



altereo
Éveilleur d'intelligences environnementales

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 chemin de Fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 0561737050 / fax : 0561737059

e-mail : toulouse@g2c.fr

COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

P.L.U DE LA COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES SYNTHESE AVIS PPA

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

Ces tableaux présentent une synthèse des avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu dans le cadre de la consultation sur le PLU d'Ayguemorte-les-Graves. Ils reprennent uniquement les points faisant l'objet de remarques ou de prescriptions à intégrer par la suite dans le dossier de PLU à approuver. Pour prendre connaissance des avis détaillés de chaque PPA, il convient de consulter chaque avis, annexé au présent tableau.

La procédure de révision du PLU ne permet pas la modification du PLU avant l'Enquête Publique. C'est pourquoi, des tableaux sont joints au dossier d'Enquête Publique. Ils synthétisent les principales observations des services et la façon dont la commune prévoit de les prendre en compte après l'enquête, afin que les personnes venant consulter le PLU au cours de l'Enquête en aient connaissance.

AVIS / REMARQUES	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE
MRAE – Avis favorable sous réserve	
<p>Dossier de présentation du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le résumé non technique pourrait être revu de manière plus simplifiée et synthétique. <p>Etat Initial de l'Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des zooms auraient pu être proposés à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation afin de s'assurer du moindre impact de ces zones sur l'environnement. - Les continuités écologiques identifiées comme étant « à valoriser » et « à restaurer » pourraient apparaître clairement sur la carte des secteurs à forts enjeux. <p>Les risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones de bruit inhérentes aux trafics routiers de la RD113 et de l'A62 qui ont été identifiées auraient pu être reprises sur le règlement graphique du PLU pour faciliter l'identification des secteurs concernés. <p>Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des informations complémentaires concernant les impacts engendrés par la présence des eaux parasites pourraient être ajoutées. - Le rapport de présentation pourrait être complété, afin de justifier la quantité d'effluents à traiter dans le cadre de la révision du PLU à l'horizon 2030 et de s'assurer que les charges supplémentaires planifiées pourront effectivement être assimilables par la STEP de la Brède ou par la STEP intercommunale suivant les secteurs de la commune concernés. - Le rapport pourrait être complété afin de s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement autonome et de son moindre impact sur le milieu récepteur. <p>Prévisions démographiques, besoins en logements et consommation d'espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des données chiffrées retenues pour fixer les prévisions démographiques et les besoins induits en termes de logements devrait être revu et mieux explicité pour en faciliter l'appréhension par le public. - Un effort de modération de la consommation d'espace doit être opéré. Il est recommandé que le rapport soit complété par les informations permettant de comprendre la cohérence du projet, notamment concernant le lien opéré entre la consommation d'espaces envisagée et les besoins fonciers exprimés. <p>Prise en compte de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport devrait être complété par l'ajout d'un échéancier détaillé des travaux et réflexions en cours concernant l'adduction en eau potable et l'assainissement en lien avec les ouvertures de zones à l'urbanisation, afin de garantir la prise en compte de ces thématiques dans le projet communal et de s'assurer de son moindre impact sur l'environnement et la santé humaine. - La MRAE considère que l'analyse des incidences potentielles du projet est incomplète, et qu'en l'état elle ne permet pas de conclure quant à la virtuosité des choix opérés par la commune, tant en termes de consommation d'espaces que de prise en compte des enjeux environnementaux. Elle recommande d'ajouter au rapport tous les éléments nécessaires pouvant permettre au public d'appréhender l'ensemble des enjeux environnementaux associés au projet communal. - Analyse détaillée des incidences 	<p>la commune prend acte.</p> <p>Des zooms dans le rapport de présentation seront intégrés sur les futures zones AU afin de démontrer que ces secteurs n'auront pas d'impact sur les secteurs à enjeux environnementaux identifiés</p> <p>la commune prend acte.</p> <p>La modification sera réalisée</p> <p>la commune prend acte.</p> <p>la commune prend acte.</p> <p>Des éléments complémentaires pourront être apportés dans le rapport de présentation afin de conforter la cohérence du projet.</p> <p>Afin de modérer la consommation d'espace, des réflexions seront apportées pour modérer la consommation d'espaces.</p> <p>la commune prend acte.</p> <p>la commune prend acte.</p> <p>Dans le cadre de l'ouverture des zones 2AU, une analyse des incidences détaillée sera réalisée et permettra de mieux prendre en compte l'impact potentiel sur l'environnement au regard d'un projet défini.</p>

