


## COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES DEPARTEMENT DU GIRONDE

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### PIECE 1.0 – RAPPORT DE PRESENTATION : RESUME NON TECHNIQUE

P.L.U DE LA COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES RAPPORT DE PRESENTATION : RESUME NON TECHNIQUE	
ARRETE LE 07/11/2018	APPROUVE LE
	Vu pour être annexé à la délibération du 21/05/2019
Signature et cachet du Président/Maire	 Le Maire, Philippe DANNÉ

## Identification du document

Élément	
Titre du document	PIECE 1.0 – RAPPORT DE PRESENTATION : RESUME NON TECHNIQUE
Nom du fichier	1.0_RP_RESUME NON TECHNIQUE
Version	21/05/2019 16:40:00
Rédacteur	LSC
Vérificateur	LSC
Chef d'agence	ANL

## Sommaire

<b>1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....</b>	<b>6</b>
1.1. Les orientations générales du PADD.....	7
1.3. Les perspectives démographiques retenues.....	9
<b>2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>10</b>
2.1. Un territoire de transition entre la vallée de la Garonne et les Landes Girondines.....	11
2.2. Un relief et une hydrographie qui ont participé à l'organisation du territoire communal.....	12
2.3. Des risques naturels ayant de faibles conséquences sur le développement de la commune.....	13
2.4. Des grands ensembles naturels supports de continuités écologiques.....	15
2.5. Un territoire reposant sur 3 entités paysagères disposant d'atouts.....	16
2.6. Synthèse des sensibilités environnementales.....	17
2.7. Un village marqué par différentes temporalités de développement.....	18
2.1. Des éléments patrimoniaux à préserver.....	19
2.2. Une concentration d'équipements sur le village en contraste avec une activité économique ponctuelle sur la commune.....	20
2.3. Une organisation des fonctions urbaines communales liée aux voies structurantes existantes et à venir.....	21
2.4. Des déplacements réalisés principalement en automobile.....	22
2.5. Une progression régulière de la population depuis 50 ans et un rythme de construction soutenu.....	23
<b>3. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU EN VIGUEUR.....</b>	<b>27</b>
<b>4. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>37</b>
4.1. Analyse des incidences sur l'environnement et mesures correctives associées.....	38
4.2. Analyse des incidences sur le site Natura 2000.....	48
4.3. Analyse des incidences localisées.....	49
4.4. Incidences cumulées potentielles.....	62
4.5. Conclusions de l'analyse des incidences.....	62

<b>5. METHODE RETENUE DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>63</b>
<b>5.1. Démarche d'analyse mise en œuvre .....</b>	<b>64</b>
Phase 1 : Diagnostic environnemental communal .....	64
Phase 2 : Prise en compte de l'environnement dans la définition du projet de territoire .....	65
Phase 3 : Evaluation des incidences notables prévisibles, et mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser .....	65
<b>5.2. Moyens complémentaires mobilisés.....</b>	<b>66</b>

# 1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

---

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

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

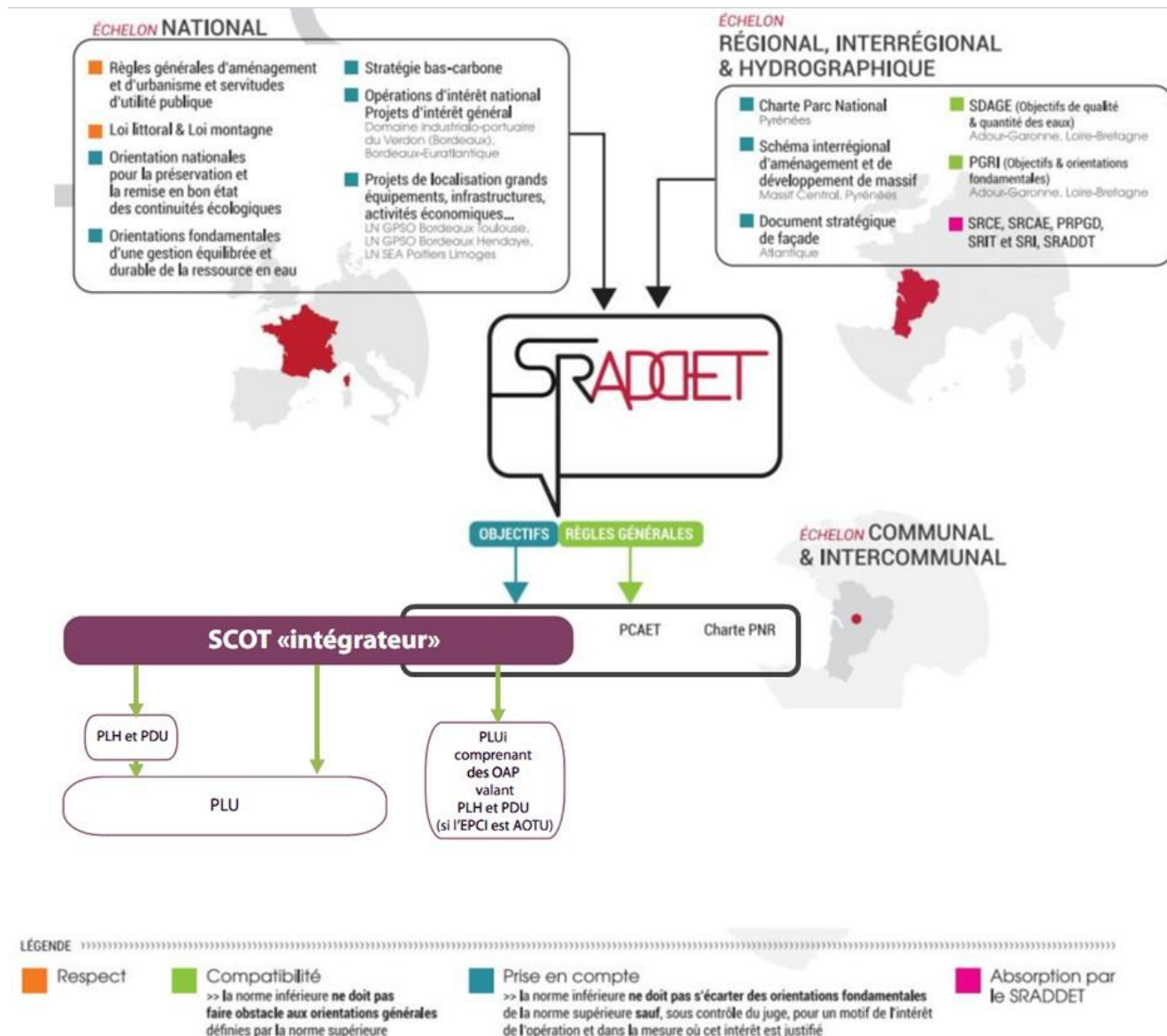
Ce « schéma des schémas » a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées ! Il a vocation à traiter aussi bien les questions de transport, d'énergie, de gestion du foncier, de biodiversité, de déchets,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

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

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

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

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



## 1.1. Les orientations générales du PADD

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

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

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

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

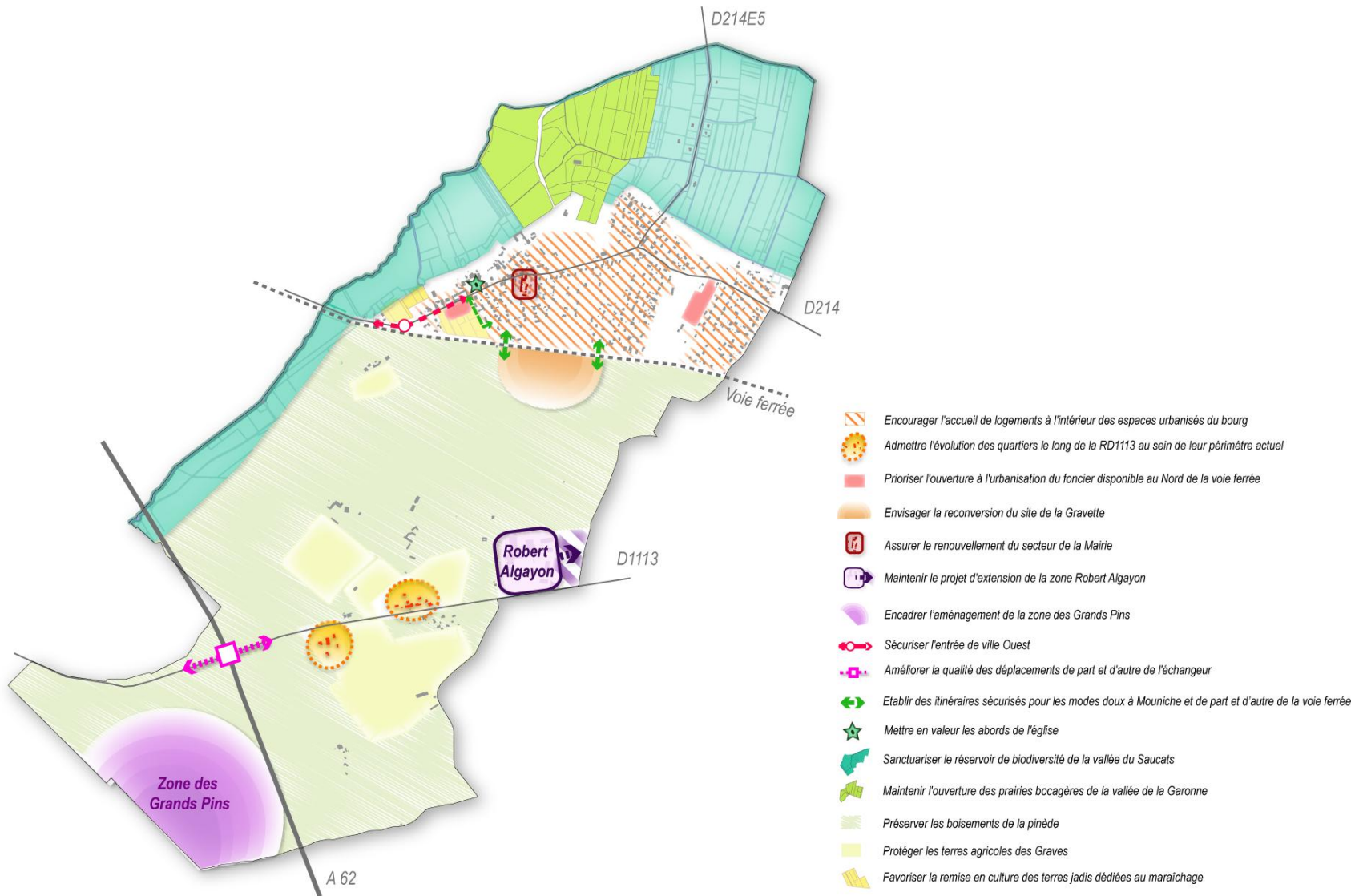
- **La centralité et le dynamisme du bourg**, concentrant les logements mais également les fonctions, commerciales ou de services à l'échelle de la commune
- **Un fort potentiel en matière économique**, lié aux ressources locales et à la situation avantageuse le long d'un axe majeur de déplacements à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

De ces axes découlent logiquement trois orientations majeures :

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

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

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





### 1.3. Les perspectives démographiques retenues

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme repose sur des perspectives démographiques et économiques, établies au regard notamment des tendances observées au cours de la décennie écoulée. Sur la base de ces perspectives, des besoins en matière de création de logements et d'ouverture à l'urbanisation ont pu être déterminés, à l'horizon 2030. Plusieurs scénarios ont pu être envisagés par la collectivité dans le cadre de cette réflexion. L'hypothèse retenue est sur un développement modéré répondant à la capacité d'accueil du territoire et aux orientations du SCoT en matière démographique, soit 1,5% de croissance par an.

La prolongation des tendances démographiques récentes (taux de variation annuel moyen de 5,4%) aboutirait à évaluer la population d'Ayguemorte à environ **2525 habitants**. Cette évolution correspond à un gain de plus de 1000 habitants, par rapport à la population estimée par la commune en 2015.). L'accueil d'autant de nouveaux habitants signifierait des consommations en foncier, en eau mais également des besoins en équipement très importants, que les élus ne jugent pas souhaitable.

Ainsi, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront donc permettre la réalisation d'environ **129 logements** sur le territoire. Ce chiffre intègre les constructions induites par l'accueil de nouvelles populations, mais également les habitations à produire afin de répondre aux besoins des habitants actuels d'Ayguemorte, dans un contexte de diminution de la taille moyenne des ménages notamment.

Cette estimation du nombre de logements à produire correspond à un besoin global en foncier à mobiliser de l'ordre de 6 hectares en extension des tissus bâtis existants après une prise en compte des capacités d'accueil de ces derniers. L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis réalisée dans le cadre du diagnostic a permis d'identifier la présence d'un résiduel constructible d'environ 39 logements. Compte tenu du nombre limité de parcelles toujours constructibles à l'intérieur du bourg et de ses extensions récentes, il sera également nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non aménagés.

Le choix des élus vise à privilégier un urbanisme de proximité en privilégiant l'urbanisation de secteurs en continuités du bourg et du bâti existants. Ainsi, 3 secteurs ont été identifiés comme devant accueillir de nouveaux quartiers dans les années à venir : le secteur des Acacias, de Mouniche et de la Gravette.

#### Scénario démographique et besoins induits

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

<b>Hectares à mobiliser à horizon 2030</b>		
<b>Total des logements à construire entre 2019 et 2030</b>	<b>458 logements</b>	<b>129 logements</b>
Potential constructible en densification des espaces bâtis	39 logements	
<b>Nombre de logements à produire en extension de l'urbanisation</b>	<b>419 logements</b>	<b>90 logements</b>
<b>Hectares à mobiliser en extension de l'urbanisation</b> (estimés sur la base d'une taille de parcelle de 700 m <sup>2</sup> )	<b>29 ha</b>	<b>6 ha</b>

## 2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

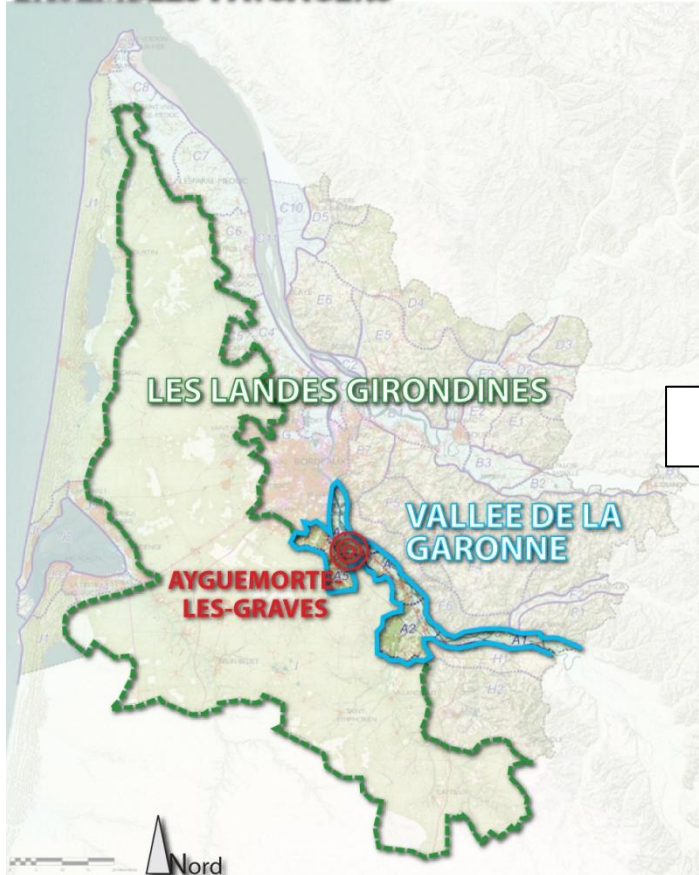
---

*NB : Le plan local d'urbanisme couvre la totalité de la commune. Ses dispositions sont donc susceptibles de générer des incidences sur l'intégralité du territoire.*

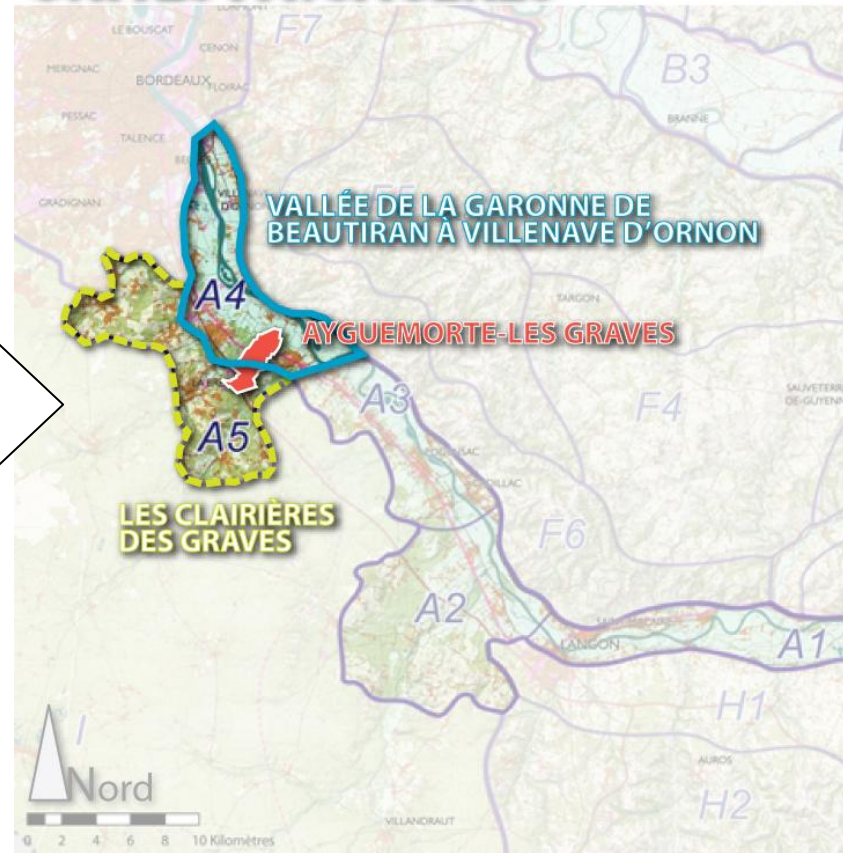
## 2.1. Un territoire de transition entre la vallée de la Garonne et les Landes Girondines

