEP du bourg : 1 290 EH Capacité résiduelle de la STEP de la ZI : nulle	Suivi annuel/syndicat
Améliorer	État SDAGE cours d'eau et nappes souterraines exploitées sur le territoire Suivi quantitatif et qualitatif SAGE nappes profondes et Dordogne Atlantique	État écologique masses d'eau superficielle : moyen État chimique masses d'eau superficielle : mauvais (L'Estey), bon (Canteranne, Laurence) État quantitatif masses d'eau souterraine de l'éocène : Mauvais (FRFG114) État chimique masse d'eau des Alluvions de la Dordogne (FRFG024B) : Mauvais	Tous les 5 ans SAGE/SDAGE Selon les données SAGE



DIMENSION RISQUE, NUISANCES, POLLUTIONS			
Objectifs 2032	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Néant	Surface PPRI sur le territoire	961 ha	Chaque procédure PLU
Ne pas augmenter	Surfaces urbaines du PLU en PPRI	26,7ha (UEi, UYi et UDi)	
Ne pas augmenter	Surface urbaine dans la zone d'effet de la canalisation de gaz	7,8 ha (UC, UD, UDi)	
Ne pas augmenter	Surface urbaine et AU du PLU en zone de bruit	101,5ha (hors zone 1AUy)	
Suivre	Nombre d'arrêtés catastrophes naturelles	13 en 2024	

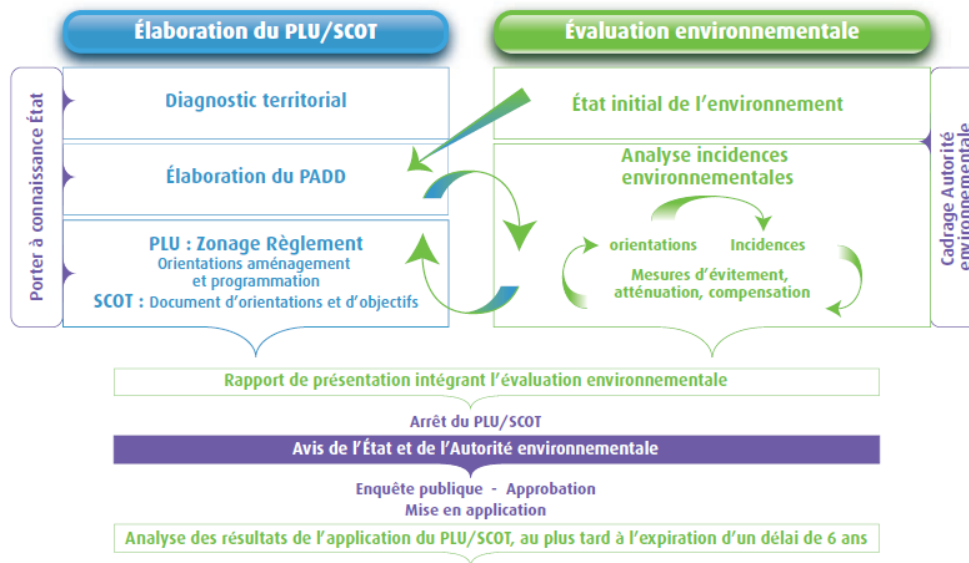
DIMENSION PAYSAGE			
Objectifs 2032	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Maintenir ou augmenter	Nombre d'éléments repérés au titre du L151-19	189	Chaque procédure PLU
Maintenir ou augmenter	Nombre d'éléments repérés au titre du L151-23	68	
Maintenir ou augmenter	Surfaces de bois au titre des EBC	37ha23	

X. Méthode et justification des moyens pour établir l'évaluation environnementale

La démarche méthodologique repose sur la contextualisation des enjeux environnementaux par la capitalisation d'une grande partie des connaissances. En effet, le contexte des enjeux environnementaux est logiquement traduit par les transversalités induites des différents programmes, outils de planification, schémas directeurs, documents de gestion... engagés par la commune et l'intercommunalité notamment : SCOT, SDAGE, SAGE et NATURA 2000.



La démarche d'évaluation environnementale



Source : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le Guide, ministère de l'écologie, du développement durable, des transports, du logement

La démarche d'investigation s'est déclinée en plusieurs étapes :

X.1. Étape 1 : l'état initial de l'environnement

L'objectif de cette première étape est d'identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux sur le territoire. La méthodologie proposée s'inscrit sur une approche progressive qui permet de cerner les enjeux sur des échelles spatio-temporelles, et des postures de planification imbriquées (urbanisme, risque, eau, milieux naturels, mobilités...).