RTE – Avis favorable sous réserve

Rappel :

Ouvrages électriques haute tension qui traversent la commune en zones UX1 et N :

- Liaison aérienne 400kV N0 1 CUBNEZAIIS-SAUCATS
- Liaison aérienne 400kV N0 2 CUBNEZAIIS-SAUCATS

Concernant les servitudes I4 :

- Le tracé de la servitude codifiée I4 concernant les ouvrages HTB précités est approximatif et incomplet. Le tracé doit se prolonger au niveau des parcelles n°137, 319, 469 et 470 – section A. Ce tracé peut être corrigé, sur les plans de servitudes, en s'appuyant sur les tracés des ouvrages de la RTE disponibles sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies ».
- Pour informer les tiers de la présence de cet ouvrage, noter l'appellation complète de ces ouvrages et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Gascogne – 12, rue Aristide Bergès – 33270 Floirac

- Dans le tableau des SUP, concernant celle codifiée I4, modifier le nom et l'adresse du service responsable par le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux mentionné ci-dessus.
- Annexer la note d'information et le livret joints au courrier de la RTE au PLU, dans la partie dédiée aux SUP.

Le document graphique du PLU

Espace Boisé Classé (EBC) :

- La servitude I4 que constituent les ouvrages n'est pas compatible avec un EBC. Les liaisons électriques citées en rappel sont situées dans un EBC. Faire apparaître sur le plan graphique une emprise sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes. Déclasser 35 mètres de part et d'autre de la ligne (section C, parcelle 172 et 241).

Emplacement réservé :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont en surplomb de l'OAP « Les grands Pins ». Les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. Tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

Le Règlement :

- Ajouter les mentions suivantes aux articles 2 pour la zone UX1 traversée par des ouvrages HTB :

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques. »

- Ajouter dans les dispositions générales ou à travers les dispositions particulières de toutes les zones traversées par un ouvrage HTB :

« Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes. »

« Les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

La commune prend acte

ARS – Avis favorable

- Problème de qualité de l'eau sur le forage « Marsalette » : présence de pesticides dans l'eau issue du forage.
- Joindre l'arrêté préfectoral du forage « Blancherie » au dossier.
- Le forage « GUIGEOT 1 » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 25/04/1988 instaurant un périmètre de protection immédiate englobant la parcelle d'implantation du forage.
- Le forage « GUIGEOT 2 » : en 2011, il a été défini un périmètre de protection immédiate englobant sa parcelle d'implantation et un périmètre de protection rapprochée. Les dispositions prises ne peuvent aller que dans le sens de la protection des eaux.
- Les références réglementaires suivantes doivent aussi être prises en compte :

La commune prend acte

Réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles :

Conformément à l'article R 1321-57 Livre III, Titre EE, chapitre I du code de la santé publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : « Les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. Ces réseaux ne peuvent, sauf dérogation, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée ».

Règlementations applicables aux distributions privées d'eau :

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément aux articles R. 1321-6 du code de la santé publique (Livre III protection de la santé et environnement) et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation. Dans le cadre d'une distribution à usage personnel d'une famille l'utilisation d'eau doit être déclarée en Mairie et à l'ARS NA, Délégation Départementale de la Gironde conformément au code de la santé publique L. 1321-7 et au décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

Qualité de l'air et bruit :

- Concernant les aménagements paysagers prévus, il conviendrait de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergies.

Quelques recommandations sont à prendre en compte dans l'élaboration des projets d'urbanisme :

- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent, par exemple), vis-à-vis d'activités nécessitant des conditions d'exploitation plus calmes.
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments (notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes et de sports, pianos-bars, discothèques, bars, restaurants, activités professionnelles non classées) ou de certains équipements (voies routières, stations d'épuration, terrains d'activités sportives ou de loisirs).

Promotion des mobilités actives et de l'activité physique :

Cette problématique doit être prise en compte de façon formelle dans le rapport de présentation (réalisation de diagnostics en matière d'espaces verts, d'équipements sportifs et de pistes cyclables et piétonnes) et déclinée dans le PADD (politique de développement de mobilités actives et d'implantation d'équipements sportifs à distance des axes routiers permettant la pratique sportive en intérieur en cas de pic de pollution ou de chaleur), et ceci au même titre que l'amélioration de la qualité de l'air.