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

ENSEMBLES PAYSAGERS



UNITES PAYSAGERES

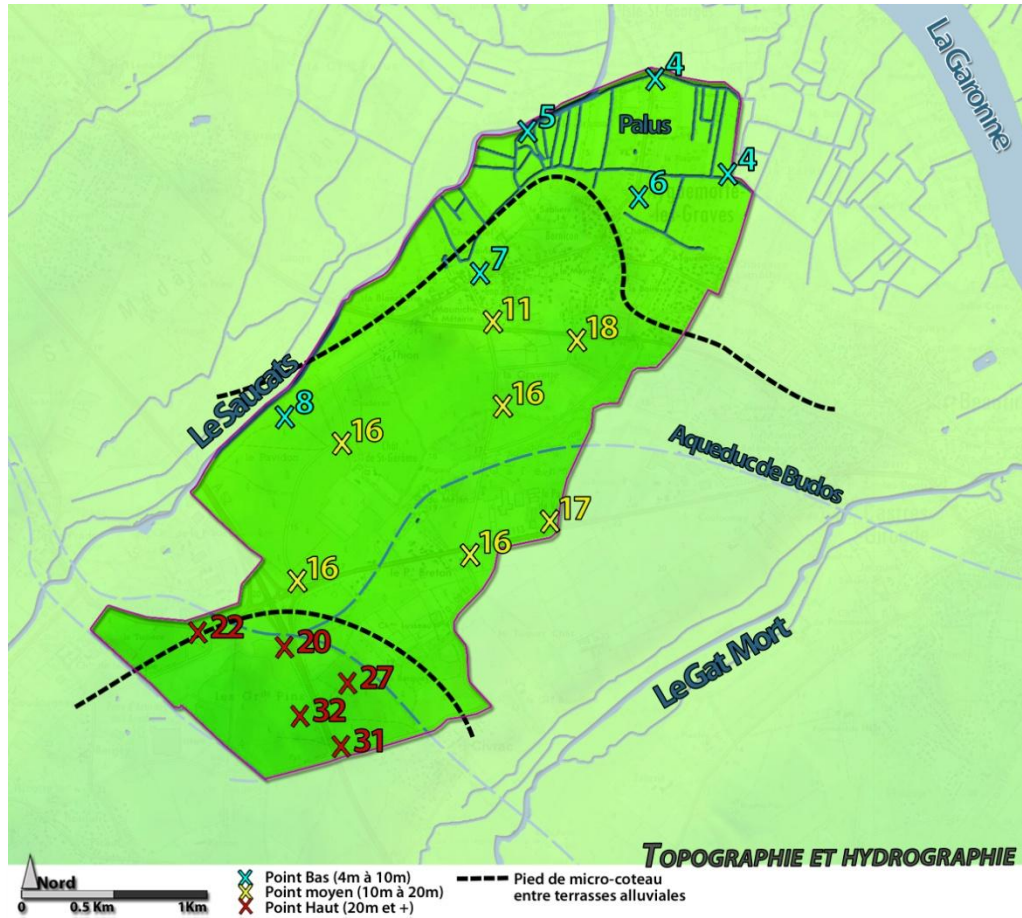


Source : Atlas des paysages de la Gironde

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

## 2.2. Un relief et une hydrographie qui ont participé à l'organisation du territoire communal

Ayguemorte-les-Graves se situe sur la limite Sud de la Vallée de la Garonne. La partie Nord est ainsi constituée des bocages humides, tandis que la partie Sud prend la forme d'une terrasse graveleuse favorable à la vigne. Le **Saucats**, affluent de la Garonne, forme la limite Ouest du territoire communal. Les autres cours d'eau caractérisant Ayguemorte sont des « **rouilles** » ou « **esteys** », qui correspondent à des fossés ou petits ruisseaux canalisés des palus. Ils ont participé à l'organisation du territoire, en raison du risque qu'il constituait pour les vies humaines.



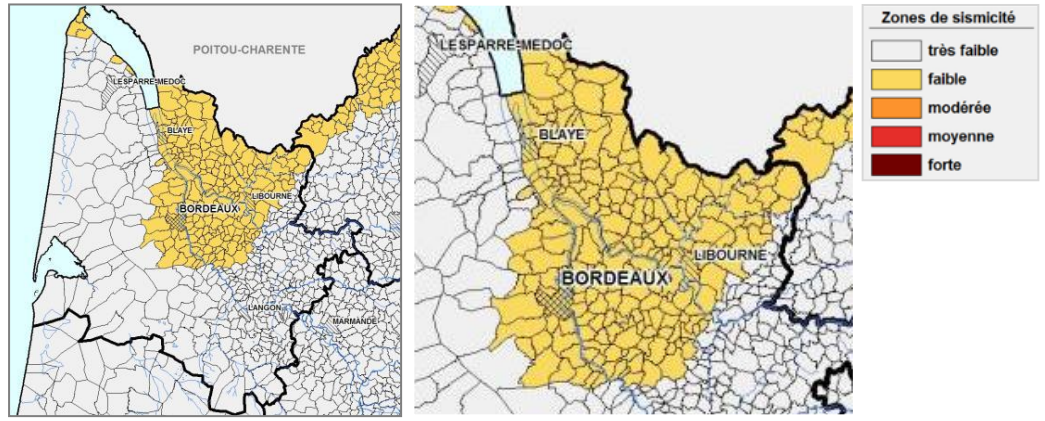
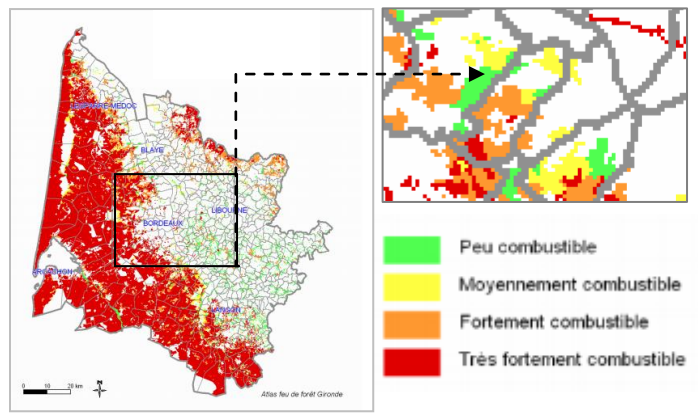
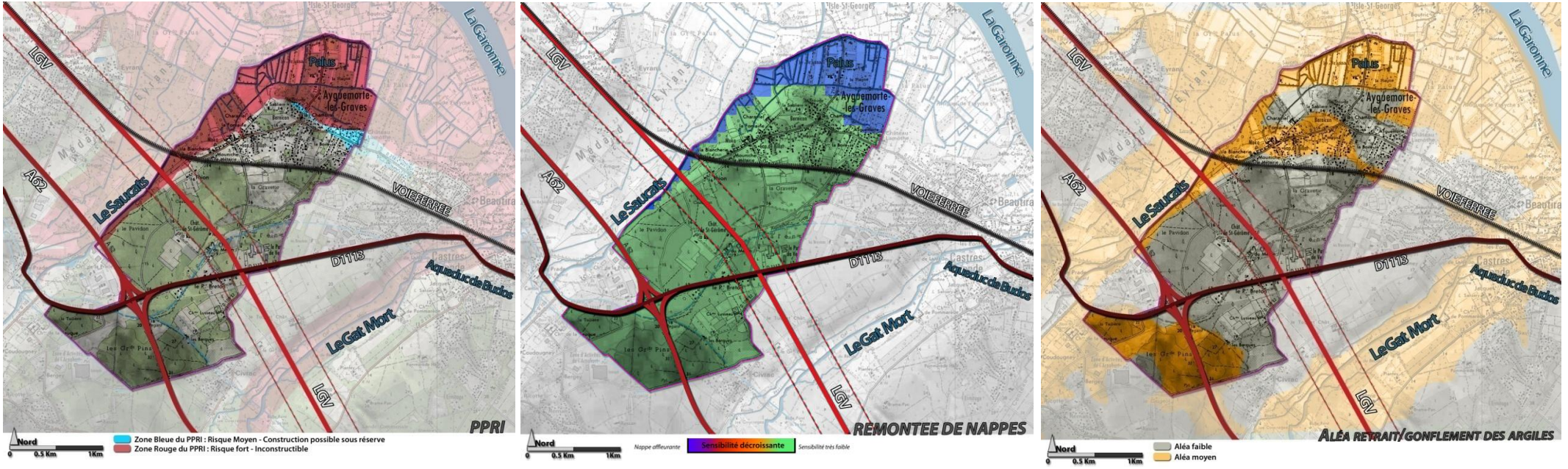
Vue du Saucats, ruisseau en limite Ouest de la commune



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

### 2.3. Des risques naturels ayant de faibles conséquences sur le développement de la commune

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



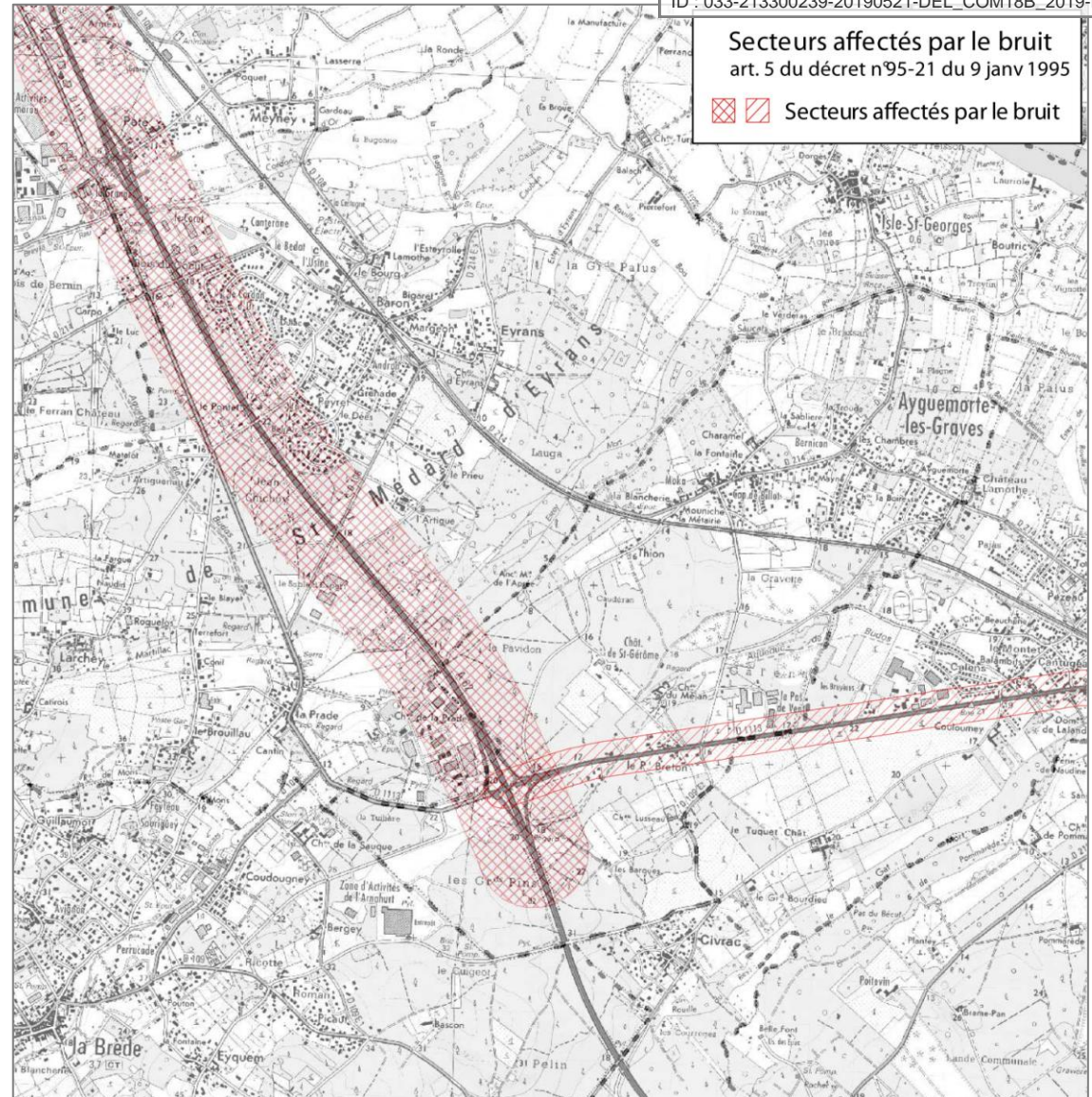
Néanmoins, si le territoire communal n'est concerné par aucun risque technologique, il est exposé à différentes sources de nuisances sonores inhérentes au trafic routier, particulièrement important le long de la RD 1113 et de l'A62. Par ailleurs, la commune est traversée par la ligne ferroviaire Bordeaux-Sète et sera bientôt parcourue par la ligne LGV Bordeaux-Toulouse, renforçant les sources de nuisances issues de ce type de transports.

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

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

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

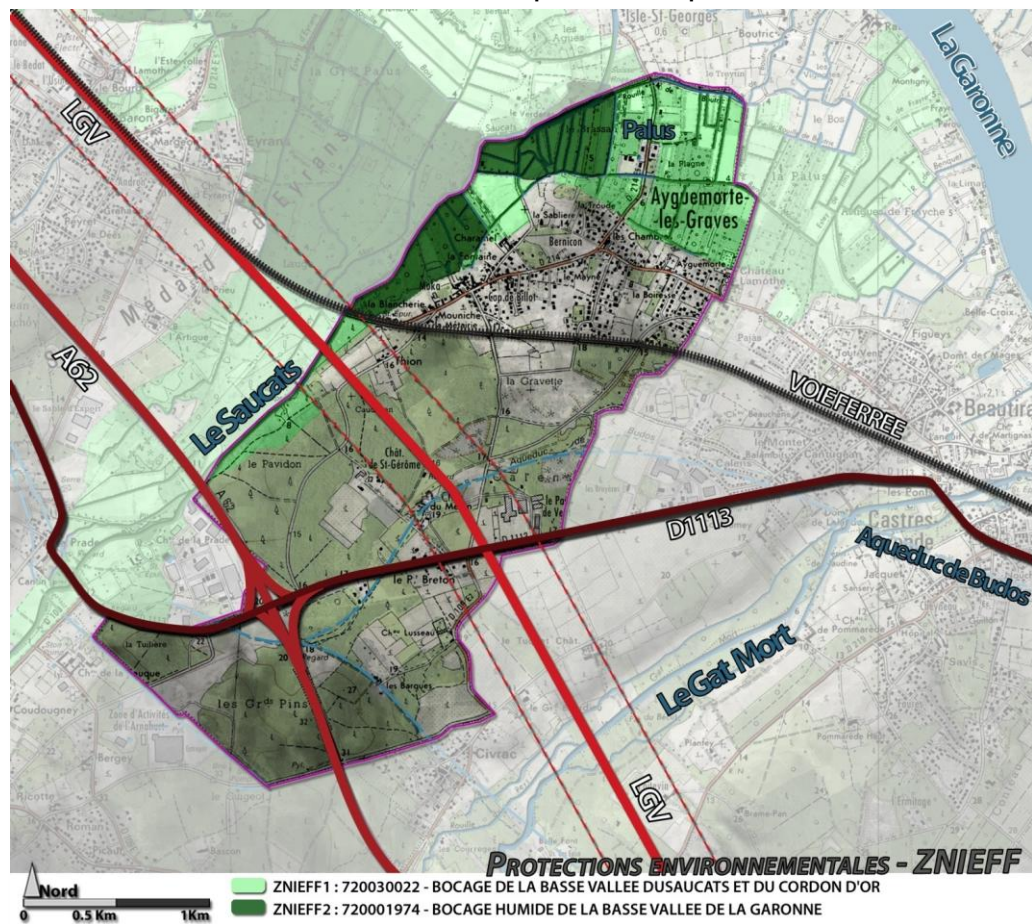
En raison d'une atteinte potentielle au cadre de vie, des mesures constructives spécifiques permettant de limiter ces effets sur la santé seront garantis via l'application de normes acoustiques d'ores-et-déjà établies par la réglementation en vigueur.



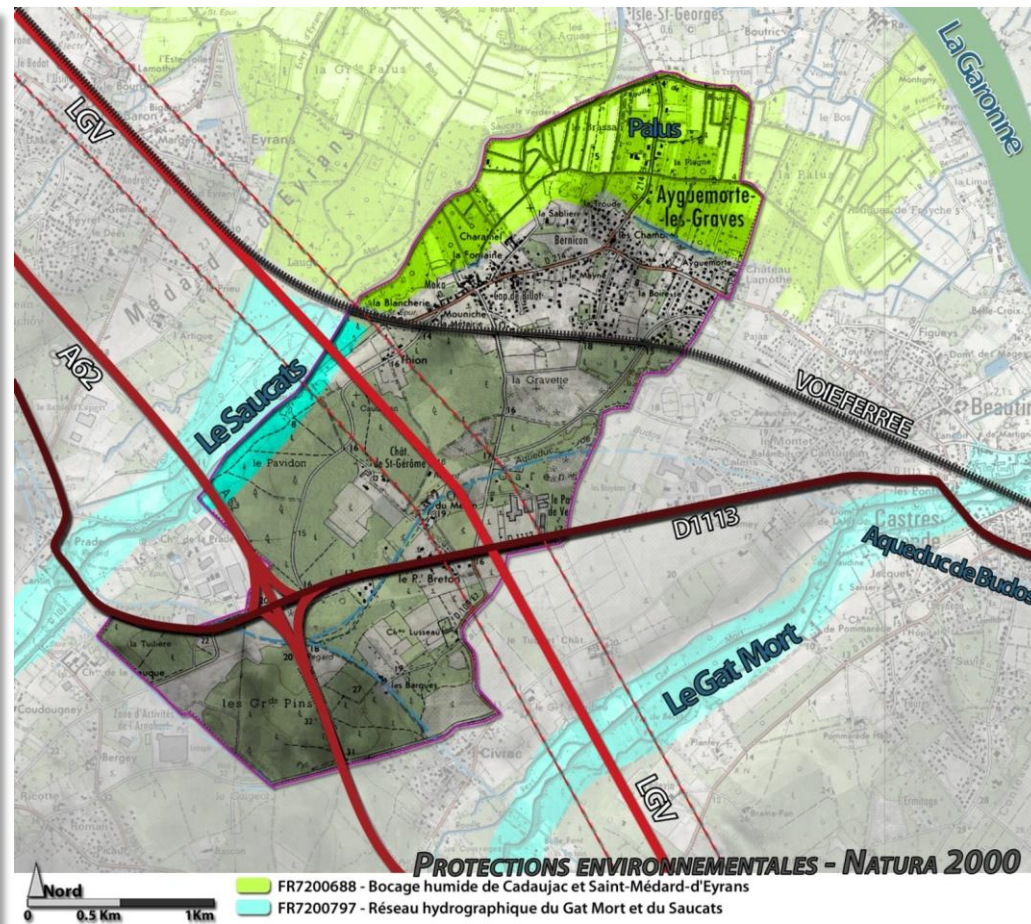
## 2.4. Des grands ensembles naturels supports de continuités écologiques

La commune est dotée d'un patrimoine naturel riche. Cette richesse est liée à la présence de milieux naturels humides remarquables en raison des espèces animales et végétales qu'ils accueillent. Ces espaces forment des continuités terrestres aux espaces aquatiques de la Garonne et de ses deux affluents le Saucats et le Gât-Mort.

Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique



Natura 2000



Par ailleurs, le Conseil Départemental a mis en place un politique de **préemption et de protection de plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS)** du département. Au niveau d'Ayguemorte-les-Graves ce sont les espaces de **prairies semi-naturelles humides** qui sont visés. Les palus sont en effet en cours d'acquisition pour une protection complète.

## 2.5. Un territoire reposant sur 3 entités paysagères disposant d'atouts

Le paysage ayguemortais repose sur 3 grandes entités distinctes ;

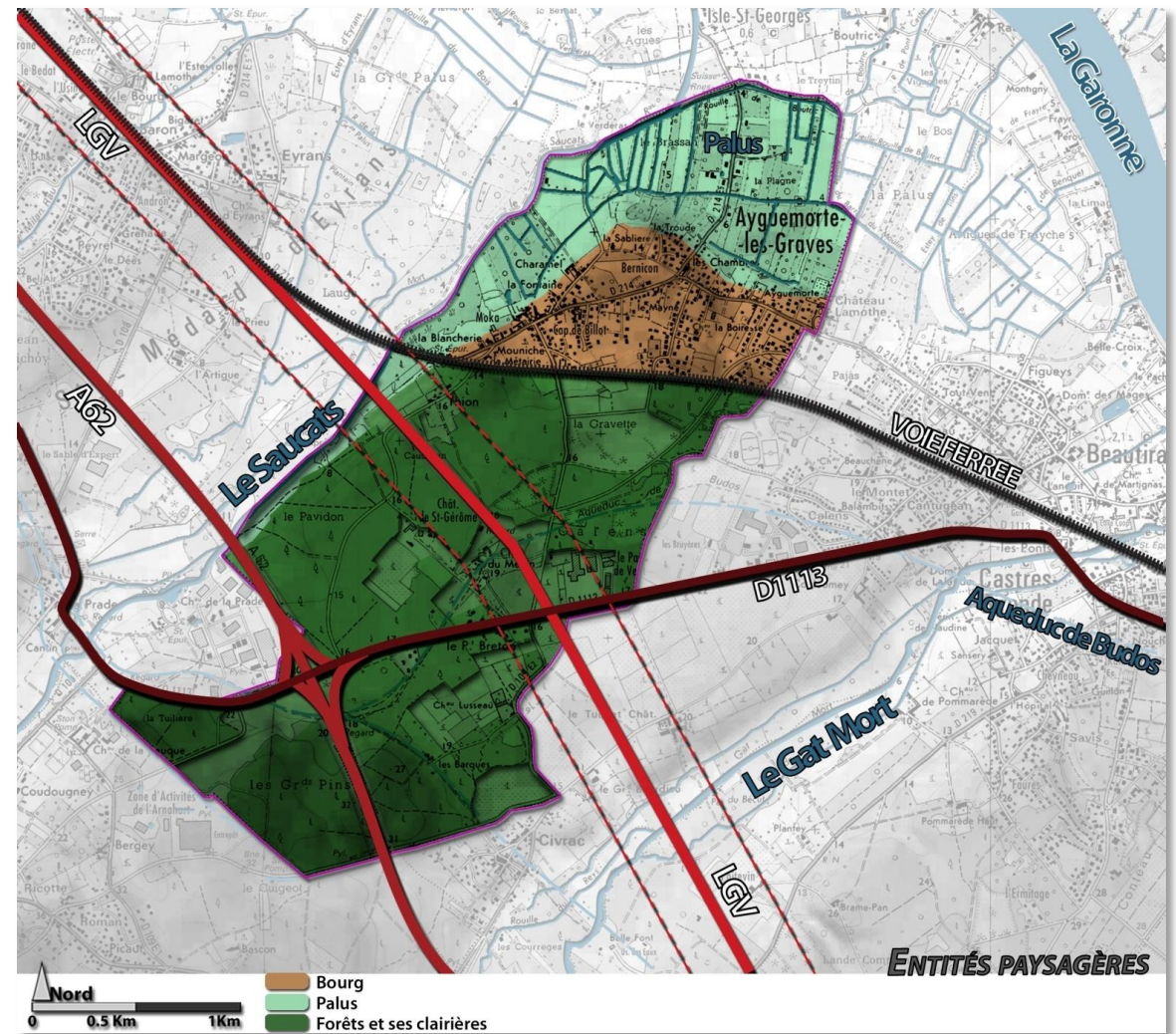
- **LE BOURG** : le bourg forme le **cœur habité de la commune**. Il accueille l'essentiel des équipements et services de proximité et accueille la plupart des habitants de la commune. Fortement bâti, il forme un paysage à part entière. Ce paysage central qui doit **faire le lien entre toutes les entités** est pour autant **peu ouvert** sur les deux paysages identitaires qui l'entourent.



- **LES PALUS** : dans l'imaginaire, les Graves représentent un paysage viticole et sec du fait d'un sol caillouteux et drainant. Pourtant, ce **paysage identitaire** d'Ayguemorte-les-Graves est l'inverse, les palus formant un **paysage vert avec un sol profond et riche ou l'eau est perceptible** dans chaque fossé. L'harmonie et la typicité de ce paysage tiennent du **bon équilibre entre pratique de pâturage et espaces laissés naturels** tels que les noues, par exemple.



- **LA FORET ET SES CLAIRIERES** : les paysages de vignobles, dans les Graves, se caractérisent par un **encadrement boisé**. En effet, les forêts se situant en limite de la vallée de la Garonne sont occupées, à la fois pour le **passage des grands axes** mais aussi pour diverses activités telles **la culture de la vigne et le développement de zones économiques**. Cela matérialise donc des clairières au sein des bois qui ouvrent les vues pour créer un **paysage dynamique de pleins et de vides**.





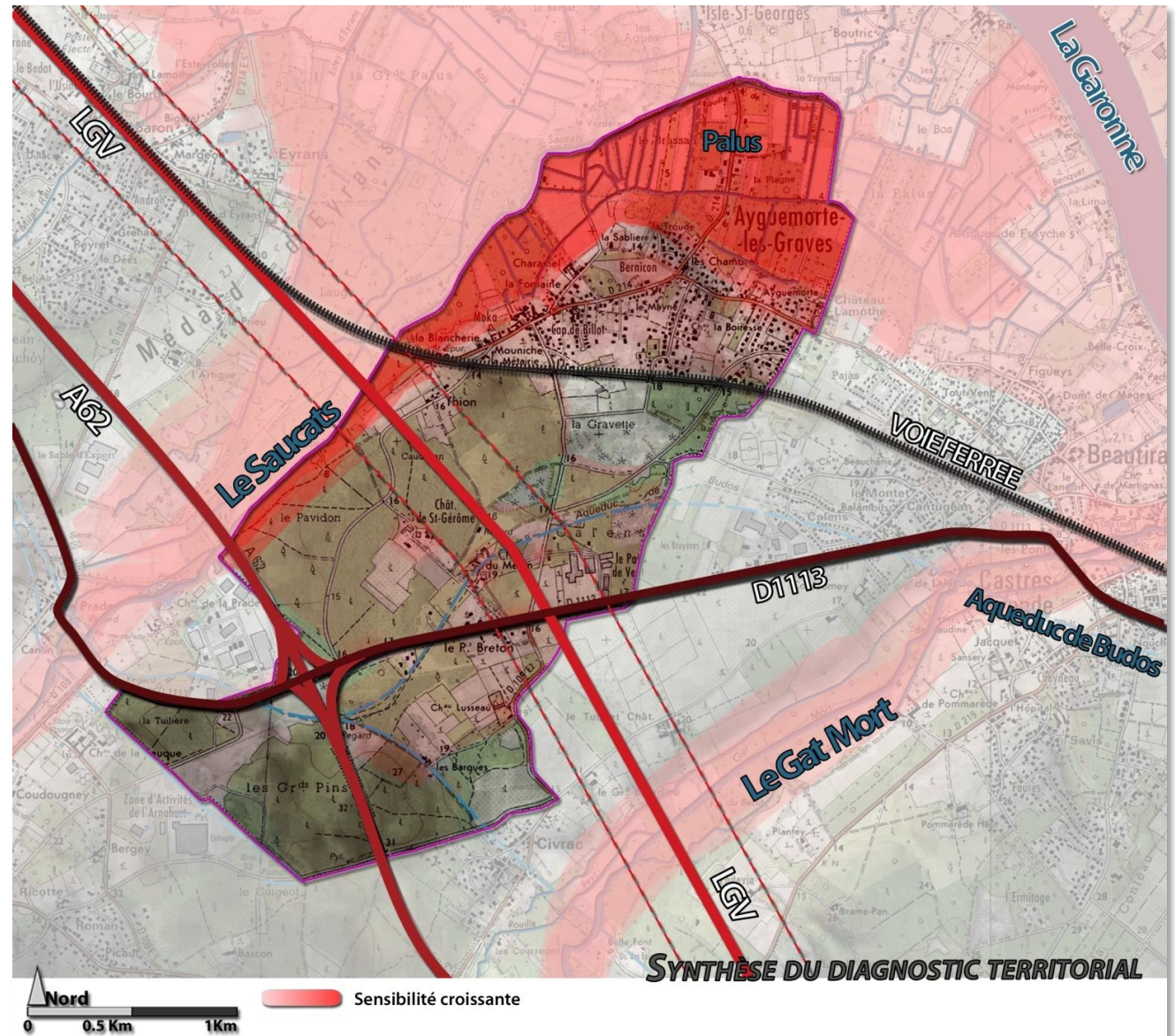
## 2.6. Synthèse des sensibilités environnementales

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

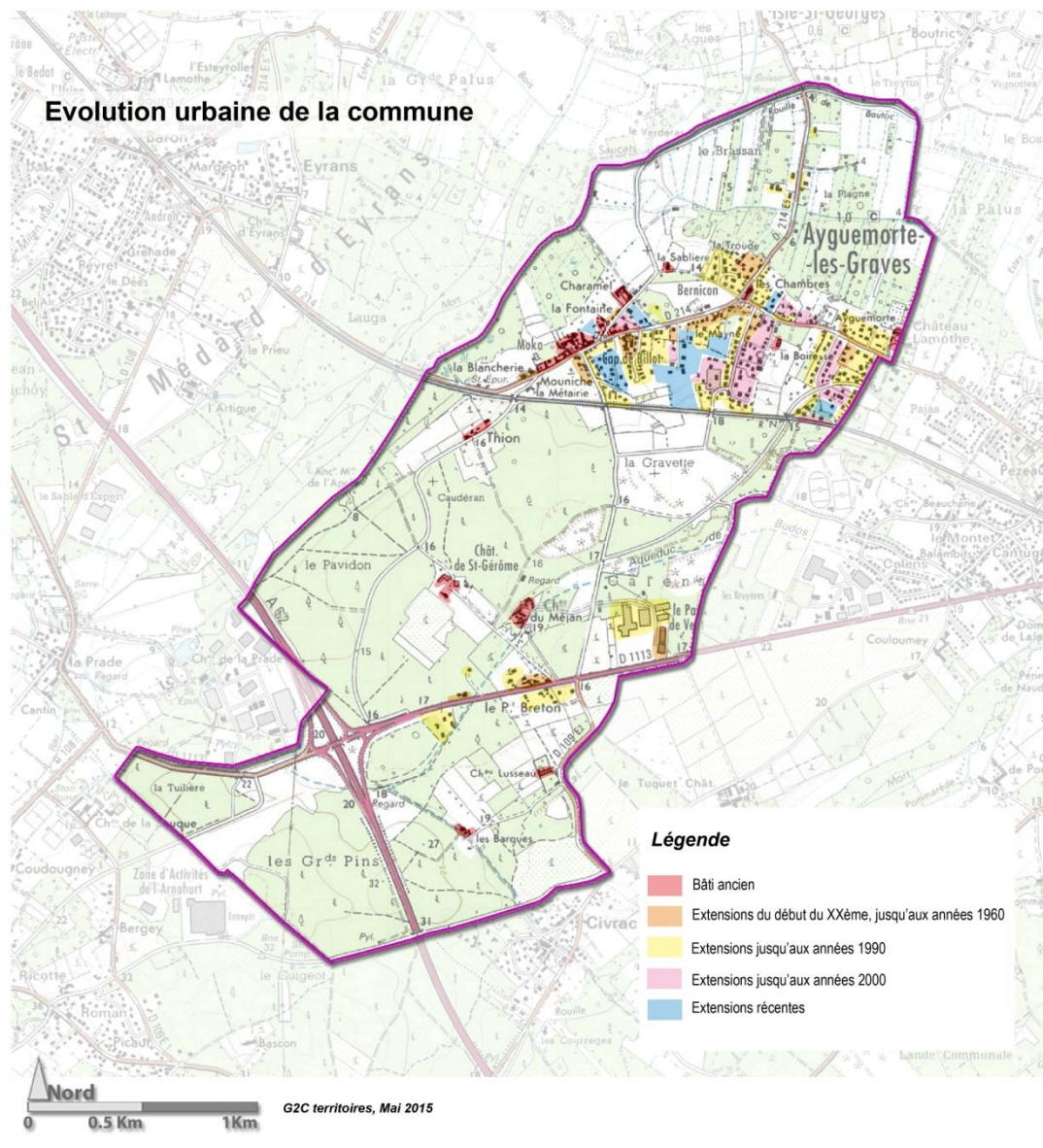
- \* les zones sensibles de la commune d'Ayguemorte-les-Graves sont celles qui se situent en points bas, ce sont les **zones humides dépendant de la Garonne et du Saucats**. Ces espaces extrêmement riches du point de vue environnemental correspondent à la zone inondable. Ils sont globalement très protégés.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



L'A62 est un linéaire segmentant le territoire communal

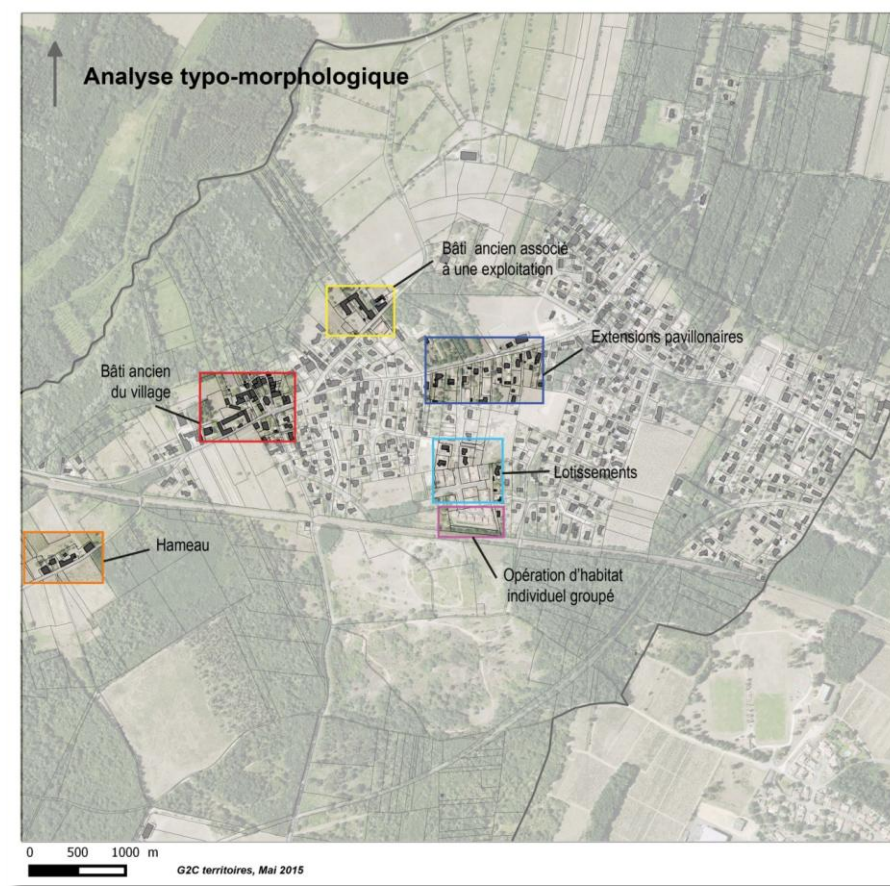


## 2.7. Un village marqué par différentes temporalités de développement



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

- **Les développements urbains les plus anciens, qui témoignent encore aujourd'hui du caractère rural de la commune** : le bâti ancien du village, les hameaux et les domaines agricoles / viticoles, souvent isolé
- **Les extensions récentes d'Ayguemorte-les-Graves du XXème et XXIème siècle, et le développement de l'habitat individuel** : les extensions pavillonnaires le long des axes principaux, les lotissements et habitat individuel groupé.



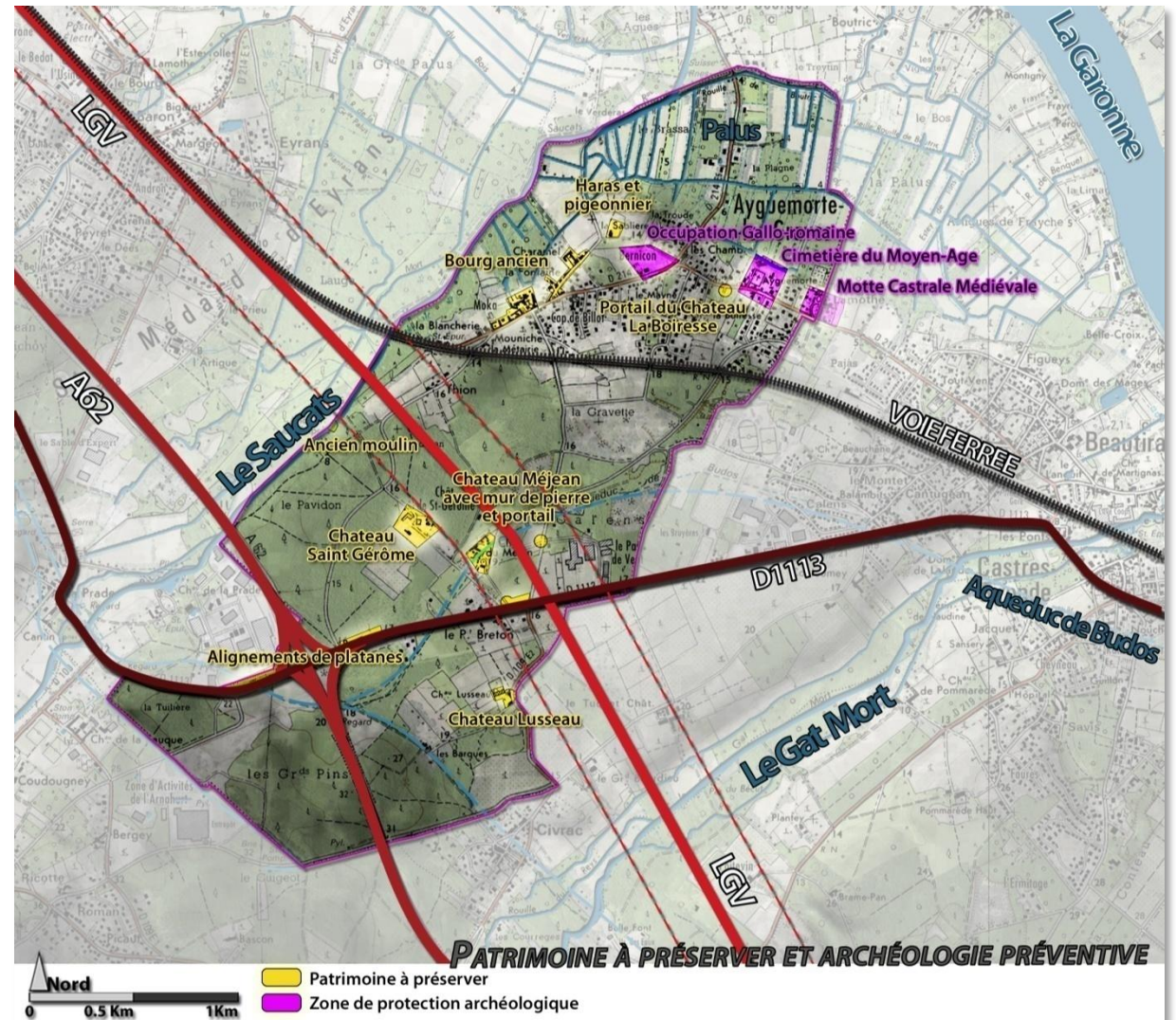
## 2.1. Des éléments patrimoniaux à préserver

La commune d'Ayguemorte-les-Graves ne dispose d'**aucun monument historique classé, ni inscrit**. Il est néanmoins à noter la présence de plusieurs **châteaux en lien avec le terroir viticole dont l'architecture et les éléments d'enceinte, murs et portails**, représentent un patrimoine important pour Ayguemorte-les-Graves. Ce patrimoine local est à préserver. (*Ci-dessous le Château Lusseau*). Le **bourg ancien**, le **haras** et l'**ancien moulin** sont des éléments plus communs qui viennent tout de même compléter cette liste d'atouts patrimoniaux.