Le diagnostic environnemental reprend dans l'intégralité l'ensemble des thématiques et sous-thématiques environnementales dans les volets : ressources, biodiversité, patrimoine, risque.

L'objectif de ce diagnostic est de fournir un aperçu exhaustif de l'état de l'environnement dans les connaissances actuelles ainsi que de son fonctionnement. Le diagnostic environnemental permet de faire émerger les forces et faiblesses mais aussi les dysfonctionnements. Une attention particulière est portée sur la mise en évidence des interrelations et des connexions existantes entre ces différentes dimensions.

Cette approche multi-échelle et le recensement des données territoriales, en relation directe ou indirecte avec chacune des thématiques, a fait l'objet d'une retranscription locale afin d'explicitier une vision stratégique.

▪ Approche documentaire :

- Bilan et synthèse des documents de planification et d'orientation (SCoT, PLU, Atlas des paysages).
- Inventaires, zonages et données concernant le territoire (DOCOB Natura 2000, diagnostics écologiques, données MNHN, Trame verte et bleue, SRADDET, SAGE, PAC BASOL, BASIAS, FAUNA, Faune Aquitaine, OBV...).
- Contraintes réglementaires en vigueur (PLU, servitudes, PPR...).
- Analyse de l'évolution de la commune sur la durée du PLU : consommation de l'espace, spatialisation des développements.



- Bilan sur la capacité des équipements tels que l'assainissement, le réseau d'eau, les liaisons douces...
- **Approche terrain :**
 - Caractéristiques de l'occupation des sols, identification des habitats naturels, de la flore, des sensibilités faunistiques et des zones humides (floristiques et pédologiques).
 - Localisation et identification des secteurs sensibles, des secteurs d'enjeux via des inventaires de terrain sur les zones de densification et de développement.
 - Localisation des discontinuités et points de fragilité au sein de la trame verte et bleue.
 - Identification et hiérarchisation des secteurs d'enjeux croisés.
 - Expression des multifonctionnalités (usages et fonctions existantes, potentielles, prévisibles) des espaces étudiés et des niveaux de compatibilité des différents enjeux, notamment au niveau des interactions agriculture/biodiversité.

X.1.1. Méthode d'analyse du milieu biologique

X.1.1.1. Pré-cartographie

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes et des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, vignoble, ...), de la commune est réalisée. De même, une analyse bibliographique a été réalisée afin d'identifier :

- les espèces floristiques patrimoniales potentiellement présentes sur l'aire d'étude via le site de l'OBV de Nouvelle-Aquitaine.
- Les espèces faunistiques potentiellement présentes sur l'aire d'étude via les sites INPN, FAUNA et Faune Aquitaine.

X.1.1.2. Aire d'étude et dates des inventaires de terrain

Des investigations de terrain ciblées sur les habitats naturels, la flore et la faune ont été réalisées. Les visites de terrain sont ciblées afin d'éviter les redondances par rapport aux études déjà réalisées sur le territoire communal. Elles servent à valider, corriger ou compléter la pré-cartographie réalisée et les données récoltées. Ainsi, les inventaires de terrain ont été ciblés sur les secteurs susceptibles d'être concernés par un développement urbain : zones AU du PLU actuel et dents creuses.

Ainsi, les inventaires écologiques sont déployés sur les secteurs à la fois pressentis comme susceptibles d'être modifiés par la révision du PLU mais pâtissant aussi de l'absence d'informations. L'analyse de la sensibilité des milieux naturels en dehors de l'aire d'étude des inventaires de terrain se fait à partir des données existantes, données bibliographiques et issues des consultations, et à partir du travail de photo-interprétation décrit précédemment.