Sites et sols pollués :

Il conviendrait d'intégrer la nécessité de réaliser les études permettant de garantir la compatibilité entre les futurs usagers prévus et la qualité des sols, après mise en œuvre de mesures de gestion le cas échéant. Ces sites ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à ces conditions.

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

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, il peut être prévu le maintien ou la réalisation dans les quartiers

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

Activités agricoles :

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

Cette problématique doit être prise en compte dans le rapport de présentation et, au vu de la configuration communale, pourra si nécessaire générer des dispositions devant faire partie intégrante du règlement d'urbanisme pour les zones concernées par la proximité des activités viticoles. En outre, en cas de nouvelle construction d'un établissement à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet doit prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique. Un périmètre de protection est préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie afin d'éviter les nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations voisines, ceci va dans le sens de la protection des populations. Cette information sera portée si nécessaire sur la carte des contraintes et servitudes.

La commune prend acte

SNCF – Avis favorable sous réserve

Rapport de présentation

2.2.3.1 et 4.4.1 Axes de communication

- La mention en p. 14 à modifier pour indiquer : « La future LGV (Ligne à Grande Vitesse) reliera Bordeaux à Toulouse et à Dax... » ; de même en page 88 « la réalisation des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax (...) ».
- Page 88 remplacer « le tracé de la ligne établi sur la partie centrale de la commune est définitivement acté » par « le tracé de la ligne établi sur la partie centrale de la commune est défini au stade Avant-Projet Sommaire ; les emprises définitives seront définies lors des études détaillées et feront l'objet des enquêtes parcellaires ». Il peut être rappelé que le projet ferroviaire prévoit le rétablissement des voies routières interceptées sur la commune.
- Page 88 : noter que les dessertes des gares de Beautiran et Saint-Médard d'Eyrans ont vocation à être densifiées dans le cadre de l'opération dite AFSB (Aménagements ferroviaires du Sud de Bordeaux), permettant une amélioration des transports du quotidien.

2.4.4 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

- Page 88 : il est indiqué qu' « afin de permettre la réalisation du projet de LGV, cette protection (EBC) a été levée sur près de 15 ha ». Il convient de tenir compte de la surface exacte qui est de 11.6 ha ainsi que cela figure au dossier de mise en compatibilité (p. 17). Il est peut-être rappelé – ainsi que cela figure en page 16 de ce même dossier – que ce déclassement des EBC a été effectué avec une surcharge de 50 m de part et d'autre des emprises prévisionnelles, afin de garder de la souplesse pour la mise au point finale du projet ferroviaire. Pour autant, toute cette surface ne sera pas défrichée et les espaces boisés non concernés en définitive par l'aménagement pourront être classés à nouveau.

4.3 L'activité agricole

- Remplacer en page 85 la formulation « constitue une atteinte directe à la survie d'au moins une » par « est de nature à remettre en cause la pérennité d'une exploitation... ».
- Sur la carte des enjeux et menaces sur les terres agricoles page 86, l'étiquette qui se rapporte à la situation du Château Méjean la mention « Disparition de l'exploitation suite à la création de la LGV » et à remplacer par « Remise en cause