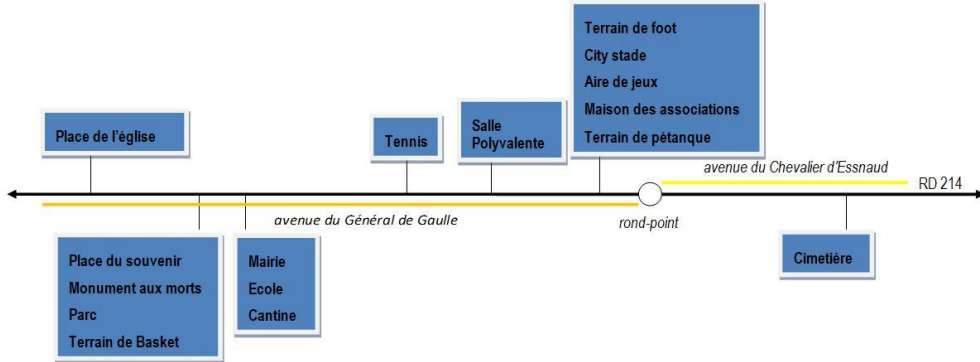
Les zones de protection définies sur l'emprise avérée ou supposée de sites archéologiques au titre du Code du patrimoine (article L.522-5 et suivants). Elles sont fixées, pour chacune des communes concernées, par arrêté du préfet de région. 3 zones de protection archéologiques sont recensés sur la commune,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

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

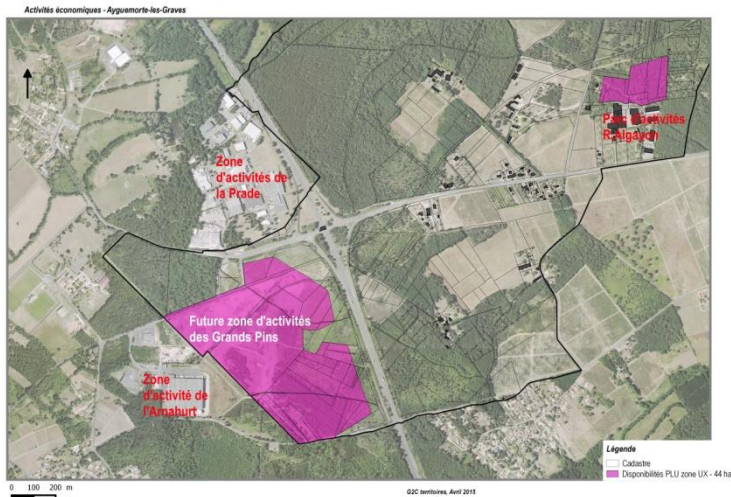


## 2.2. Une concentration d'équipements sur le village en contraste avec une activité économique ponctuelle sur la commune

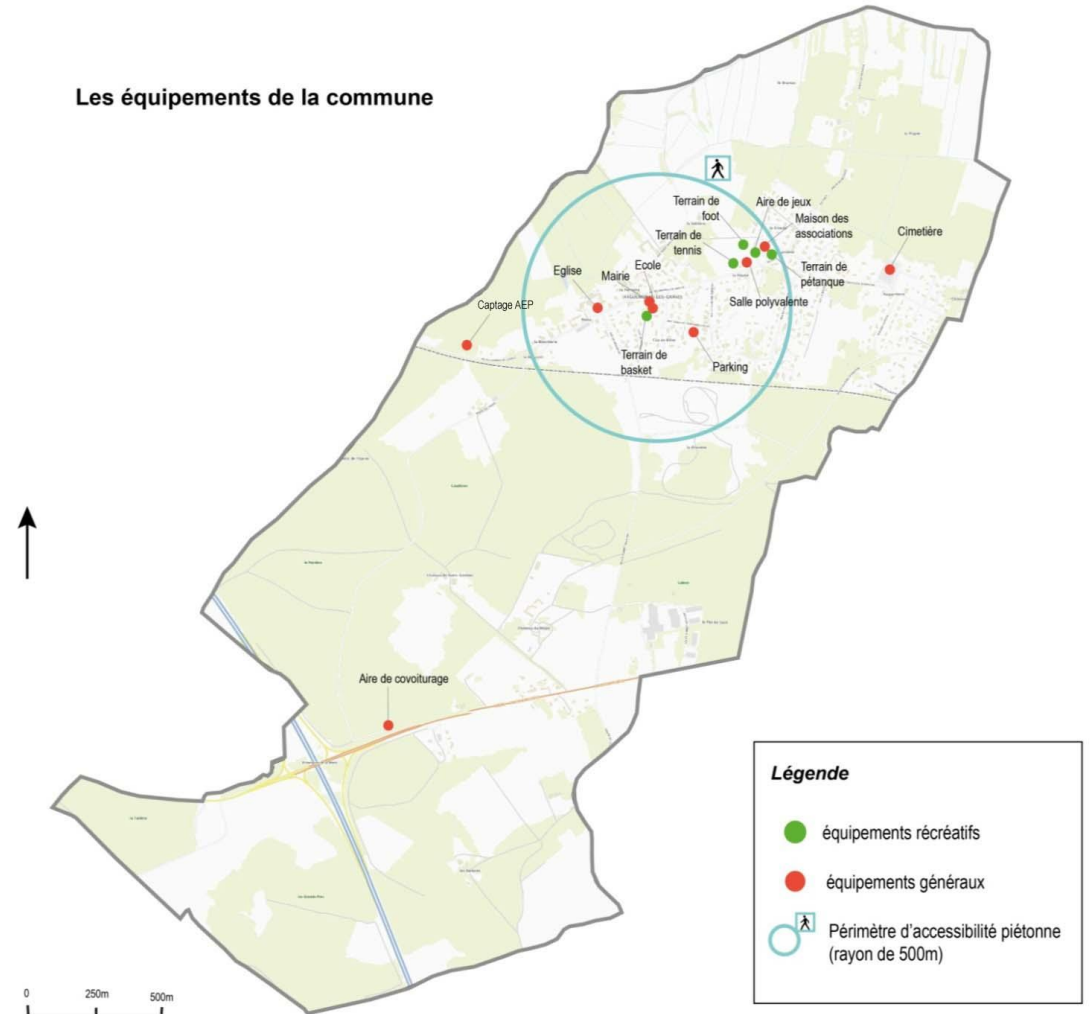
Les équipements d'Ayguemorte-les-Graves se concentrent le long de l'axe structurant de la RD 214. Deux polarités apparaissent, l'une au niveau du centre ancien du village, avec la mairie, l'école et la place du souvenir, l'autre au Nord du village, sur la Plaine des Sports, un espace récréatif et de loisir. Une offre en commerce de proximité est désormais présente au domaine de la Sablière, suite à la création d'un multiple rural, palliant ainsi à cette carence passée.



En périphérie immédiate de la commune, trois autres zones d'activités intercommunales sont identifiées. Une zone d'activité d'intérêt économique régional est également prévue sur la zone des Grand Pins.



Les équipements de la commune



**Légende**

- équipements récréatifs
- équipements généraux
- Périmètre d'accessibilité piétonne (rayon de 500m)

### 2.3. Une organisation des fonctions urbaines communales liée aux voies structurantes existantes et à venir

Ayguemorte-les-Graves s'est développée sur l'ensemble de son territoire à partir de secteurs dont les fonctions sont spécifiques.

Le **village** s'est implanté entre la ligne ferroviaire et la zone humide des Palus, sur le Nord du territoire, puis l'urbanisation s'est ponctuellement développée le long des axes structurants tout en évitant la zone inondable au Nord.

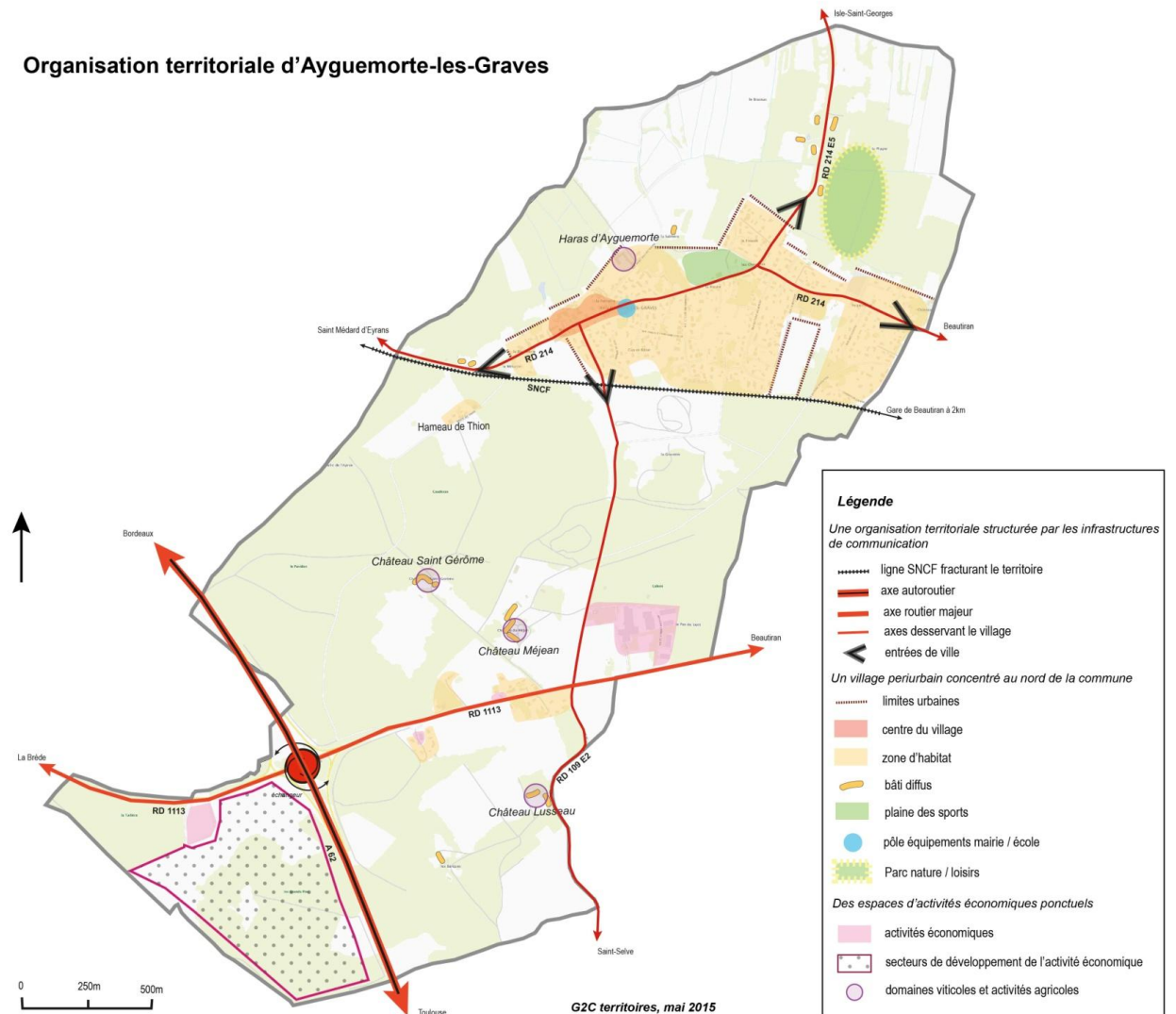
Le **cœur historique** du village est une polarité qui regroupe les équipements principaux. La partie Nord-est du village est appelée la Plaine des sports. C'est un espace récréatif de proximité qui est aujourd'hui en cours d'urbanisation sur sa partie Ouest.

La ligne SNCF qui parcourt la commune d'Ouest en Est marque une vraie fracture entre le Nord et le Sud du territoire.

Le Sud d'Ayguemorte-les-Graves est une véritable «**porte d'entrée** » à la fois à l'échelle communale et supra-communale, depuis l'échangeur de l'Autoroute A62.

L'urbanisation s'est aussi ponctuellement développée le long des axes structurants, comme aux abords de la RD 1113 entre l'échangeur et Beautiran. **La très bonne desserte du secteur le rend particulièrement attractif pour l'activité économique.**

#### Organisation territoriale d'Ayguemorte-les-Graves



La ligne SNCF limite l'extension urbaine Sud



Echangeur de l'A62 et la RD 1113, comme porte d'entrée Sud

## 2.4. Des déplacements réalisés principalement en automobile

Le **réseau de transport** en commun est utilisé en priorité à des fins scolaires. A noter que le bourg bénéficie toutefois de la proximité des gares de Saint-Médard-d'Eyrans et de Beautiran, lesquelles permettent de proposer une alternative à l'automobile pour les trajets en direction du cœur de l'agglomération bordelaise.

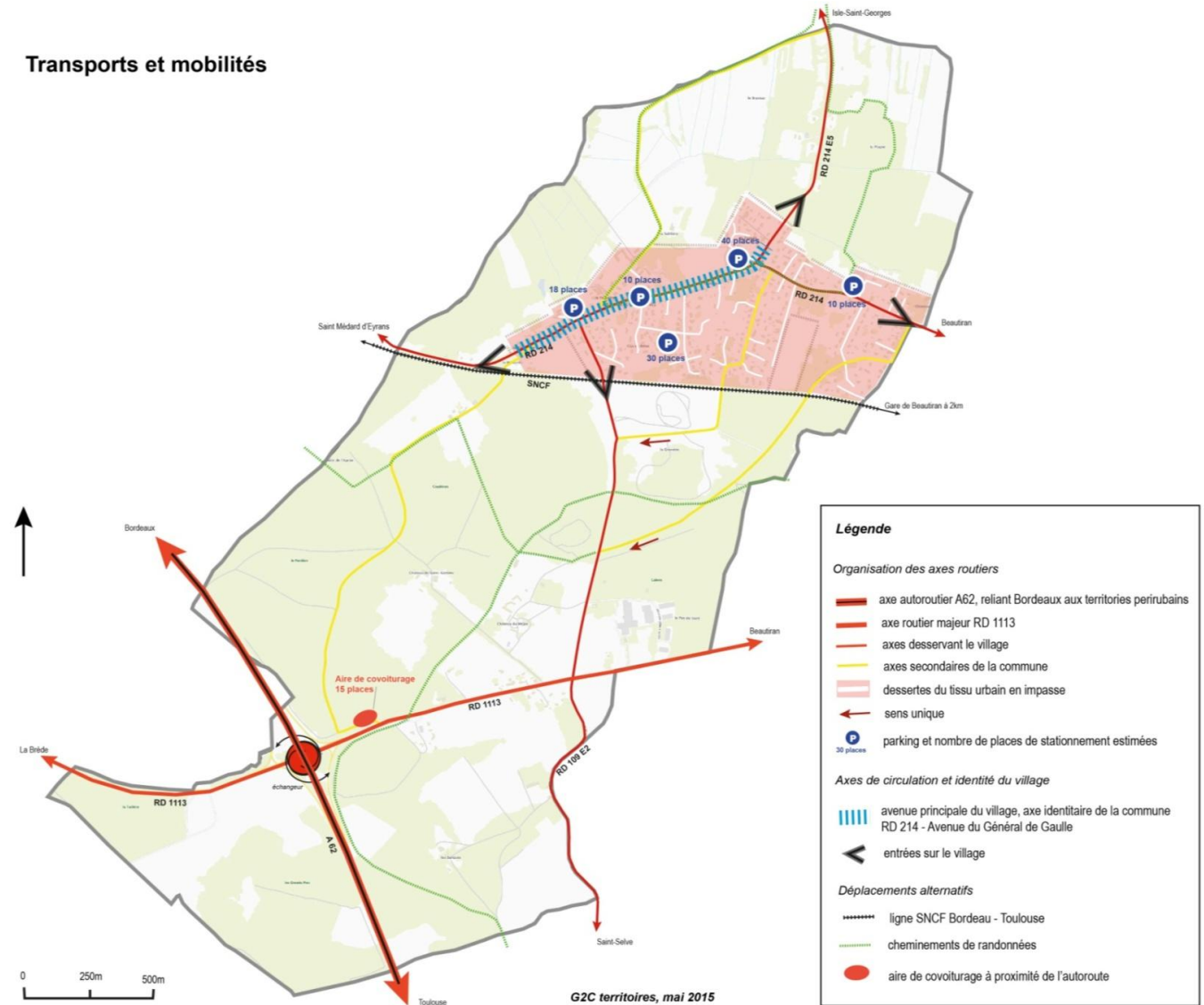
Malgré ce service ferroviaire, la desserte autoroutière et l'accès rapide à la rocade bordelaise incitent à **une utilisation de plus en plus accrue de l'automobile** sur la commune. Au vu de l'augmentation de ce type d'usage, des solutions visant à mutualiser les trajets ont pu être menées.

Une aire de covoiturage a ainsi été aménagée sur la route de Thion, à proximité de la RD 1113, proposant une alternative à l'usage courant de l'automobile. Cette aire est constituée de plusieurs places de stationnement voiture et vélo.