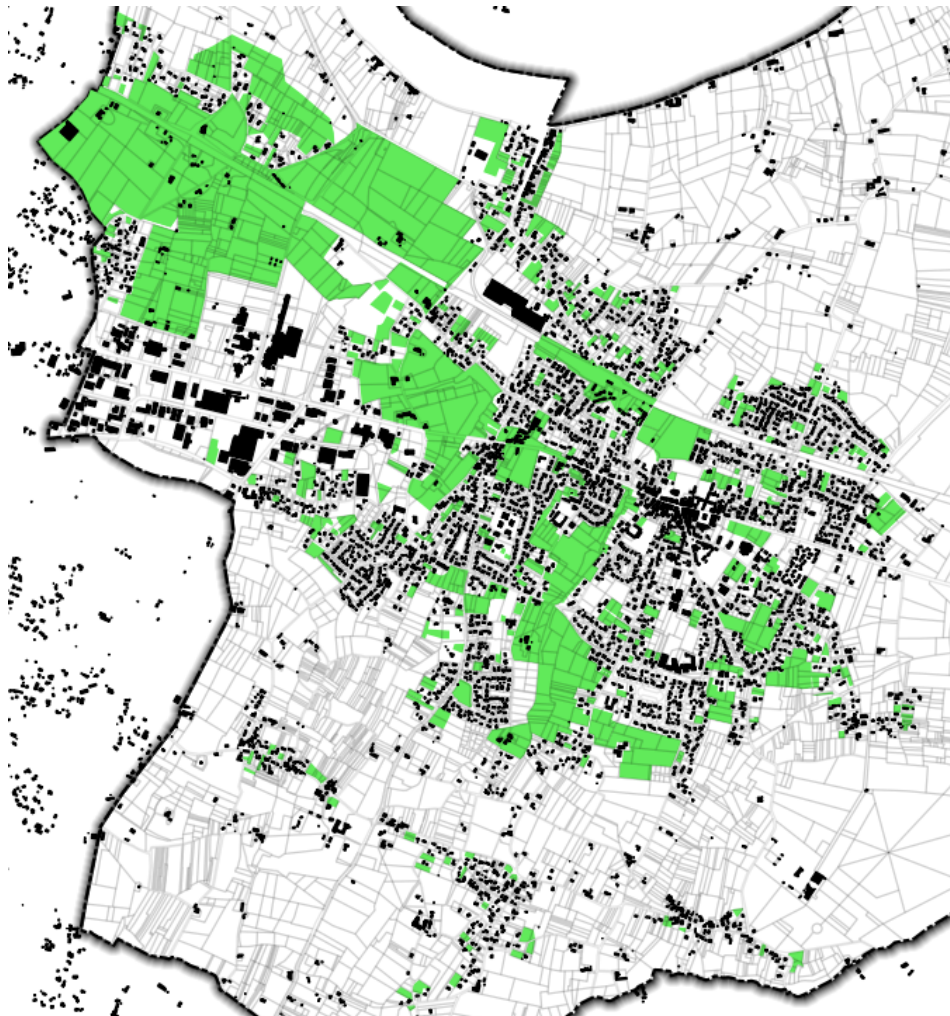
Dates des inventaires :

Dates	Thèmes expertisés	Nom du chargé d'études
06/08/2017	Habitats naturels, Flore, Zones humides Sensibilités faunistiques	Charlène FAUTOUS
09/10/2019 10/10/2019	Habitats naturels, Flore, Zones humides (dont sondages pédologiques)	Christel ORSOLINI
13/04/2021 14/04/2021	Flore Trame verte urbaine dont arbres remarquables	Thibaud JAN



Dates	Thèmes expertisés	Nom du chargé d'études
15/04/2021	Sensibilités faunistiques	
22/04/2021	Flore, Zones humides (dont sondages pédologiques)	Mathilde COULM
16/08/2022	Flore, Zones humides Sensibilités faunistiques	Thibaud JAN

Aire d'étude des inventaires (en vert) :



X.1.2. Diagnostic des habitats naturels

X.1.2.1. Typologie des habitats

Les végétaux étant les meilleurs intégrateurs des conditions de milieu, ils constituent des ensembles structurés de telle manière que chaque fois que l'on retrouve les mêmes conditions de milieu, cohabitent dans ces lieux un certain nombre d'espèces végétales vivant toujours associées, y trouvant les conditions favorables à leur développement. De l'étude et de la comparaison de ces ensembles est né le concept d'association végétale, concept de base de la phytosociologie (étymologiquement science des associations végétales).



Les communautés végétales ont été analysées selon la méthode phytosociologique sigmatiste (BRAUN-BLANQUET, 1964 ; GUINOCHET, 1973) et identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000. Le cas échéant ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code Corine (2ème niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités.

Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques. Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

X.1.2.2. Cartographie des habitats :

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») sont représentés cartographiquement par report sur le fond topographique de la zone d'études à l'aide des logiciels QFIELD et QGIS 3.14. Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique. Toutes les données sont intégrées dans un SIG.

X.1.3. Diagnostic des zones humides

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précise les deux méthodes ou critères permettant d'identifier les zones humides :

- *Via* la végétation (critère floristique).
- *Via* la nature du sol (critère pédologique).