La commune prend acte

<p>de l'exploitation ».</p> <p>Au niveau du PADD</p> <ul style="list-style-type: none">- Au niveau de l'orientation Assurer la sauvegarde et la valorisation des ressources et des milieux naturels, il est indiqué page 11 : « Le projet de révision du PLU doit permettre de sanctuariser (...) <u>Toutefois, les emprises nécessaires à la réalisation du projet de LGV portent gravement atteinte à la préservation du milieu</u> ». Cette dernière phrase ne correspond pas à la réalité du projet élaboré, au terme d'études spécifiques et en concertation. Il est donc proposé de remplacer la dernière phrase par « le projet de ligne nouvelle, qui traverse la vallée du Saucats, prévoit d'importantes mesures (grand viaduc, dispositions spécifiques en phase travaux, mesures de compensation environnementale...) pour la préservation des milieux naturels ». <p>Au niveau du règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none">- Le tableau récapitulatif des emplacements réservés doit faire figurer « SNCF Réseau », qui s'est substitué à RFF, en tant que bénéficiaire.	<p>La commune prend acte</p>
<p style="text-align: center;">SDIS 33 – Avis favorable sous réserve</p>	
<p>Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les zones de développement urbain, les zones d'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours. <p>Prise en compte des risques majeurs dans les opérations d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none">- La commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée aux risques de feu de forêt et d'inondation. Il convient donc d'annexer au PLU les éventuels plans de prévention des risques approuvés par l'autorité préfectorale.- Pour les seules communes à dominante forestières : dans les espaces exposés au risque feu de forêt (à moins de 200 m d'un espace boisé) – en application de l'Art. L. 134-6 du code forestier et du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies du 20 avril 2016, les règles de débroussaillage doivent être incluses dans le règlement du PLU.- Mise en place d'une bande de roulement périmétrale d'une largeur de 4 m et d'accotements de part et d'autre de 41 m de large, hors fossés, englobant l'ensemble des bâtiments, équipements ou ouvrages projetés et disposant d'un accès normalisé à la forêt tous les 500 m.- L'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20 m des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 m pour des installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion. <p>Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :</p> <ul style="list-style-type: none">- S'assurer que chaque bâti dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnée au risque à défendre (à partir de la grille de dimensionnement de la DECI). <p>Les secteurs à urbaniser dont une DECI est à prévoir :</p> <p><u>Zones à urbaniser relevant un risque très faible, faible, ordinaire ou important :</u></p> <p>Zone 2 AUa Secteur des Acacias, à l'est du bourg. Zone 2 AUb Secteur des Gravettes, au sud de la voie ferrée.</p> <p><u>Zones relevant du risque important : zones d'activités :</u></p> <p>Zone 2 Aux Secteur de la zone d'activités Algayon.</p> <ul style="list-style-type: none">- Certains secteurs bâtis présentent une défense incendie insuffisante : pointé lors de la consultation au titre du porter à connaissance (cf. avis du SDIS en date du 7 février 2014).	<p>La commune prend acte</p>

Communauté de Communes de Montesquieu – Avis favorable sous réserve

Objectifs de maîtrise de la consommation foncière

- En matière de densité du bâti, règlement de zonage et PADD proposés ne semblent pas prévoir de seuils de densité (minimum/maximum) afin de confronter ce projet aux objectifs de l'ancien PLH.

Objectifs paysagers et environnementaux

- Le rapport de présentation présente un projet de restauration de la cressonnière. Il aura à considérer la bonne adéquation des travaux avec la nomenclature Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques ainsi que les objectifs définis pour les habitats naturels sensibles identifiés dans le DOCOB du site Natura 2000 : bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans. Cette action n'est pas prévue au DOCOB du même site Natura 2000.
- L'emplacement réservé touche un habitat d'intérêt communautaire et ne semble pas idéalement situé. L'analyse du RGE Alti semble révéler la présence d'un réseau de bassins plus au nord. La protection de la ripisylve sur 6 m ne doit pas s'opposer à la gestion et la sécurité des digues le long du Saucats. En effet, il ne doit pas y avoir d'arbres ou d'arbustes sur une digue classée. La protection de la ripisylve n'est pas mise tout le long de la rouille de Boutric. Si la logique de cet outil de préservation de la ripisylve est dédiée à s'appliquer le long des cours d'eau ou réseau hydrographique, il y aura lieu de : l'adapter sur le réseau hydrographique qui sera figuré, et de vérifier la bonne adéquation des possibilités de travaux ou d'aménagement avec le zonage.

Les sites Nature 2000

Pour le sentier, la charte du site natura 2000 boage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans prévoit :

- E_LOI_3 : ne créer de nouveaux chemins d'accès aux sites sensibles identifiés dans le DOCOB qu'en concertation et avec l'accord de la structure animatrice.
- E_LOI_1 : signaler au porteur de projet la présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire, dès lors qu'un aménagement destiné à la pratique des loisirs ouverts au public est prévu.
- R_LOI_1 : limiter la création de nouveaux chemins, dans le cadre d'un schéma de circulation utile et cohérent, y compris hors des zones prioritaires.

Le projet, ainsi que celui de la cressonnière, peuvent toucher des habitats d'intérêt communautaires.

Les EBC

- Il y a une grande bande sans EBC en rive droite du Saucats entre l'Autoroute et le fuseau de la voie ferrée Bordeaux Toulouse, alors que l'occupation présente un boisement. Y a-t-il une raison à cette interruption ?
- La servitude pour la conduite d'eau potable issue des sources de Bellefond est couverte par un EBC. Est-ce que cela est compatible avec cette servitude, en cas notamment de nécessité de travaux ?