Réseau de Bus Transgironde  
Source : [Transgironde.gironde.fr](http://Transgironde.gironde.fr)

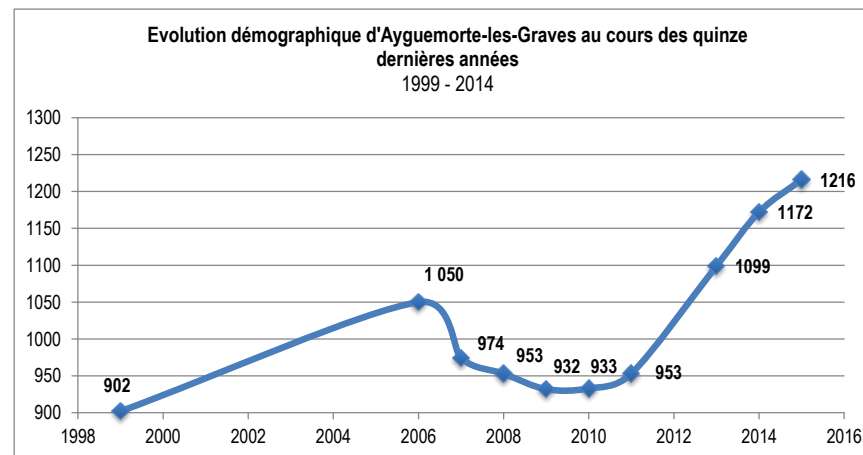
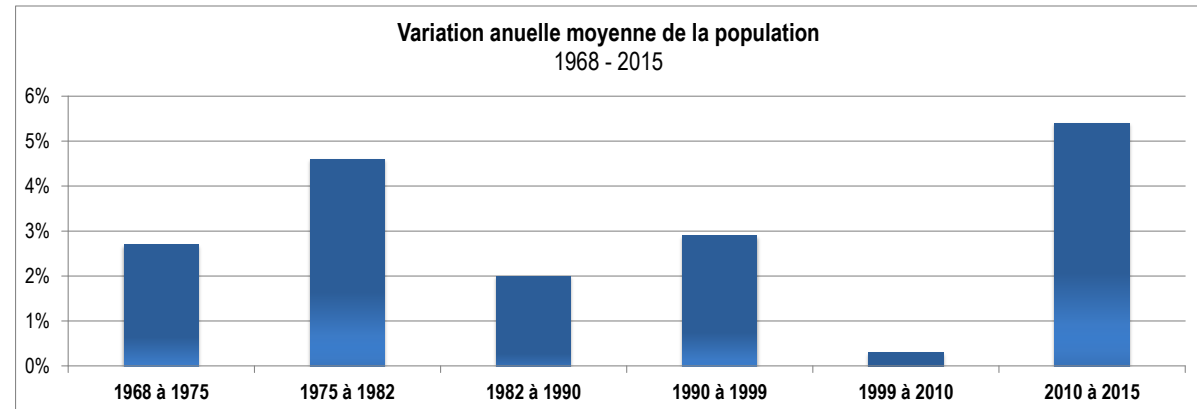
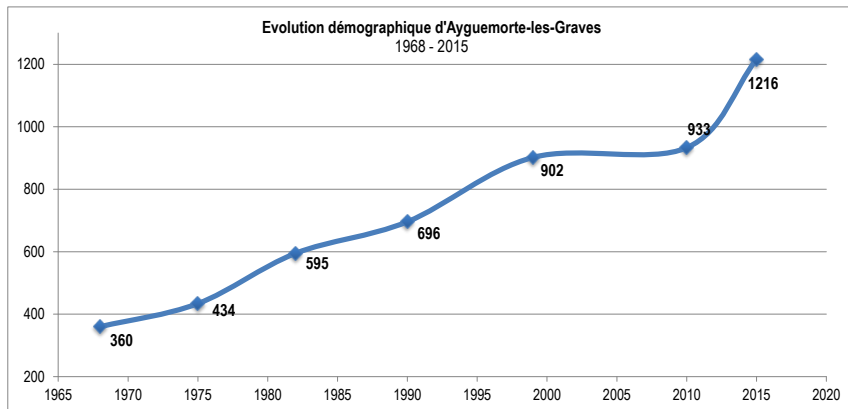
### Transports et mobilités



## 2.5. Une progression régulière de la population depuis 50 ans et un rythme de construction soutenu

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

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

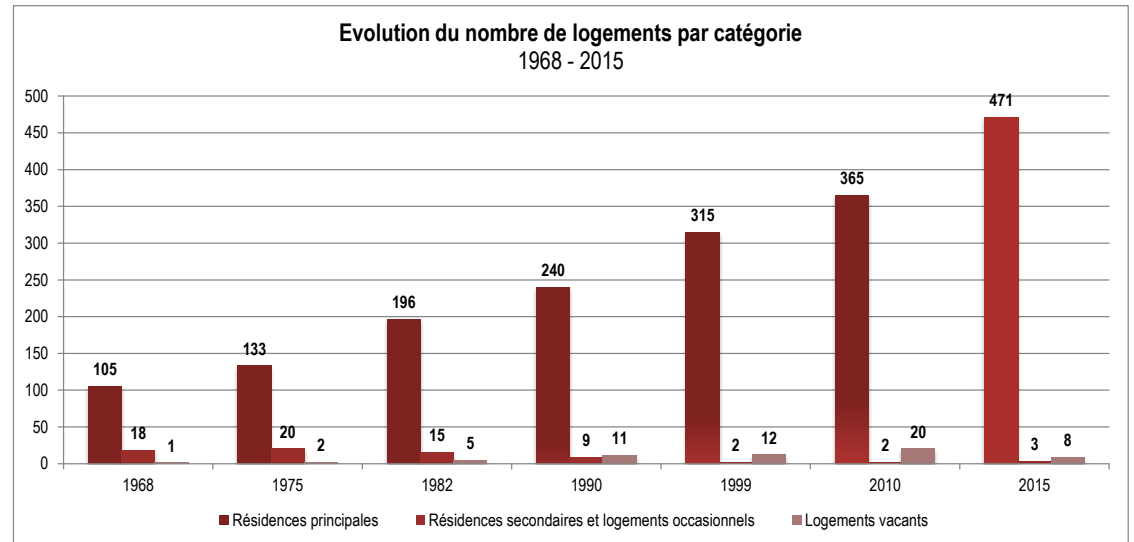


Source : INSEE

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

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

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

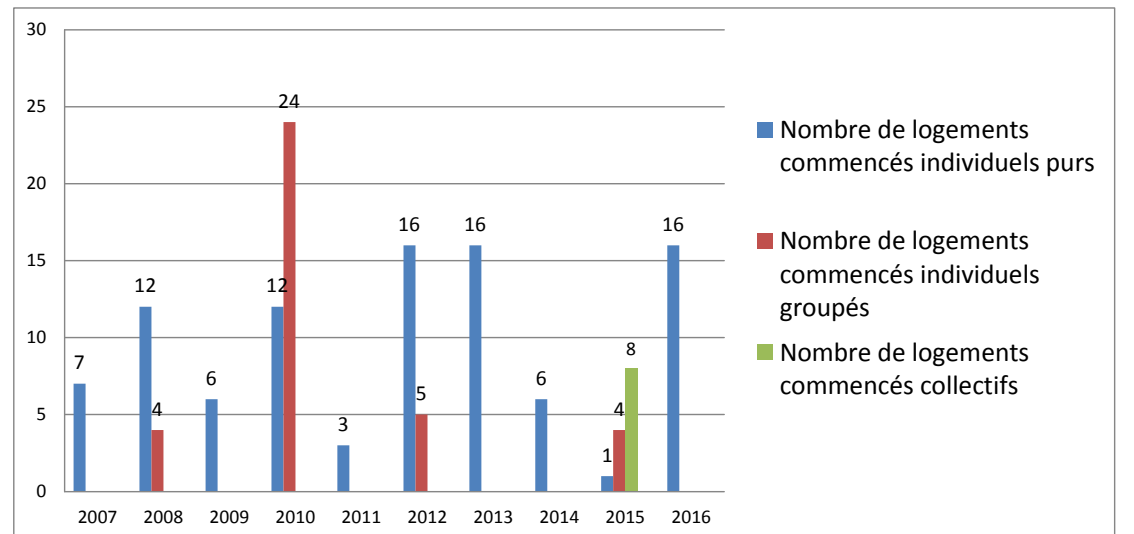


Sur les dernières années la construction de logements s'est accélérée. Selon les données communales 130 nouveaux logements ont été commencés entre 2007 et 2016.

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

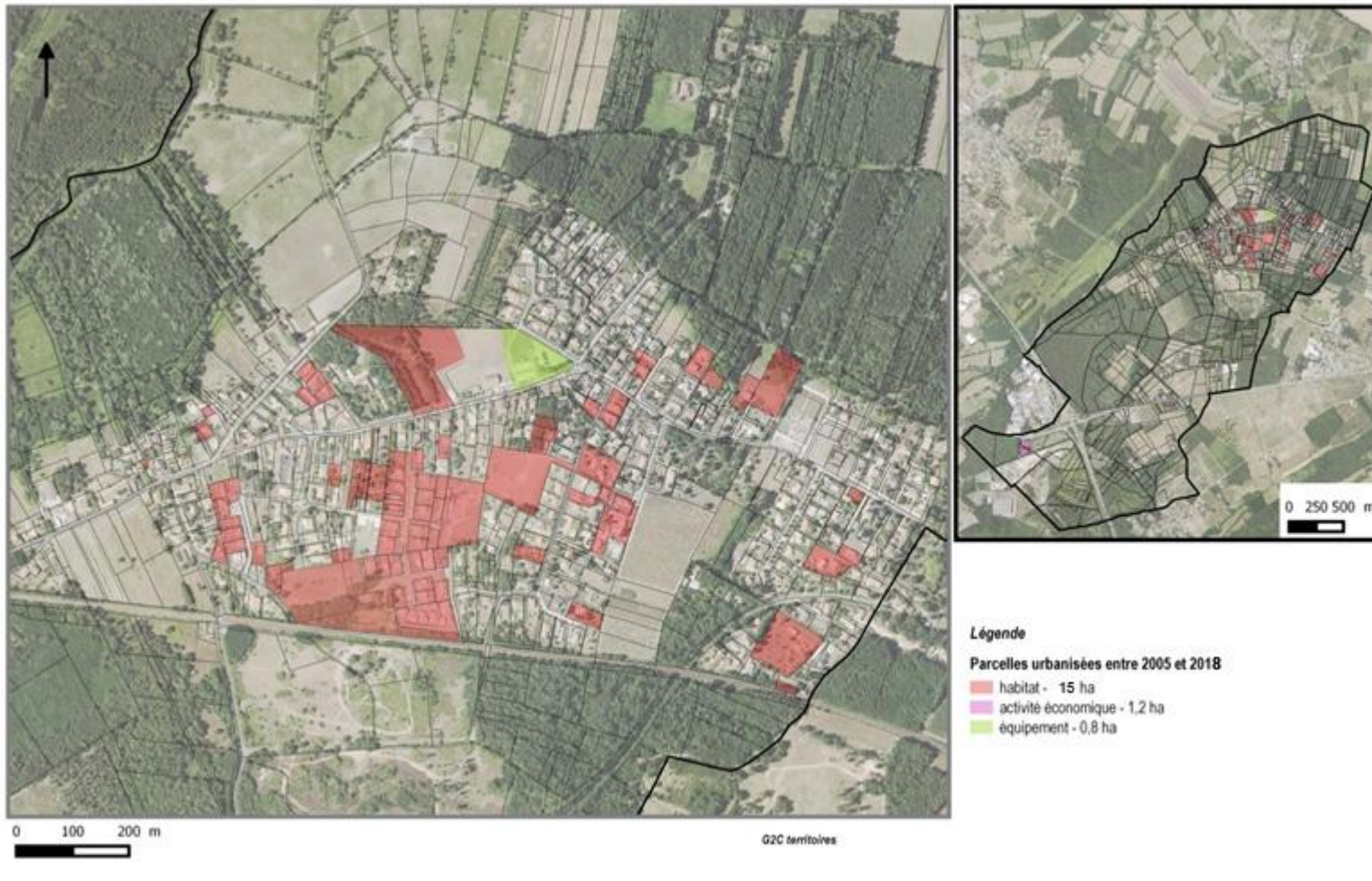
On observe des rythmes de construction irréguliers sur la période. Le nombre de constructions commencées a été particulièrement marqué en 2010, 2012 et 2013. Sur ces 3 années, 29 logements individuels groupés ont été commencés et 44 logements individuels, soit plus de 70 logements en 3 ans. Ces chiffres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

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



Source : INSEE et Sit@adel





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

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

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

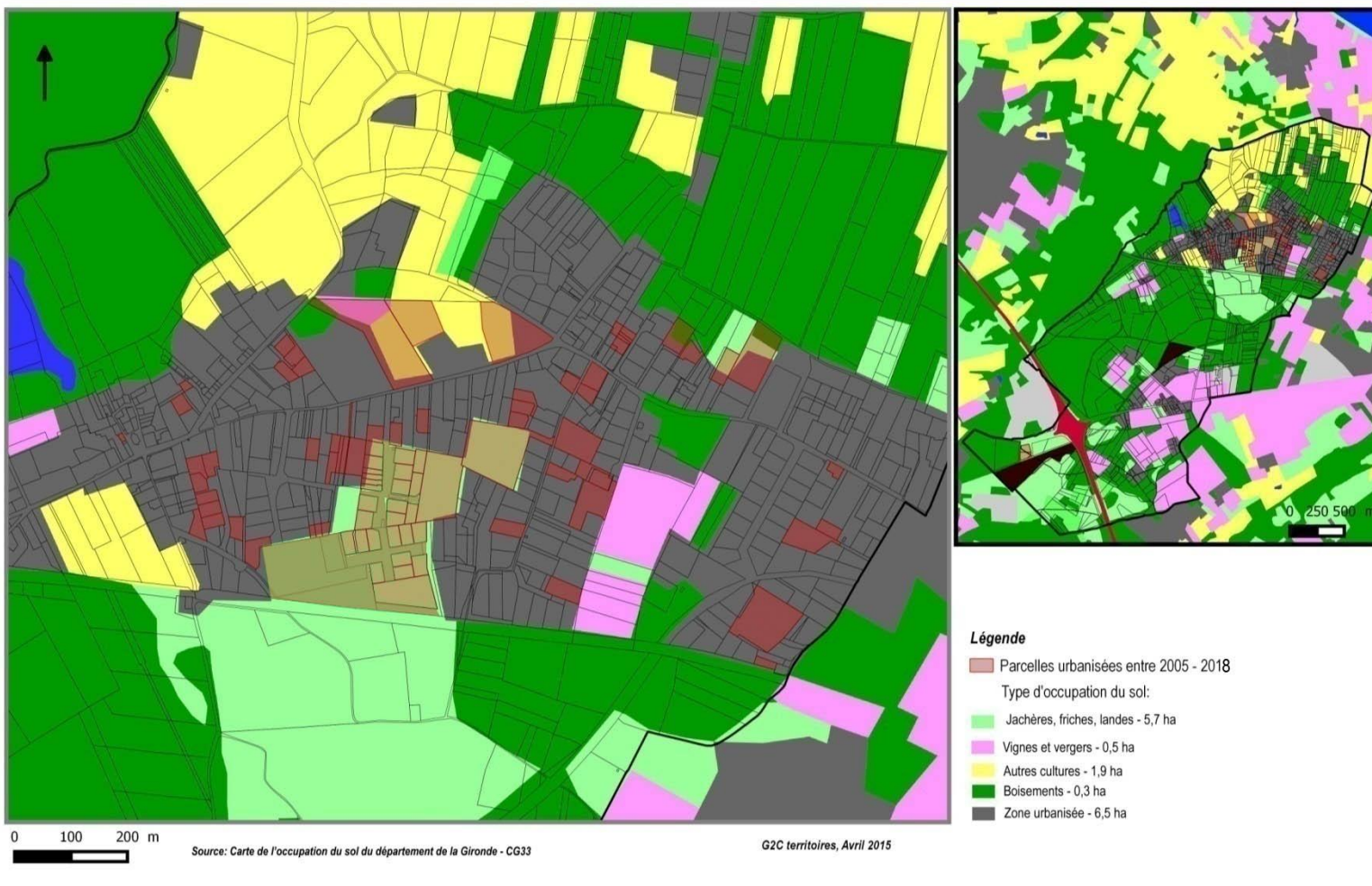
Ainsi, sur la période 2005-2018 près **de 160 logements ont été construits**. Les opérations ont conduit à la production de logements sur des tailles moyenne de parcelle d'environ 900m<sup>2</sup>.