Ces deux critères ont été utilisés pour délimiter les zones humides identifiées sur la commune.

Les zones humides ont ainsi été identifiées par la présence d'habitats caractéristiques des zones humides (habitats caractéristiques listés en annexe IIB de l'arrêté du 24 juin 2008) ou par la présence d'au moins 50 % d'espèces dominantes caractéristiques des zones humides (espèces caractéristiques listés en annexe IIA de l'arrêté du 24 juin 2008). Dans le second cas, l'analyse des espèces dominantes a été réalisée au moyen d'un relevé phytosociologique.

Les zones humides ont également été identifiées par les sondages pédologiques, visant à rechercher des traces d'hydromorphie et/ou des sols caractéristiques des zones humides (sols caractéristiques listés en annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1er octobre 2009). Les sondages pédologiques ont été réalisés à la tarière manuelle à une profondeur d'environ 1 m.

Cette analyse été effectuée conformément à la réglementation en vigueur en date du 1er janvier 2022. Sont ainsi considérées comme des zones humides effectives les zones présentant le critère floristique et/ou pédologique.

Une analyse des données bibliographiques existantes a également été réalisée.

X.1.4. Diagnostic floristique

Une attention particulière est portée sur les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes. Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- A la « Directive Habitats ».
- A la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental.



- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

La liste des espèces végétales envahissantes se base sur la Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine publiée par le CBNSA en 2016.

Pour la nomenclature botanique, tous les noms scientifiques correspondent à ceux de l'index synonymique de la flore de France de KERGUÉLEN de 1998. Les espèces végétales d'intérêt patrimonial ont systématiquement été pointées au GPS (précision 5 m), avec estimation de l'effectif de l'espèce pour chaque point, d'après l'échelle suivante :

- A: < 25 pieds.
- B: > 25 < 100 pieds.
- C: > 100 < 1 000 pieds.
- D > 1 000 pieds.

X.1.5. Diagnostic faunistique

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur les statuts de protection (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur les statuts de rareté régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région. L'expertise consiste en un état des lieux des espèces présentes et potentiellement présentes.

X.1.6. Les enjeux

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région. L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe 1 de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux. Ainsi, les enjeux des habitats naturels sont hiérarchisés selon leur :

- Statut de protection (habitat d'intérêt communautaire).
- État de conservation.
- Rareté relative nationale selon cinq catégories : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare.
- Vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon cinq classes : Très fort / Fort / Moyen / Faible / Nul.

X.2. Étape 2 : Traduire et accompagner règlementairement les enjeux environnementaux dans le PLU

Les objectifs de cette étape 2 sont :

- La définition des objectifs du projet via le PADD, thématique par thématique dans une vision itérative.



- La formulation spatiale de ses objectifs et vérification des cohérences du projet par le processus de négociation et de priorisation des enjeux.

Le cadrage des différents enjeux thématiques permet de situer et définir les objectifs environnementaux.

Les contraintes « imposées » sont évaluées dans leur conséquence sur les cibles afin de définir des objectifs circonstanciés.

La négociation des objectifs liées à l'ensemble des enjeux est formulée par la confrontation avec l'ensemble des thématiques environnementales ce qui permet d'établir des principes d'aménagement

Ciblage des secteurs ou thématiques identifiées comme sensibles : zones à risques, zones couvertes par Natura 2000, zones humides concernées par des zones constructibles, boisements, patrimoine paysager et architectural... Ces espaces ou thèmes ont été analysés précisément sur le terrain afin de vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs de durabilité fixés dans le PADD ou inhérent au statut des espaces.

X.3. Étape 3 : recalage et relai réglementaire pour optimiser la prise en compte de l'environnement

En particulier dans le cas de la commune, évitement des habitats d'intérêt et zones humides, prise en compte de la spécificité des zones humides, protection des espaces paysagers majeurs que sont les grandes propriétés arborées... Mise en place de dispositions réglementaires précises et circonstanciées eu égard à la protection des bois dans des secteurs urbains ou dans les réservoirs de biodiversité des milieux humides...

X.4. Étape 4 : Évaluation du PLU : expression des tensions environnementales produites par le PLU

Cette étape d'évaluation et de quantification des impacts environnementaux du PLU s'est réalisée via des grilles thématiques incluant des indicateurs fournissant des repères de valeur servant de support pour les suivis ultérieurs du document. La simplicité et faisabilité des indicateurs a été le critère de choix pour l'établissement de ces grilles.