Objectifs en matière d'instruction des ADS

- Le règlement et le zonage ne mentionnent pas de réseau hydrographique ni de prescriptions associées. Il est à savoir que le Saucats, ruisseau affluent de la Garonne qui constitue la limite Nord/Ouest de la commune, est classé comme affluent majeur dans le SCOT de l'aire métropolitaine Bordelaise et qu'à ce titre il y est prescrit une enveloppe tampon de 30 m de part et d'autre des berges, de non constructibilité.
- Concernant le risque inondation, la commune d'Ayguemorte est concernée par le PPRI Garonne. Le zonage fait apparaître l'enveloppe concernée par la zone rouge du PPRI. Il ne fait pas apparaître la zone bleue qui est constructible mais avec certaines prescriptions. D'autre part, en comparant l'ancien PLU et le projet d'arrêt, il semble qu'une parcelle soit plus recouverte par l'enveloppe rouge PPRI rouge, ce qui l'enlève des surfaces d'inconstructibilité en PPRI, et contredit les objectifs du rapport de présentation (liserés bleus qui disparaissent).

Règlement écrit de la « Zone U » :

- Que signifie exactement gestion à la parcelle (unité foncière, terrain d'assiette...) ? Dans quel cas fait-on une étude ?
- Vis-à-vis de la zone UX et de son règlement écrit : il est précisé que « des servitudes de passage seront imposées ou

Les seuils de densité ne peuvent être inscrits dans le règlement des PLU que dans un rayon à proximité de transports collectifs, ce qui n'est pas le cas sur Ayguemortes les Graves.

La commune prend acte

<p>non le long des exutoires » des eaux de ruissellement. La mention du terme « ou non » semble à préciser.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à la construction d'un bâtiment de destination industrielle/logistique : il convient de proposer une méthode de calcul des EP. - Le règlement écrit de la zone précise que « les façades pourront être végétalisées ». Nous souhaiterions privilégier cette démarche et ainsi indiquer « les façades végétalisées seront privilégiées ». Cette formulation est plus incitative et va dans el sens d'une meilleure régulation thermique de lutte contre la pollution atmosphérique. - Article UX12, rajouter que : sur les aires de stationnement les surfaces végétalisées et perméables sont à privilégier en première instance par rapport aux surfaces imperméabilisées. <p><u>Règlement écrit de la « Zone Ux, A et N » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'entend-t-on par gestion intégrée des eaux de pluie ? Comment peut-on juger en tant qu'instructeur de la bonne adéquation (dimensionnement, technique, capacité du sol, espace dédié...) du dispositif ? Quid de la gestion des eaux de pluie en zone N ? <p><u>Règlement graphique de la « Zone 2Aux » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Est-ce pertinent de faire figurer un EBC si un aménagement est proposé sur la zone. De même une proximité (superposition ?) de la zone avec le fuseau de la voie SNCF Bordeaux Toulouse ne pose-t-il pas de risque pour le devenir de cet aménagement ? - Aucune adaptation réglementaire n'est proposée afin de limiter l'urbanisation en second rideau (division foncière) via notamment une emprise au sol limitée au-delà d'un certain recul comme c'est le cas sur certaines communes de notre territoire. 	<p>L'EBC va être supprimé, la zone 2AUX va être rebasculée en zone agricole pour permettre d'éventuelles compensations agricoles liées au passage de la LGV.</p>
<p>Avis CDPENAF – Avis favorable</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Absence de règle relative à la hauteur des annexes. - Aucun bâtiment n'est graphiquement identifié pour bénéficier de la procédure de changement de destination. Le règlement des zones A et N n'ouvre pas non plus cette possibilité. 	<p>La commune prend acte</p>
<p>Avis de l'Etat – Avis favorable sous réserve</p>	
<p><u>L'évolution démographique et les besoins en logement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il aurait été souhaitable de préciser le nombre de logements locatifs sociaux à créer pour une opération de 10 logements. <p><u>La prise en compte des enjeux environnementaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP de la zone des Grands Pins ne prend pas en compte les résultats de l'évaluation environnementale effectuée dans le cadre de la révision du PLU : l'étude faune flore réalisée sur les espaces prévus en extension a identifié de nouveaux enjeux forts dont une zone d'habitat du grand capricorne dans une chêneraie au sud-ouest de la zone d'activité qu'il convient de protéger. Seuls, une mesure de protection au sein de l'OAP qui s'imposerait dans un rapport de compatibilité à tous travaux, aménagement ou un classement de la chêneraie en EBC pourrait garantir la prise en compte des enjeux de préservation de cet habitat diagnostiqué comme étant un enjeu fort pou l'évaluation environnementale du PLU. Malgré la production d'une OAP sur le secteur, le projet de PLU ne peut pas conclure à l'évitement de l'intégralité des forts enjeux, ni à la préservation à terme de cette parcelle forestière. Sur ce point l'OAP mériterait d'être complétée. - Le règlement de la zone UX1 prévoit la possibilité de murs végétalisés et l'installation de panneaux solaires en toitures sans pour autant l'imposer. Cette disposition pourrai être renforcée. - Trame Verte et Bleue : la cartographie doit être complétée car elle ne fait pas clairement référence au Saucats. <p><u>Il conviendra de corriger quelques informations erronées dans le volet risques de l'état initial de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La rubrique relative aux feux de forêt figurant page 17 du diagnostic territorial du rapport de présentation mentionne un 	<p>La commune prend acte</p>