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

**17 ha ont été consommés sur la période 2005 –**

2018 répartis de la façon suivante :

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



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

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

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

### 3. PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU EN VIGUEUR

---

► REGLEMENT ARRETE

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

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

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

## Légende

Limite de zone

### Protections et réservations

- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés
- Eléments du paysage protégés
- Plantations à réaliser

### Servitudes (report indicatif)

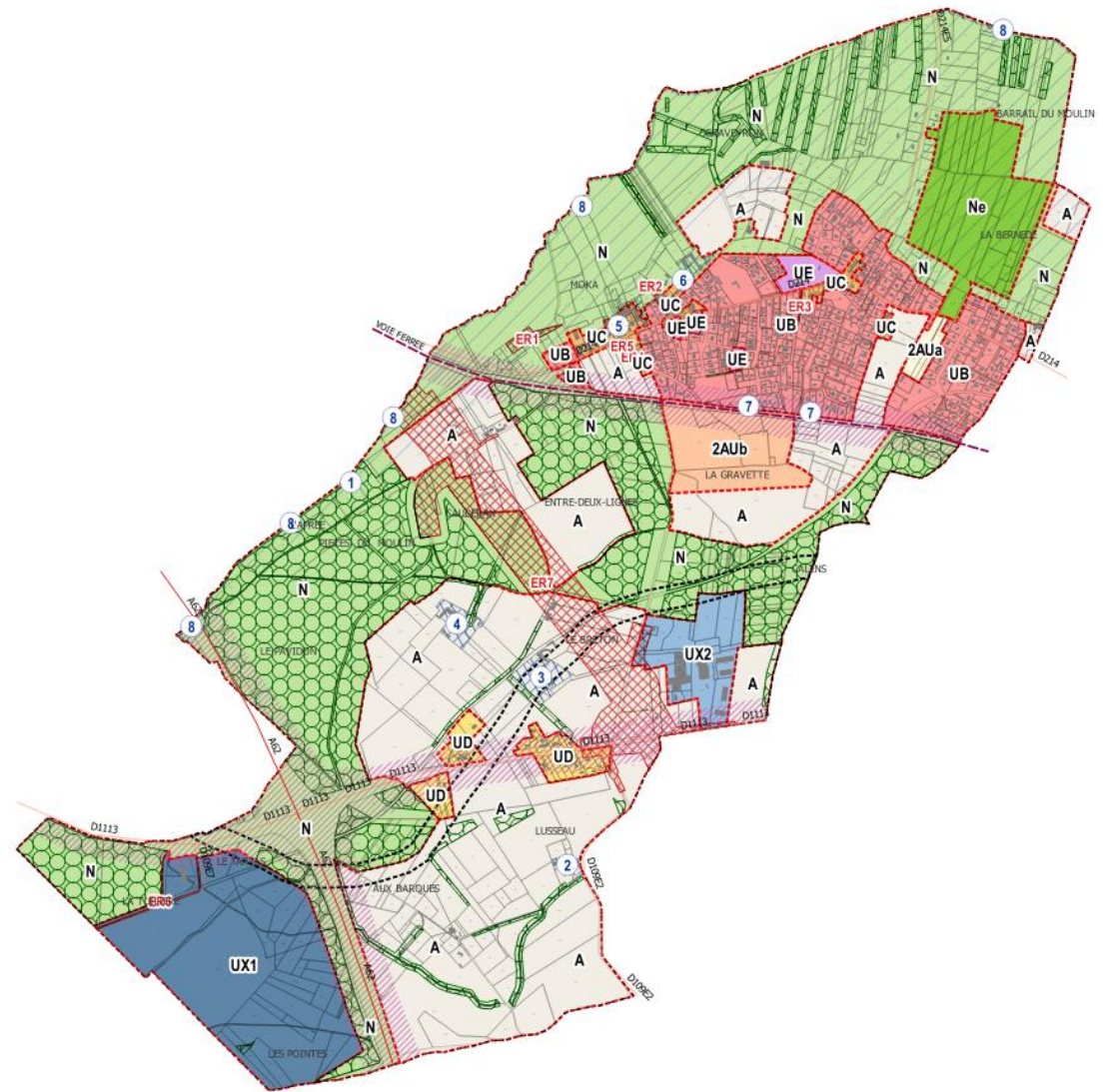
- Zone rouge du PPRI
- Abords de l'aqueduc de Budos
- Périmètre de prise en considération de la LGV

### Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire
1	Remise en culture des Cressonnières	Commune
2	Mise en valeur de la Fontaine	Commune
3	Aménagement d'un accès piéton	Commune
4	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune
5	Création d'un parc de stationnement	Commune
6	Aménagement d'une piste cyclable	Commune
7	Projet de ligne nouvelle Bordeaux –Toulouse et Bordeaux – Dax et aménagements connexes	SNCF Réseau

### Eléments du paysage protégés

- 1 - Ancien moulin le long du Saucats
- 2 - Château Lusseau
- 3 - Château Méjean
- 4 - Château Saint-Gérôme
- 5 - Bourg ancien d'Ayguemorte les Graves
- 6 - Le Haras
- 7 - Bande boisée le long de la voie ferrée
- 8 - Ripisylve le long du Saucats (6m de large le long de la berge)



Pour les besoins du projet, plusieurs évolutions réglementaires ont été apportées au document d'urbanisme en vigueur. Ces évolutions ont été nécessaires afin d'inscrire pleinement la démarche d'élaboration du PLU dans son nouveau contexte législatif et réglementaire, mais elles doivent également être en mesure de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement durables retenus. Ainsi, le plan de zonage s'est vu adapté à la réalité du bâti mais également pour les besoins du projet et le cas échéant, le règlement a évolué en conséquence.

► **CHANGEMENTS APPORTÉS À LA LIMITE DES ZONES U, AU, A ET N**

Afin de garantir une préservation des caractéristiques architecturales et des paysages des différentes entités bâties du territoire, mais également une prise en compte l'achèvement de plusieurs opérations d'aménagement, la délimitation et dénomination des zones urbaines ont été ajustées à la réalité du bâti.

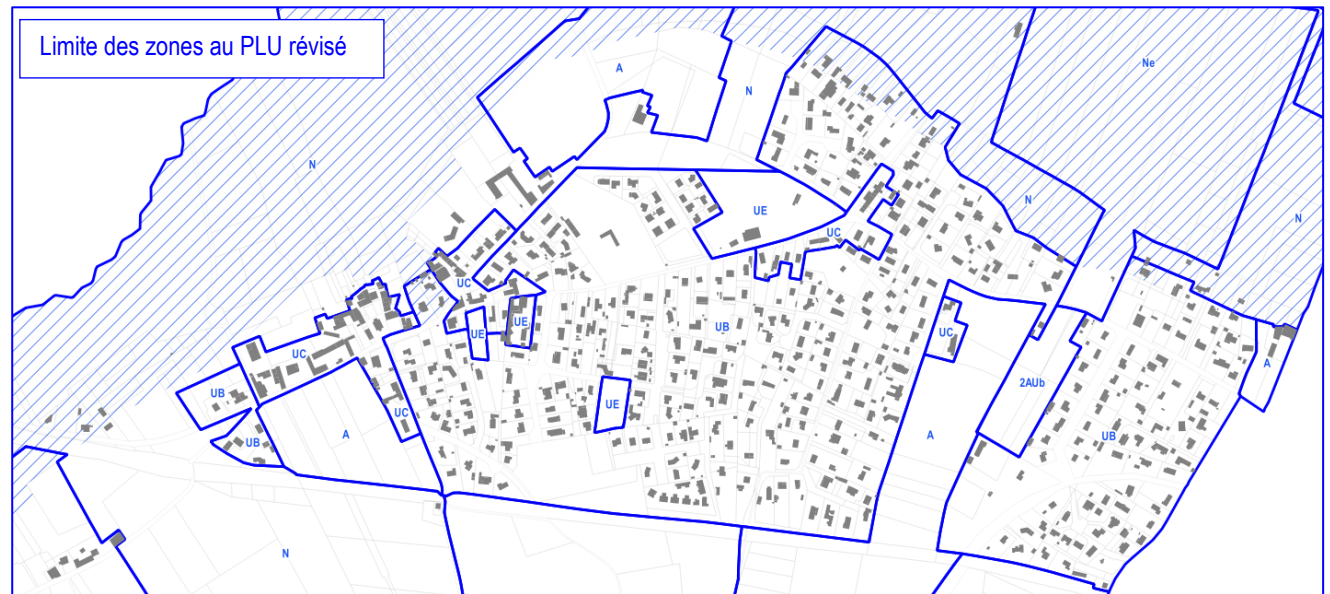
La zone UA a été fusionnée avec la zone UB afin d'assurer une harmonisation des règles et faciliter la densification du bâti.

Le zonage révisé distingue désormais 3 secteurs UB, UC, UD. Les zones 1AU de la Sablière et du Mayne, dont l'urbanisation est aujourd'hui achevée, ont été classées en secteur UB de la zone urbaine, de même que les sous-secteurs à la zone UE supprimés.

Au regard des objectifs de modération de la consommation de l'espace inscrit au PADD et des échéances d'ouverture à l'urbanisation actées dans le cadre de la révision du PLU, la zone UE de Mouniche a été reversée en zone agricole, dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement globale.

De plus, la zone 2AU de la Blancherie a été écartée de toute urbanisation et reversée dans la quasi-totalité en zone agricole. 3 000m<sup>2</sup> ont cependant été intégrés en secteur UB, afin de permettre la réalisation de quelques constructions en continuité des tissus bâtis existants. Les zones 2AU des Acacias et de la Gravette n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle délimitation.

Une distinction des conditions d'ouverture à l'urbanisation a cependant été opérée (2AUa/2AUb). Il s'agit ici de porter à connaissance des administrés qu'elles seront les secteurs privilégiés pour l'accueil de nouveaux habitants sur les 20 prochaines années et selon quelles échéances.



Afin de se conformer aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, tout en conciliant maintien des activités existantes et préservation des espaces agricoles, la zone UD au sein d'un STECAL encadrant strictement les possibilités d'évolution des bâtis existants.

De plus, la zone UX des Grands a fait l'objet d'une extension pour permettre le dépôt des autorisations puis la réalisation de la seconde phase du projet de zone d'activités.

A noter que plusieurs évolutions ont également été apportées à la limite des zones agricoles et naturelles. Certaines de ces adaptations résultent directement des évolutions apportées aux contours des zones U et AU du bourg, d'autres sont liées à la volonté de préserver davantage les terres agricoles et naturels de l'artificialisation. Ainsi, les zones UC de Thion et N de Tartifume ont retrouvé leur vocation agricole. Le secteur Ne du Moulin a également été reversé en N, ce secteur n'ayant plus besoin de disposer d'un tel classement.



► BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE GENEREE PAR LE PROJET DE PLU

Zone U, AU, A et N	Surface en ha	Vocation des superficies mobilisées			Constructions en densification des espaces bâtis	Consommation d'espaces en ha		
		Dominante habitat	Dominante économie	Dominante équipement		Espaces agricoles	Espaces naturels et forestiers	Espaces en friche
<b>Zone U dont en</b>	<b>71,5</b>	<b>71,5</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>45</b>	<b>0,3</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
secteur UB	58,5	58,5	x	x	44	0,3	x	x
secteur UC	6	6	x	x	1	x	x	x
secteur UD	7	5,5	1,5	x	x	x	x	x
<b>Zone UE</b>	<b>2,9</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2,9</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
<b>Zone UX dont en</b>	<b>55,6</b>	<b>x</b>	<b>55,6</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>37</b>
secteur UX1	44,2	x	44,2	x	x	x	x	x
secteur UX2	11,5	x	11,5	x	5	x	x	37
<b>Zone 2AU dont en</b>	<b>15,1</b>	<b>1,8</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>25 à 30</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>13,3</b>
zone 2AUa	1,8	1,8	x	x	25 à 30	1,8	x	x
zone 2AUb*	13,3	<b>Ouverture à l'urbanisation soumis à révision du PLU</b>						
<b>Zone A dont en</b>	<b>192,2</b>		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>	
<b>Zone N dont en</b>	<b>298</b>		<b>x</b>		<b>x</b>		<b>x</b>	
Secteur Ne	22		x		x		x	
<b>TOTAL</b>	<b>635,3</b>	<b>71,7</b>	<b>59,3</b>	<b>2,6</b>	<b>70 à 75</b>	<b>2,1</b>	<b>3,7</b>	<b>50,3</b>

Le projet de PLU repose sur la mobilisation d'un peu moins de **6,4 hectares à horizon 2030**, dont 4,3 ha en renouvellement urbain (cf. étude densité) et 2,1 ha en extension des tissus bâtis du bourg (extension La Blancherie + 2AUa), mais pouvant accueillir de manière ponctuelle des équipements, commerces ou services. **Pour rappel, face aux incertitudes restantes quant aux aménagements envisagés sur les secteurs de la Gravette et de Mouniche, il a été fait le choix d'envisager leur urbanisation à plus long terme, au-delà des échéances fixées au présent document.**

Cette urbanisation à plus long terme est **actée dans le PADD à travers l'axe 1** « Conforter la centralité et le dynamisme du bourg » avec l'objectif « Privilégier le bourg et les friches riveraines pour l'accueil de nouvelles population ». Une sous-partie dédiée à la reconversion du site de la Gravette est également abordée afin de que le projet de reconversion de cette friche s'inscrive dans une démarche d'aménagement vertueuse et intégratrice au bourg.

**Le PADD exprime clairement que « son étendue appelle dans tous les cas une traduction opérationnelle différée et phasée. Ainsi, le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que sous réserve de la conduite d'une procédure de révision du PLU, le cas échéant réalisée selon des modalités allégées ». Cette disposition amène à ne pas intégrer le secteur de la Gravette au calcul de la consommation d'espace puisque le PLU sera révisé et soumis aux avis des personnes publiques associées lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.**



L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est d'environ 6,3 hectares pour l'accueil de nouveaux logements en extension de zones constructibles. Les mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif. D'ici 2030, 2 ha seront ainsi nouvellement urbanisés (parc boisé et parcelles agricoles anciennement exploités), le reste des surfaces affectées à la production de logements étant prélevés en densification des espaces bâtis. Les restes des besoins en logements seront satisfaits lors de la reconversion de la Gravette. **Plus de 50% de logements prévus d'ici 2030 seront admis en densification** des tissus bâtis d'ores-et-déjà urbanisés de la commune.

L'essentiel de la consommation d'espace à venir est en lien avec l'aménagement de secteurs d'activités en particulier le secteur des Grands Pins. 44 ha se verront progressivement aménagés afin d'accueillir de nouvelles activités et assurer la création de nouveaux emplois sur la commune. La priorité étant donnée au Grands Pins, desservis par les réseaux collectifs, l'extension de la zone d'activités Algayon est conditionnée à modification du PLU.

► *EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES*

Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur conduisent essentiellement à un accroissement des zones constructibles à vocation d'activités (+12,7 ha).

Cette accroissement impacte principalement les espaces agricoles, dont la surface réduit à l'image de celle de la zone N. Si la surface des espaces urbains résidentiels augmente, c'est principalement dû au basculement des zones 1AU du PLU en vigueur en zone UB au PLU révisé.

Notons cependant que les modifications apportées aux zonages se traduise par la restitution d'un partie des terres classés en zone AU résidentielle et en zone UE à l'agriculture.

Surface en ha	PLU en vigueur	Projet de PLU	EVOLUTION
<b>Zone U</b>	62,2	<b>70</b>	<b>+7,9</b>
<b>Zone UE</b>	4,1	<b>2,9</b>	<b>-1,1</b>
<b>Zone UX</b>	43	<b>55,6</b>	<b>+12,7</b>
<b>Zone 1AU</b>	7,9	<b>0</b>	<b>-7,9</b>
<b>Zone 2AU</b>	18	<b>15,1</b>	<b>-2,9</b>
<b>Zone A</b>	197	<b>192,2</b>	<b>-4,8</b>
<b>Zone N</b>	299,4	<b>298</b>	<b>-1,4</b>

► **LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

La délimitation des espaces boisés classés s'appuie sur les dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ces articles précisent que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, atenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* ».

Plusieurs types de boisements ont ainsi pu être identifiés sur la base de ces dispositions :

1. les boisements et ensembles arborés formant la ripisylve du Saucats et trame bocagère des palus inondables. Ces éléments jouent un rôle très important dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils peuvent constituer des espaces privilégiés pour le développement et le déplacement des espèces;
2. les boisements mixtes structurant et participant au déplacement des espèces. En effet, ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à l'animation des paysages communaux, ce qui leur confère une valeur certaine. Ils permettent d'établir des connectivités entre Saint-Médard d'Eyrans et Castre-sur-Gironde, et jouent à ce titre un rôle privilégié dans le fonctionnement de la trame verte métropolitaine.

Les zones humides et la forêt sont les 2 éléments remarquables et caractéristiques du patrimoine naturels et paysagers de la commune. Afin d'empêcher le défrichement des espaces boisés les plus remarquables d'un point de vue écologique, mais également paysagers, il a été fait le choix de maintenir, en l'état, la délimitation des EBC retenue au PLU en vigueur.

Au PLU en vigueur, **près de 149 ha** de boisement avaient fait l'objet de ce classement. **Néanmoins, afin de permettre la réalisation du projet de LGV, cette protection a été levée sur près de 11,6 ha.** Cette réduction des EBC résulte d'une mise en compatibilité du PLU.



► **LES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PROTEGER (EPP)**

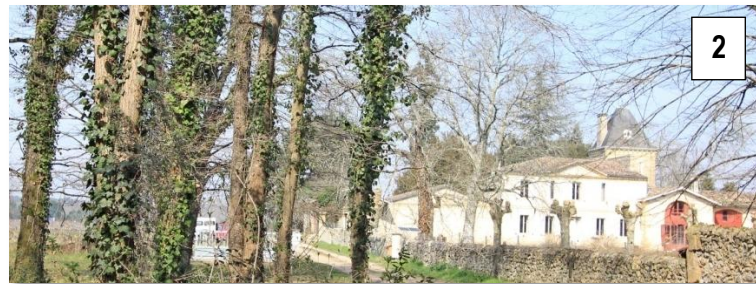
L'identification des éléments du paysage et du patrimoine à protéger repose sur l'habilitation conférée aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Celle-ci s'est opérée principalement sur la base de considérations de deux ordres :

- Une **motivation d'ordre historique et culturelle**, s'agissant des entités végétales et bâties repérées en centre bourg. Leur contribution à la **qualité paysagère du bourg** et leur participation à l'ambiance si singulière qui s'en dégage ont incité la collectivité à assurer leur protection ;
- Une **motivation écologique**, afin de **préserver et maintenir les continuités écologiques** pouvant s'établir le long des cours ou qui parcourent les espaces forestiers et agricoles.

Le règlement écrit permet d'assurer leur protection, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation. A noter également que les travaux de coupe ou d'abatage des éléments végétaux identifiés seront soumis à déclaration préalable.

**Eléments du paysage protégés**

- 1 - Ancien moulin le long du Saucats
- 2 - Château Lusseau
- 3 - Château Méjean
- 4 - Château Saint-Gérôme
- 5 - Bourg ancien d'Ayguemorte les Graves
- 6 - Le Haras
- 7 - Bande boisée le long de la voie ferré
- 8 - Ripisylve le long du Saucats (6m de large le long de la berge)



► **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

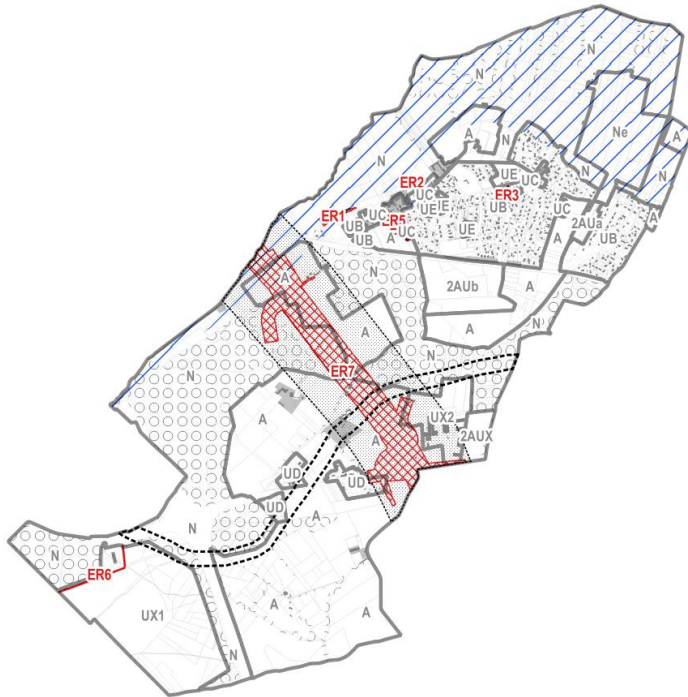
Des emplacements ont été réservés, en vue de la réalisation de voiries ou d'ouvrages publics.

Ces emplacements réservés visent à permettre l'extension la remise en culture des Cressonnières, la mise en valeur de la Fontaine, l'aménagement de stationnements, d'accès piétons et de cheminements doux cycles et piétons.

La commune est le principale bénéficiaire des emplacements réservés mis en place.