classement de la commune en aléa moyen, conformément à l'atlas départemental. Celle-ci devra être modifiée.

- Risque sismique, page 19 : la commune « est classée en zone sismicité dite très faible (zone 1) ». Or la commune est classée en zone 2 dite « de sismicité faible ». Comme en atteste d'ailleurs la cartographie insérée dans cette même page 19, il convient de corriger cette information erronée.
- Risque retrait-gonflement des argiles : la présentation qui en est faite laisse à penser que le risque est insignifiant en zone d'aléas faible, alors que l'on y rencontre au moins autant de sinistre qu'en aléas fort. Il serait donc souhaitable qu'un même niveau de vigilance soit porté sur les zones d'aléa faible et d'aléa moyen.
- Les obligations légales de débroussaillage seront à rappeler dans le rapport de présentation.
- La trame d'alerte sur le risque inondation mériterait d'être étendue sur l'emprise de la zone bleue du PPRI, afin d'éviter toute erreur ou omission dans l'application du PPRI.

L'alimentation en eau potable :

- Rajouter des indicateurs annuels relatifs à l'évolution des rendements et indices de perte, en regard de l'augmentation de population desservie.
- Page 45 du résumé non technique : « la mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation de nature à 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 ». Un indicateur de suivi de cet échancier doit apparaître.

Gestion des eaux pluviales :

- Pas de débits de fuite, ni d'indicateurs spatialisés ou de fréquences de retour pour les bassins de rétention dans le PLU.
- Les prescriptions interdisent le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et imposent l'infiltration à la parcelle. Cependant, les remontées de nappes et la nature argileuse de certains sols ne permettant pas l'infiltration pourraient rendre inopérantes ces dispositions sans la réalisation d'ouvrage hydraulique adapté.
- Concernant le projet d'extension de la zone d'activité des Grands Pins, il manque des précisions concernant le volet hydraulique (gestion des eaux pluviales, capacité d'infiltration des sols en regard de la zone qui va être imperméabilisée).

Observations sur le contenu du dossier

- Plan de zonage : le périmètre de prise en considération de la LGV n'est pas à figurer sur le plan de zonage mais doit être annexé au PLU.
- Le règlement : l'article UX 10 fait référence à une charte architecturale et paysagère annexée au dossier du plu, non présente dans les annexes.
- Les dispositions du règlement d'urbanisme applicables aux zones A et N ne précisent pas la hauteur maximale des annexes aux habitations conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement devra être complété dans ce sens.
- Il serait souhaitable que les dispositifs permettant la circulation de la petite faune soient préférentiellement prescrits, surtout dans les zones limitrophes d'espaces naturels et agricoles.
- Il conviendrait d'ajouter au règlement la liste des espèces strictement interdite à la plantation, mentionnée dans l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation d'espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain et de préciser que les essences plantées devront être autochtones, locales et adaptées au climat.
- Annexes : le nouveau schéma directeur d'assainissement sera à annexer au PLU une fois qu'il sera approuvé.
- Le PLU devra être numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme.

La commune prend acte

Avis INOQ – Avis favorable sous réserve	
- Suppression de la zone 2AUX en extension du parc Robert Algayon.	Cette remarque sera prise en compte après enquête publique.
Avis SYSDAU – Avis favorable	
Avis Préfecture de la Gironde – Avis favorable	
- La consommation d'espace pourrait encore être réduite par une densification plus vertueuse que celle retenue par le SCOT.	La commune prend acte
- La prise en compte du risque feu de forêt et inondation doit être complétée et le PLU adapté en conséquence.	