**Emplacements réservés**

- 1 - Remise en culture des Cressonnières
- 2 - Mise en valeur de la Fontaine
- 3 - Aménagement d'un accès piéton
- 4 - Aménagement d'un cheminement piéton
- 5 - Création d'un parc de stationnement
- 6 - Aménagement d'une piste cyclable
- 7 - Aménagement de la LGV Bordeaux -Toulouse



## 4. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

---

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

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

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

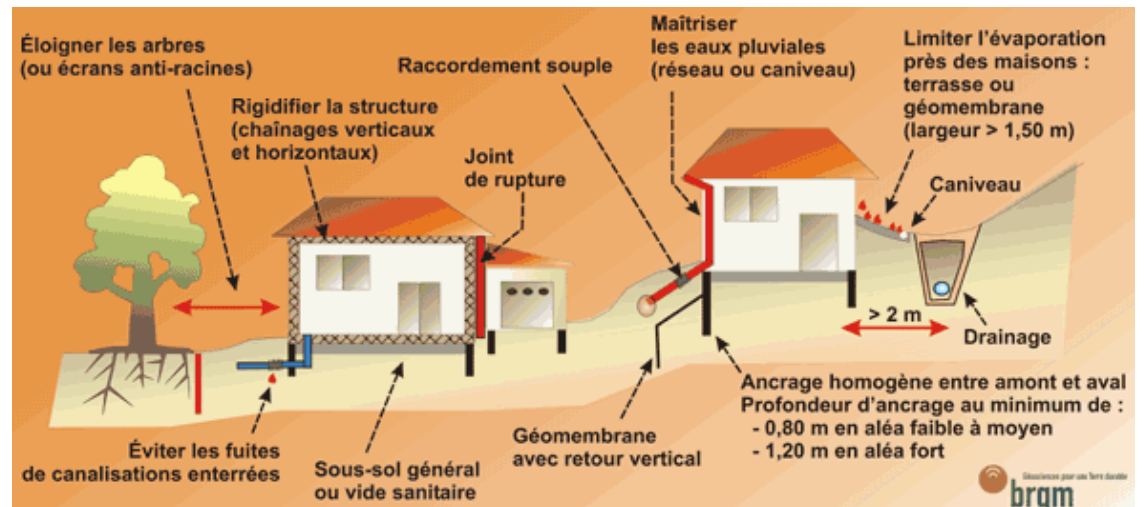
**La prise en compte de la sensibilité des sols :**

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



### 4.3. Analyse des incidences localisées

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

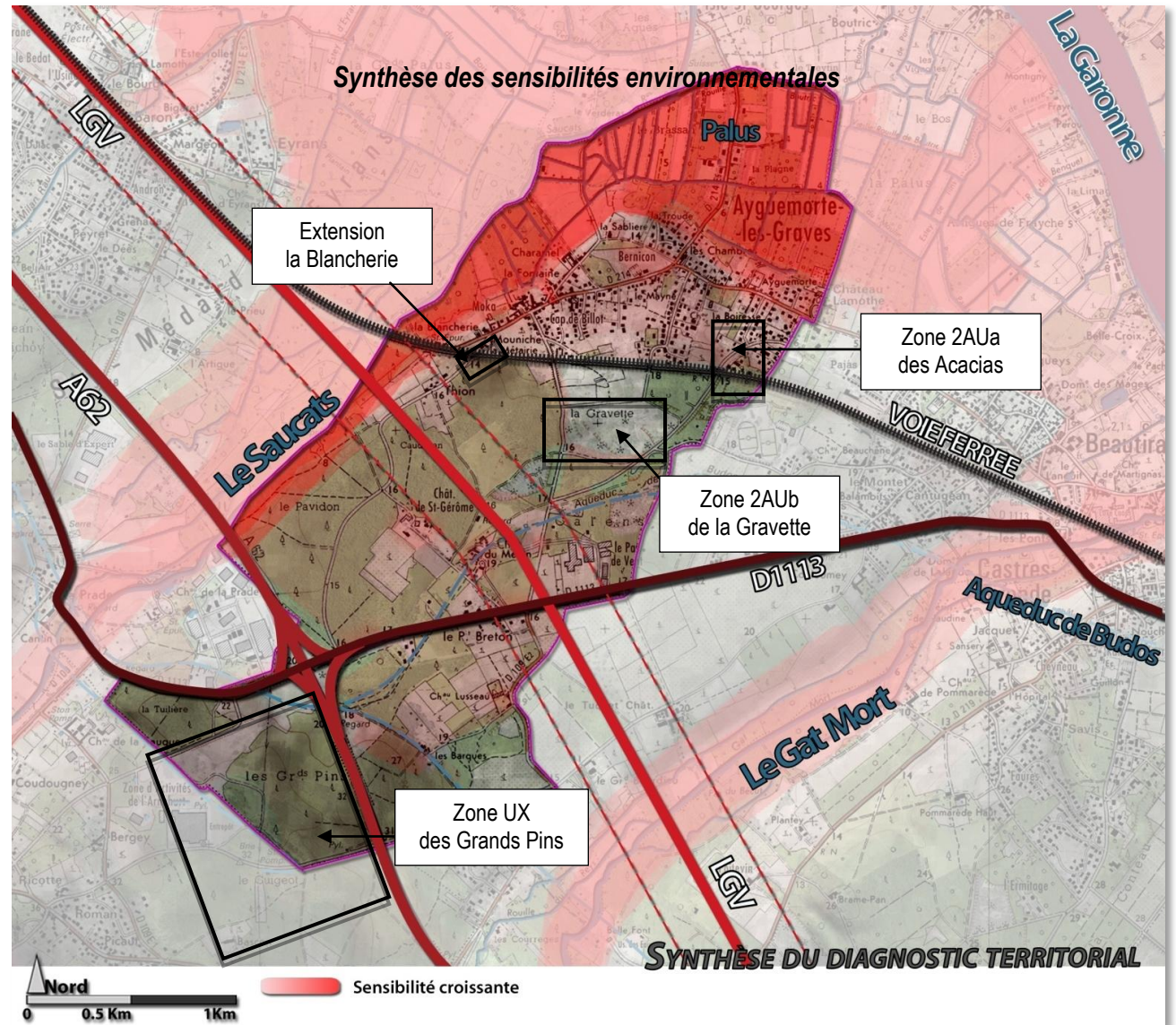
Les dispositions du PLU peuvent potentiellement, en servant de base à l'instruction de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol, engendrer l'altération ou la destruction d'habitats naturels ou d'espèces. La désignation des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre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

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

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

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

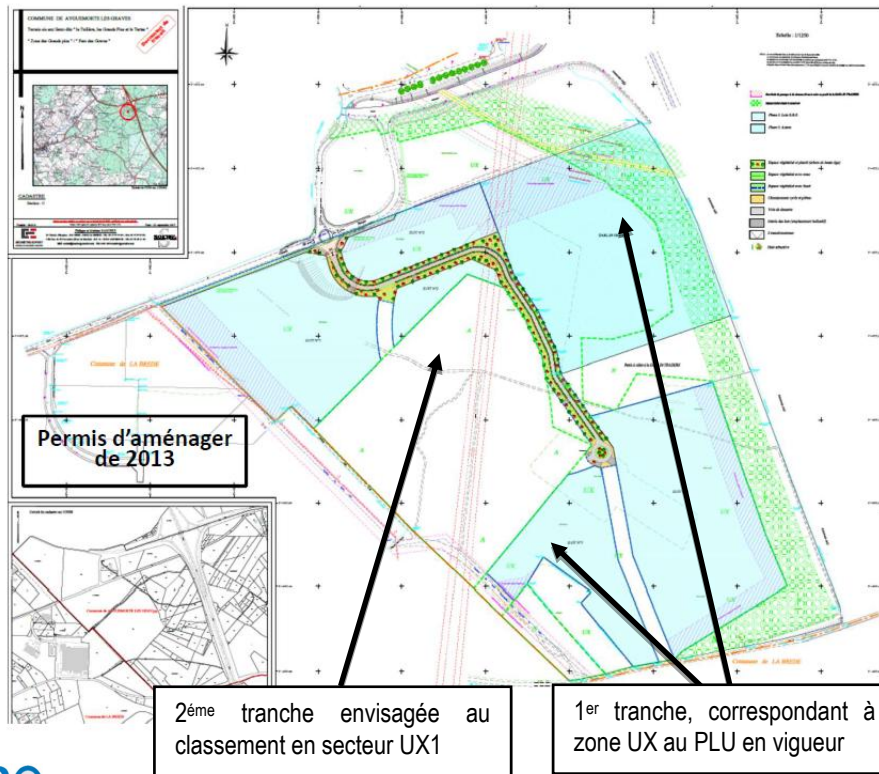
Rappelons que suite de la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant plusieurs articles du Code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Aquitaine invite les collectivités compétentes en matière d'urbanisme à **saisir systématiquement ladite autorité, pour examen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



Par ailleurs, au vu de leur emprise et de la destination des constructions admises, ces derniers pourront avoir un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique, et est sur l'eau (rubrique 2150 « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). Les études techniques complémentaires servant à satisfaire à cette obligation devront être réalisées et conduiront à effectuer une approfondie des incidences des projets sur l'environnement. Rappelons également, qu'une étude d'opportunité a d'ores-et-déjà été menée dans le cadre de l'élaboration du **SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, qui a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale. Le schéma a qualifié ces emprises d'« espaces urbanisables ».** L'urbanisation de ces secteurs a ainsi été jugée comme sans incidences notables. Ces secteurs sont toutes intégrés aux enveloppes urbaines du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise admises à se développer et identifiées comme pouvant accueillir des opérations d'extension ou de renouvellement urbain. Partant de ce constat, ces secteurs ne présentent aucune sensibilité majeure au regard de leur localisation ; Ces derniers sont inscrits hors de la zone inondable, hors des périmètres d'inventaire et de protection environnementaux, hors de sites pouvant être présumés humides. En vertu du principe de proportionnalité, ils n'appellent pas à la réalisation, par anticipation, d'analyses complémentaires comparables à celles qui pourront être exigées lors du dépôt des demandes d'autorisation (étude d'impact, déclaration loi sur l'eau, etc.).

En revanche, le présent projet de révision prévoit l'extension de la zone d'activités des Grands Pins. A cet égard, seules les emprises réservées à la 1<sup>er</sup> phase du projet avaient fait l'objet d'une attention dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur. Au regard de l'importance des superficies impactées, il convient d'analyser les incidences de l'aménagement de la seconde phase du projet et d'apporter des compléments d'études sur ce secteur stratégique pour le développement du territoire dans les années à venir. A noter que ce projet a fait l'objet d'un dossier d'étude d'impact, d'un dossier DLE (Dossier Loi sur l'Eau) et également d'une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées dans le cadre de l'obtention des demandes d'autorisation portant sur la 1<sup>er</sup> tranche. L'ensemble des parcelles destinées à l'aménagement de la 2<sup>ème</sup> tranche sont susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLU, dans la mesure où les orientations du PADD visent à réitérer la volonté d'assurer le développement futur de ce secteur en tirant partie des disponibilités foncières qui sont présentes en continuité des emprises existantes. L'ensemble de la zone d'activités représente une superficie d'un peu plus de 44 hectares.

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

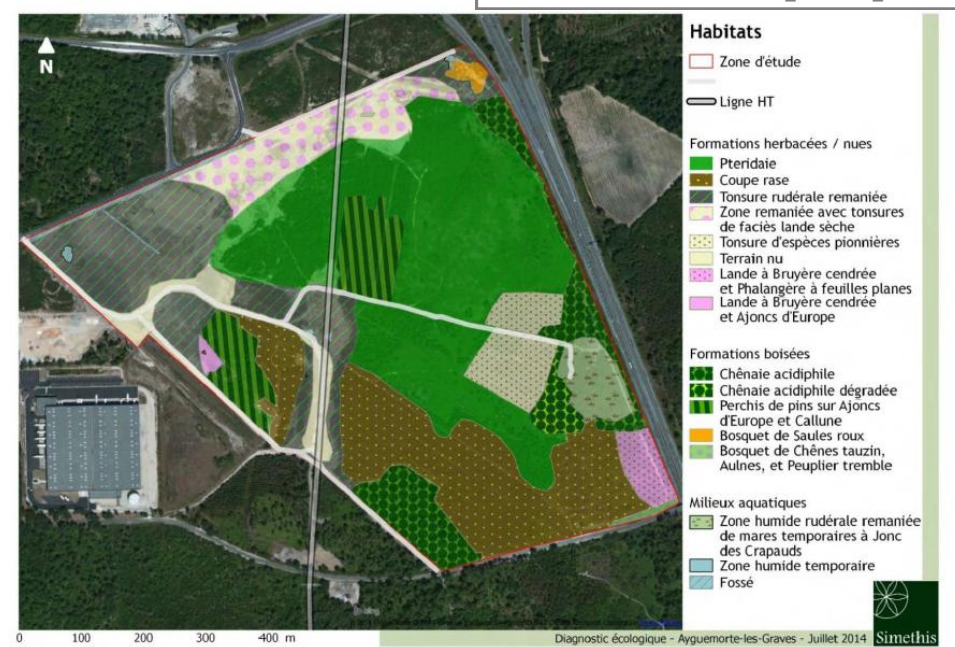
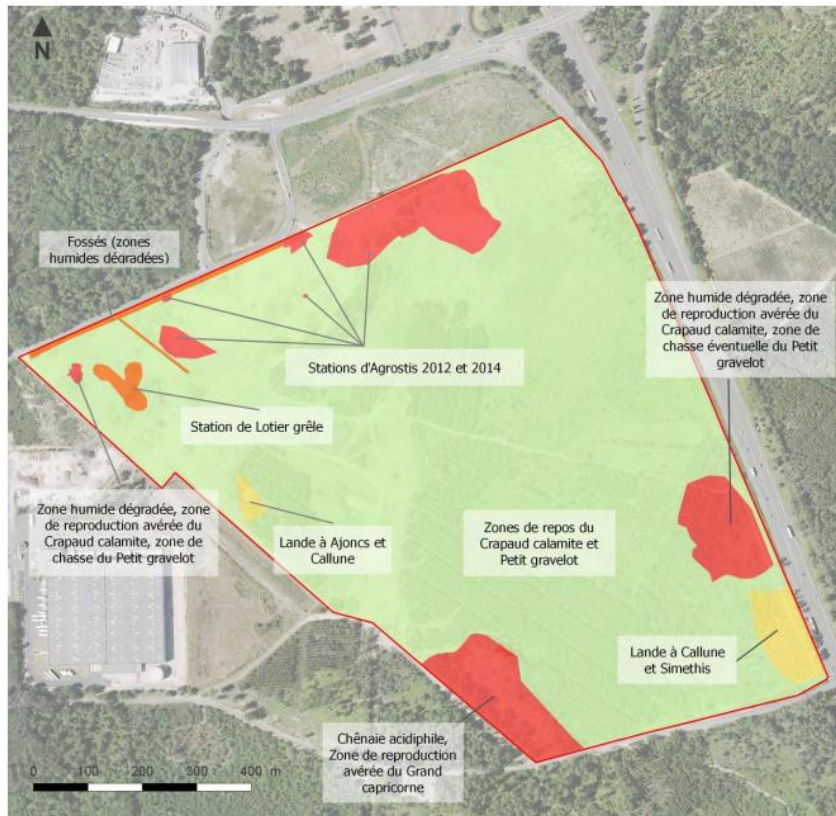


► SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DU SITE

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

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

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



Habitat du Grand Capricorne



Zone de reproduction du Crapaud calamite



Lotier grêle



Grand-Capricorne

► INCIDENCES PRESENTIES ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

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

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

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

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

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



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

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

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

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

A cet égard, plusieurs mesures ont été retenues :

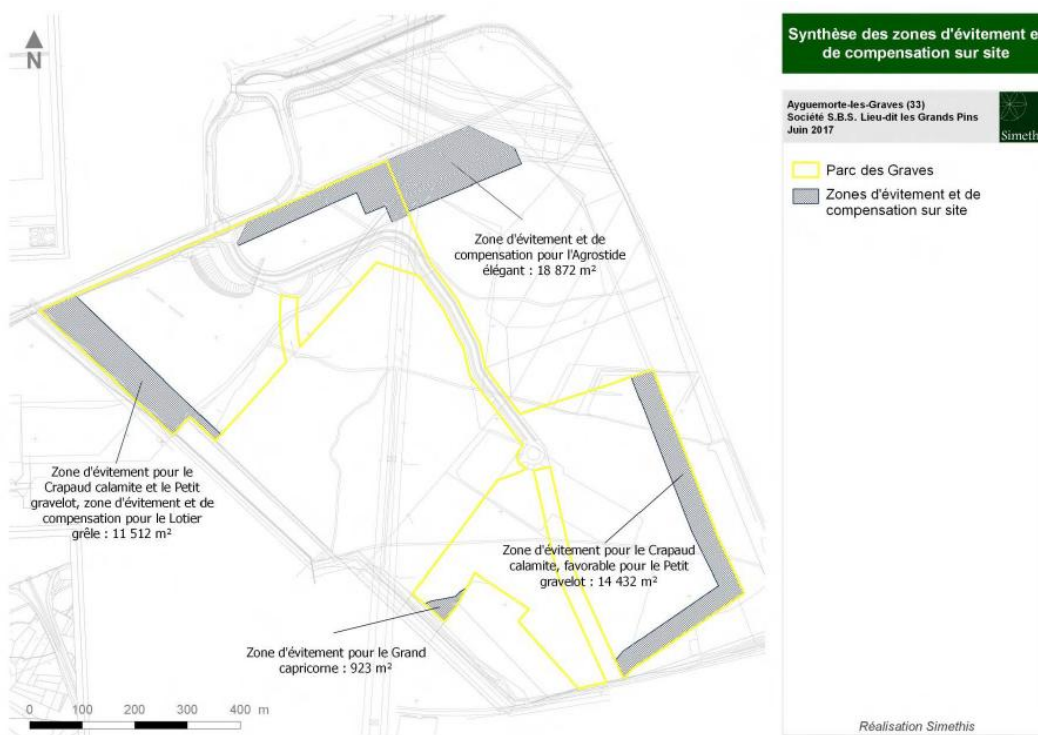
- La compensation sur site,
- Le financement d'un plan de conservation,
- La mise en place de mesures de gestion adaptées aux spécificités des espèces.

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

### Synthèse des mesures compensatoires retenues

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

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



En conclusion, au regard :

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

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

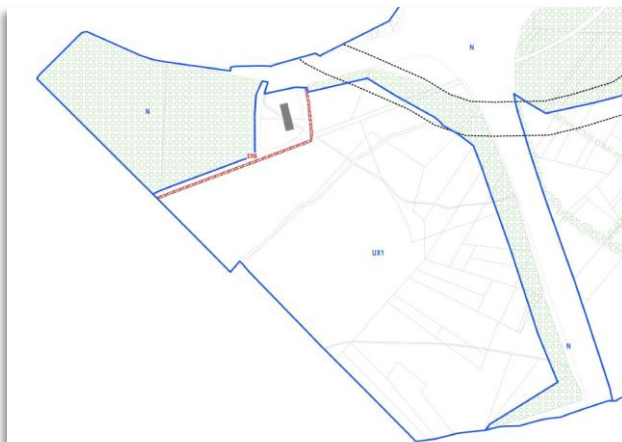
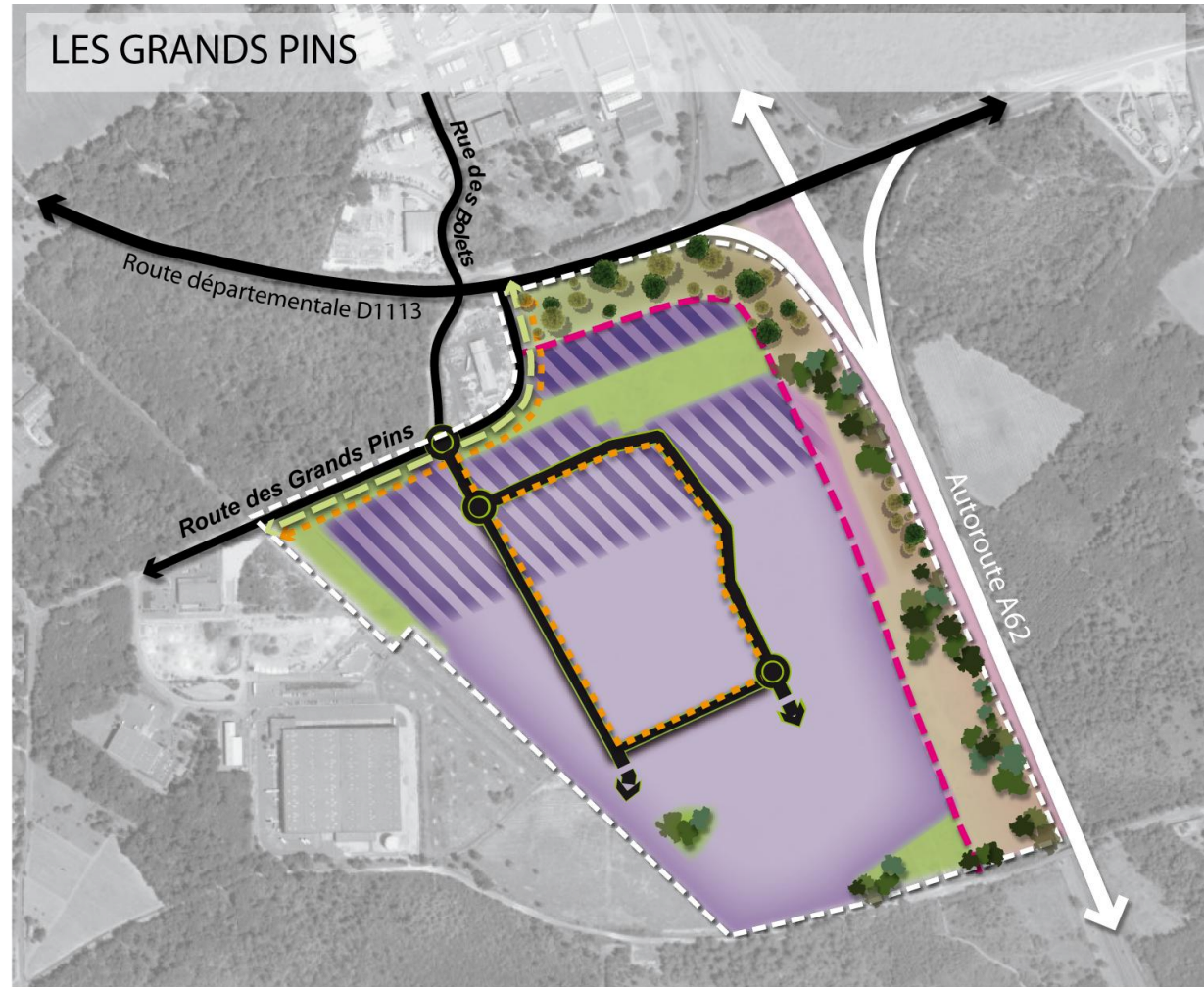
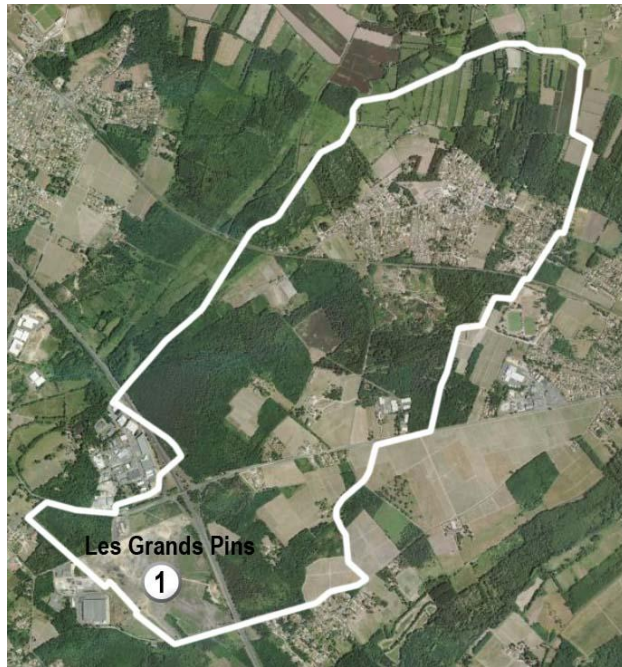
<sup>1</sup> Création d'une zone d'activités, Dossier CNPN, SIMETHIS - Octobre 2017

Par ailleurs, afin de prendre en compte les incidences potentielles du projet de parc d'activités, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été retenues pour la zone.

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

- **Prendre en compte les sensibilités paysagères et écologiques du site** : Il s'agit de penser les aménagements des futurs du parc d'activités en retenant des dispositions favorables à la préservation de l'environnement, mais également de nature à atténuer les incidences du projet sur les milieux naturels et les paysages en particulier. Afin d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions, il conviendra de porter de réelles exigences en terme de qualité urbaine et paysagère, en promouvant le rapport du point de vente à la rue (effet vitrine), en minimisant les impacts visuels du stationnement et des façades aveugles, en traitant spécifiquement et avec soin les interfaces ou covisibilités avec des espaces construits et naturels environnants. Les éléments boisés existants ciblés au présent schéma devront être conservés. S'ils constituent un risque pour les futurs usagers en raison de leur état sanitaire, leur retrait pourra être envisagé sous réserve de leur compensation intégrale. Rappelons, que le site de projet se retrouve directement impacté par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, relatives à l'amendement Dupont, qui rendent tout terrain inconstructible dans une bande de 75 m depuis l'axe de la D1113 et 100 m depuis l'axe de l'A62. Cette bande de recul sera l'occasion de conserver un filtre paysager depuis l'A62 ; le bâti se laissant ainsi juste deviner.  
La présence végétale est en ce sens encouragée, au travers de l'obligation de plantation et de maintien de la végétation existante au contact des secteurs affectés par le bruit ou directement impactés par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. L'objectif est d'assurer une certaine mise à distance, de manière à limiter les effets du bruit sur la santé humaine, mais également d'assurer la mise en œuvre des mesures d'évitement et de compensation établies dans le cadre de l'étude d'impact du projet. Ainsi, Le projet proposé devra ainsi assurer la préservation des différents milieux et espèces telle que prévue dans le cadre de l'étude d'impact du projet. A ce titre, des « espaces naturels » ont été identifiés au schéma d'aménagement de la zone.
- **Optimiser l'occupation des sols et marquer la vocation du site** : ce secteur constitue des espaces stratégiques, compte tenu de leur situation vis à vis du bourg et des conditions de desserte par les voies et réseaux. La commune souhaite éviter la constitution de délaissés ou l'implantation d'opérations ne permettant pas de gérer de manière plus économe la ressource foncière. Ainsi, seules les constructions à usage commerciale, de service, d'artisanat ou de distribution et de logistiques sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Proposer une configuration du réseau de voiries adaptée aux contextes et aux nouvelles mobilités** : les voiries devront respecter la hiérarchie fixée dans les OAP et être configurées de manière à aboutir à la constitution d'un réseau complet, tel que celui prévu dans le schéma d'aménagement. L'objectif est de faciliter des entrées et sorties sécurisées de façon à ce qu'elles soient confortables pour les usagers, quel que soit le mode de déplacement privilégié par ces derniers. Le maillage viaire proposé devra être pensé de façon à organiser une desserte sécurisée du site. Un seul accès depuis la route des Grands Pins sera admis. Les voies seront configurées de manière à permettre une desserte optimisée des différentes zones, afin d'éviter notamment la constitution d'enclaves inconstructibles et d'assurer un bouclage des zones ouvertes à l'urbanisation.  
Il s'agira aussi de proposer un maillage viaire adapté, de nature à assurer une desserte optimale de l'intégralité du parc d'activités et répondant à l'enjeu des mobilités alternatives. L'aménagement de la zone devra être conçu de façon à permettre une accessibilité du site depuis les transports collectifs. Le projet devra également offrir des possibilités en matière de mobilité alternative, en particulier dans le cadre des déplacements internes à la zone. Ainsi, il conviendra de proposer des aménagements favorables aux modes actifs (vélo, marche à pied, etc.), tant dans la conception du réseau viaire que des espaces publics ou collectifs. Des liaisons douces donnant la possibilité de relier les espaces collectifs ou de détente du site à la desserte principale ou permettant aux usagers de jouir d'espaces de respiration devront être réalisées. Il s'agira par ce biais de réduire les effets d'enclave produits lors de la réalisation d'îlots monofonctionnels, en maintenant et générant des porosités avec l'environnement immédiat.
- **Rechercher une haute qualité environnementale** : l'aménagement du site pourra être l'occasion de proposer des solutions ambitieuses à l'égard des critères environnementaux, dont notamment la limitation de la pollution des sols, la réduction des émissions et rejets dans l'air, dans l'eau, l'optimisation des performances énergétiques des bâtiments, le traitement des eaux de ruissellement, la rationalisation des aires de livraison et de stationnement, etc. Dans cette perspective, une réflexion sur l'opportunité de valoriser des surfaces offertes par les espaces de stationnement et les toitures des bâtiments pourra être portée (végétalisation, centrale photovoltaïque, construction de logements, stationnement, etc.). Par ailleurs, les emprises dédiées aux voiries, espaces de livraison et de stationnement doivent dans la mesure du possible rester limitées. Il s'agira par ce biais de conserver une présence végétale favorable à l'infiltration des eaux de ruissellements. La mise en place de dispositifs de récupération, de rétention et de revalorisation des eaux de pluie pourra être proposée.

Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation – Orientations graphiques



- |  |  |  |                            |  |                                   |
|--|--|--|----------------------------|--|-----------------------------------|
|  | Activités économiques  |  | Boisements à conserver     |  | Voirie de desserte plantée        |
|  | Zone d'implantation préférentielle pour les activités commerciales |  | Espace naturel à conserver |  | Voie de circulation douce à créer |
|  | Dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme            |  | Principe de plantations    |  | Voie cyclable à aménager          |

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

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

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

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

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

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



## 4.4. Incidences cumulées potentielles

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

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

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

## 4.5. Conclusions de l'analyse des incidences

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

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

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

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

## 5. METHODE RETENUE DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

L'évaluation environnementale du PLU de la commune d'Ayguemorte-Les-Graves a été basée à la fois sur la mise en place d'une démarche d'analyse respectueuse du cadre réglementaire et législatif en vigueur, et sur la mobilisation de moyens complémentaires pour collecter les diverses données nécessaires à l'analyse.

## 5.1. Démarche d'analyse mise en œuvre

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur, et suit les principes méthodologiques retenus les services du ministère contenue dans le guide « Préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique »<sup>2</sup>. Elle est fondée sur des visites de terrain et sur la consultation de divers services administratifs. Elle fait également appel au recueil de diverses données ou à la prise de contact avec des personnes-références.

Ainsi, la démarche d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement doit répondre aux deux typologies d'analyses et d'évaluation des incidences imposées par le code de l'urbanisme :

- **une évaluation des incidences basée sur une analyse « ex-ante »**, c'est-à-dire en amont de la mise en œuvre du plan, lors de l'élaboration du projet territorial. Cette analyse a pour objet d'aider à construire un projet de territoire intégrant l'ensemble des préoccupations environnementales identifiées sur le territoire ;
- **une évaluation des incidences basée sur une analyse « ex-post »**, après l'approbation du projet, correspondant à l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU.

L'évaluation environnementale s'inscrit donc tout au long du processus d'élaboration du PLU et se prolonge à l'issue de sa mise en œuvre. La démarche d'évaluation environnemental appliqué dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Ayguemorte-Les-Graves s'inscrit dans cette démarche.

La méthodologie employée s'est articulée autour de la réalisation de trois phases successives : la réalisation d'un état initial de l'environnement, la formulation d'un projet de territoire répondant aux enjeux de préservation de l'environnement, et l'évaluation des incidences notables prévisibles, avec le cas échéant la définition de mesures pour les éviter, les réduire, ou les compenser.

### Phase 1 : Diagnostic environnemental communal

Cette première étape a permis de structurer l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale. Ce diagnostic environnemental est basé sur la réalisation de l'état initial de l'environnement. A ce stade, quatre démarches ont été conduites en parallèle, et ont permis de mettre en exergue pour chacune des thématiques environnementales :

- **la caractérisation de l'état général de l'environnement de la commune, et la mise en évidence des secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement**, dans la perspective de définir un état « zéro » référence du territoire, pour chaque thématique environnementale ;
- **la prise en considération dans la démarche, des documents et orientations formulées en matière de protection de l'environnement établis à chaque niveau territorial** (intercommunal, départemental, régional, national, communautaire et international), qu'il s'agisse de conventions, directives, règlements ou plans nationaux ;
- **l'identification des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**. Cette phase de spatialisation s'est avérée indispensable à la formulation des enjeux environnementaux (sites susceptibles d'être touchés) ;
- **l'analyse des « perspectives d'évolution » de la qualité environnementale du territoire, et la formulation d'enjeux environnementaux à l'échelle du territoire**. L'objectif principal de cette étape a été d'apprécier les tendances d'évolution au travers d'un scénario « au fil de l'eau », afin de déboucher sur la caractérisation des enjeux environnementaux communaux.

<sup>2</sup> Service de l'Économie, de l'Évaluation et de l'Intégration du Développement Durable (SEEIDD) du Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) en partenariat avec le Centre d'Études et d'Expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA)



## Phase 2 : Prise en compte de l'environnement dans la définition du projet de territoire

Cette deuxième étape est étroitement liée à la formulation des premiers axes de projet de développement territorial, dès lors que commence à être énoncée la stratégie de développement. Elle se poursuit tout au long de la construction du projet, de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) jusqu'à la finalisation des prescriptions réglementaires. Ici, la démarche adoptée visait à **garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux communaux, et éventuellement d'envisager au cas par cas, des solutions alternatives permettant** de répondre aux besoins initialement identifiés, tout en limitant les potentielles dégradations sur l'environnement.

Ainsi, pour chaque axe de projet, les éventuels points de convergence et de conflit entre les orientations du projet, les enjeux environnementaux et les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national, communautaire et international ont été mis en évidence. Par ailleurs les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet **ont été localisés et caractérisés**. Il s'agissait d'identifier les zones particulièrement concernées par des projets d'aménagement ou d'urbanisation prévus. Cette deuxième étape a été réalisée selon une démarche itérative afin de compléter et affiner l'état initial de l'environnement sur ces sites particuliers, et de réajuster à la marge le projet de développement. L'objectif était **de formaliser les solutions alternatives éventuelles et de rationaliser les choix** au regard des enjeux environnementaux.

Rappelons que le territoire d'Ayguemorte-Les-Graves se voit concerné par l'application des grands principes d'aménagement et de développement contenu dans le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent au sein d'« **espaces urbanisables** ». Une étude d'opportunité a d'ores-et-déjà été menée dans le cadre de **l'élaboration du SCoT, qui a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale**. **L'urbanisation de ces secteurs a été jugée comme sans incidences notables**. Le projet de PLU prévoit de permettre la réalisation des projets inscrits dans les enveloppes urbaines du SCoT

## Phase 3 : Evaluation des incidences notables prévisibles, et mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser

Cette troisième phase a été amorcée une fois le projet consolidé. Il s'agissait de prévoir et d'évaluer les pressions additionnelles sur les milieux liées à la mise en œuvre du PLU de d'Ayguemorte-Les-Graves mais également de préciser les incidences positives du projet sur l'environnement.

L'analyse des incidences potentielles du plan a été formulée au travers de la quantification des impacts du projet sur l'environnement :



L'effet correspond à l'étendue ou à l'importance des dégradations causées par le plan sur l'environnement. L'enjeu, quant à lui, est lié à l'importance que revêt la conservation de l'entité considérée. Par exemple, la préservation des sites Natura 2000 abritant des espèces protégées correspond à un enjeu de conservation fort.

L'analyse des incidences est basée sur l'utilisation d'une grille de critères permettant de mesurer et de hiérarchiser les incidences. Cette grille de critères est inspirée des annexes de la directive européenne 2001-42 du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Ainsi, la quantification de l'impact a été restituée au moyen de tableaux synthétiques (selon 4 thématiques : milieux naturels, biodiversité et fonctionnement biologique / gestion des ressources naturelles / risques, pollutions et nuisances / cadre de vie, loisirs, tourisme et patrimoine naturel paysager, culturel et architectural) mettant en évidence :

- la nature des incidences : positive/négative/neutre et directe/indirecte,
- leur temporalité : temporaire/permanente,
- leur réversibilité dans le temps : réversible/irréversible.

L'analyse des incidences est présentée sous la forme de tableaux de synthèse thématiques. Un bilan des incidences a été établi au regard des thématiques présentées, selon l'estimation d'un degré d'impact de l'incidence (positive, négative ou neutre allant de nulle à forte).

En cohérence avec l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, il a été retenu de décliner les mesures envisagées pour réduire les incidences mises préalablement en évidence par thématiques regroupée en 4 groupes :

- Milieux naturels et biodiversité,
- Gestion des ressources naturelles,
- Risques, pollutions et nuisances,
- Cadre de vie, loisirs, tourisme et patrimoine naturel paysager, culturel et architectural.

## 5.2. Moyens complémentaires mobilisés

En complément de la démarche d'évaluation mise en œuvre et décrite ci-dessus, l'analyse des incidences a nécessité la mobilisation de moyens complémentaires, afin de collecter différentes études ou données.

### Ouvrages consultés :

- Porter à Connaissance de l'État,
- Dossier de PLU de la Commune d'Ayguemorte-Les-Graves,
- SCoT approuvé de l'Aire Métropolitaine Bordelaise,
- SDAGE 2016-2021 Adour-Garonne,
- SAGE Nappes profondes
- SAGE Vallée de la Garonne
- DOCOB Natura 2000 et fiche ZNIEFF de l'INPN,
- Atlas cartographique du SRCE
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement,
- Zonage d'Assainissement ;
- Etude d'impact, DLE et dossier de CDNPS pour aménagement du parc d'activités des Grands Pins ;

### Organismes consultés

- Mairie d'Ayguemorte-Les-Graves,
- Délégué des réseaux,
- SYSDAU,
- DDTM