

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	5
SITUATION	6
PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	7
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC.....	8
1.1 Périmètres INSEE, administratifs, institutionnels.....	8
1.2 Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune.....	12
2. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	31
2.1 Evolutions communales observées en matière d'organisation urbaine	31
2.2 Présentation de l'organisation urbaine	36
2.3 Présentation des enjeux urbains	38
3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	45
3.1 Evolutions communales observées en matière d'habitat et de logements	49
3.2 Evolutions communales observées en matière d'équipements collectifs et de réseaux.....	56
4. PREVISIONS ECONOMIQUES.....	65
4.1 Population active	65
4.2 Contexte économique communautaire.....	67
4.3 Activités non agricoles présentes sur la commune.....	67
4.4 Activités agricoles présentes sur la commune	69
5. BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME MIS EN REVISION	71
5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	71
5.2 Règlement défini au Plan en fonction de ces objectifs	71
5.3 Analyse de l'évolution du Plan Local d'urbanisme	77
6. BILAN DES ESPACES CONSOMMES	79
6.1 Bilan de l'espace consommé entre 2004 et 2015 pour les constructions à usage d'habitat	79
6.2 Bilan de l'espace consommé entre 2004 et 2015 pour les constructions à usage d'activité économique	79
7. BESOINS REPERTORIES	82
PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	86
1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION	86
1.1 Le cadre physique.....	86
1.2 La biodiversité et les milieux naturels.....	90
1.3 Un grand paysage emblématique entre vignes, Jalle et forêt.....	111
1.4 Un patrimoine bâti, naturel et rural, pour cadre de vie.....	117
1.5 Les ressources naturelles	126
1.6 Les pollutions et les nuisances.....	135
1.7 Les risques naturels et technologiques	141
2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT SI LE PLU N'ETAIT PAS MIS EN ŒUVRE.....	157
2.1 Cadre physique du territoire	159
2.2 Biodiversité et milieux naturels.....	161
2.3 Ressources naturelles.....	166
2.4 Pollutions et nuisances.....	168
2.5 Risques naturels et technologiques.....	168

PARTIE III : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. ANALYSE DES INCIDENCES GENERALES SUR LES ENJEUX PAR GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	173
1.1 Biodiversité et milieux naturels	173
1.2 Ressources naturelles	174
1.3 Pollutions et nuisances	174
1.4 Risques naturels et technologiques	175
2. ANALYSE DES ZONES A PROJET	175
2.1 Secteur 1 – Neuf Fonds	176
2.2 Secteur 2 : Barreyre	178
2.3 Secteur 3 : Centre-ville	182
2.4 Secteur 4 : Petit Terrefort	185
2.5 Secteur 5 : Moulin Foulon	188
2.6 Secteur 6 - La Calanède	191
2.7 Secteur 7 : Darnauran	194
2.8 Secteur 8 : Mairie	197
2.9 Secteur 9 : Sablat	200
2.10 Secteur 10 - Le Bourg – rue Carnot	202
2.11 Secteur 11 - Peyreres	204
2.12 Secteur 12 - Bombounneau	206
2.13 Synthèse	209
3. ANALYSE DES EMPLACEMENTS RESERVES	210
4. ANALYSE GLOBALE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	213
5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE SUR L'ENVIRONNEMENT	216
6. ETUDE D'INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000	218
6.1 Présentation du site	218
6.2 Effets du PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000	219
6.3 Synthèse	223
6.4 Synthèse générale	223
6.5 Les Espaces Boisés Classés	225

PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. RESPECT DES OBJECTIFS FIXÉS PAR L'ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME	227
1.1 Equilibre	Erreur ! Signet non défini.
1.2 Diversité	227
1.3 Préservation	227
2. ENJEUX DES PRINCIPALES « LOIS-CADRE » POUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME	228
3. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE	228
3.1 Motivations pour le scénario de développement communal	229
3.2 Mises en œuvre proposées	229
3.3 Objectif de consommation de l'espace	230
4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	234

4.1	Orientation 1 : Développer et aménager durablement le territoire	235
4.2	Orientation 2 : Réinvestir le centre-ville et le dynamiser	241
4.3	Orientation 3 : Renforcer la dynamique économique du territoire	243
4.4	Orientation 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction	245
4.5	Justification du PADD au regard des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	248
5.	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES	253
5.1	Présentation et justification du règlement graphique	253
5.2	Zone UA	273
5.3	Zone UB	275
5.4	Zone UC	277
5.5	Zone UE	279
5.6	Zone UY	281
5.7	Zone Ugv	283
5.8	Zone 1AU	284
5.9	Zone 2AU	286
5.10	Zone A	288
5.11	Zone N	289
5.12	Dispositions relatives aux divisions foncières	291
6.	SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME	292
6.1	Tableau des surfaces	292
6.2	Analyse	293
6.3	Conclusion : l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	294
7.	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	295
7.1	Objet et portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation	295
7.2	Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les autres pièces du PLU	296
7.3	Secteur « Barreyre-Nord »	296
7.4	Secteur « Barreyre-Sud »	297
7.5	Secteur « Bombouneau »	298
7.6	Secteur « Sablat »	299
7.7	Secteur « La Calanede »	300
7.8	Secteur « Près du Château »	301
7.9	Secteur « Darnauran »	302
7.10	Secteur « Petit Terrefort »	303
7.11	Secteur « Peyreres »	304
7.12	Secteur « Le Bourg »	305
7.13	Secteur « Moulin Foulon »	306
7.14	Secteur « Neuf Fonds »	307
7.15	Secteur « Rue de l'Eglise »	308
7.16	Secteur « leDrillon »	309
7.17	Secteur « Près du Château »	310
7.18	Secteur « La Pailleyre »	310
8.	ESPACES BOISES CLASSES	311
9.	ESPACES VERT A PROTEGER	314
10.	EMPLACEMENTS RESERVES	315

11. ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE.....	317
12. CHANGEMENT DE DESTINATION	318
PARTIE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	330
1. INSERER LE PROJET DANS SON CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	330
2. RECOMMANDATIONS POUR LA PALETTE VEGETALE	331
2.1 Pour les haies bocagères.....	331
2.2 Pour les ripisylves	331
PARTIE VI : DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN – SUIVI EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	332
1. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS.....	332
1.1 Indicateurs : définition	332
1.2 Evaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements.....	333
2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD, LE CAS ECHEANT, DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS	334
3. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	335
4. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE	335
4.1 Dispositif de suivi	335
4.2 Information du public.....	336
PARTIE VII : RESUME NON TECHNIQUE	337
ANNEXES.....	373
ANNEXE 1 : MRAE – RESULTAT DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS.....	374
ANNEXE 2 : CARTE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION.....	378
ANNEXE 3 : EVALUATION DES BESOINS QUANTITATIFS	381
ANNEXE 4 : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE EAU POTABLE	ERREUR !
SIGNET NON DEFINI.....	385
ANNEXE 5 : PRECONISATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS	418
ANNEXE 6 : ARRETE PORTANT APPROBATION DU REGLEMENT INTERDEPARTEMENTAL DE PROTECTION DE LA FORET CONTRE LES INCENDIES ET REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE LA DEFENSE EXTERIEUR CONTRE L'INCENDIE (DECI).....	424

INTRODUCTION

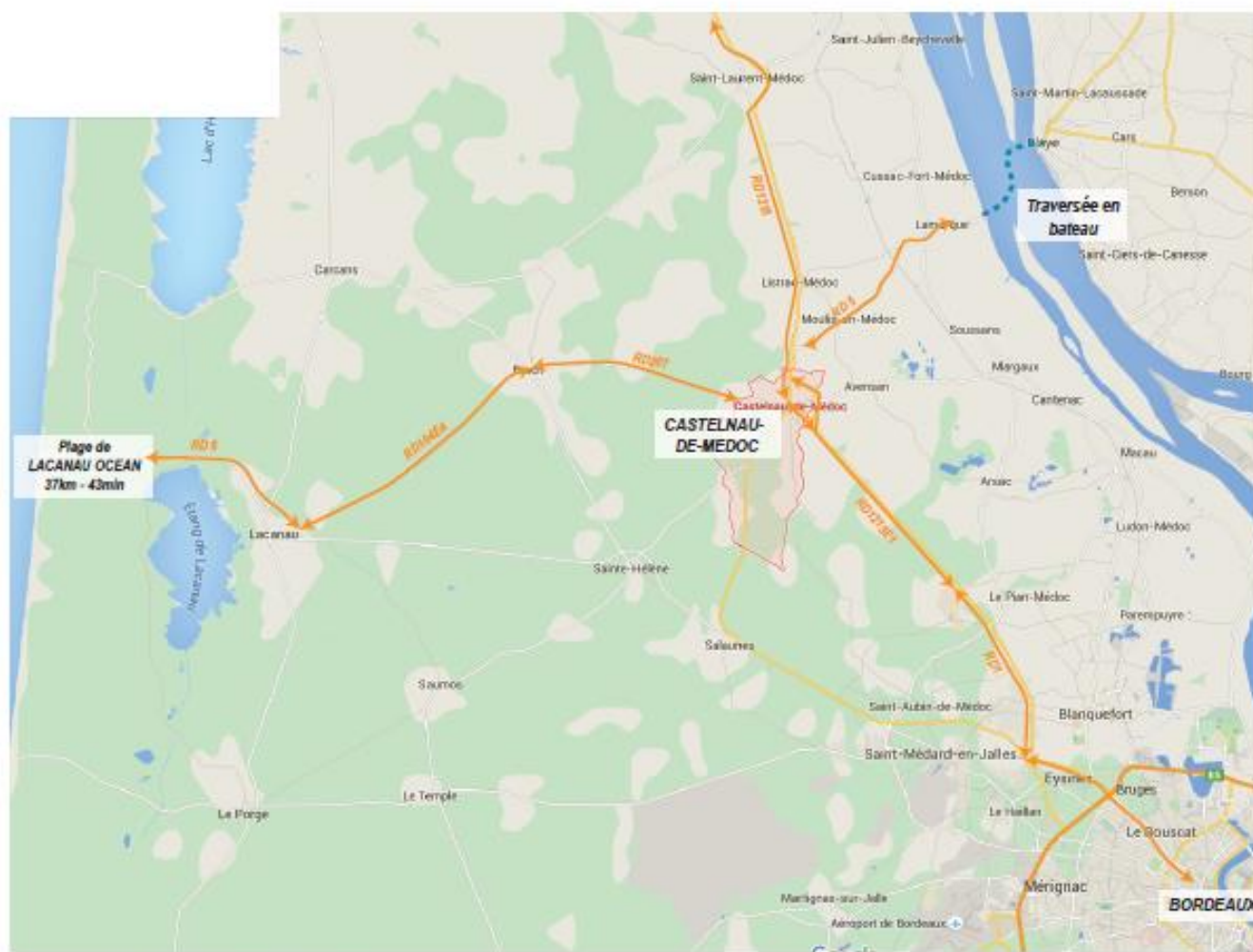
Le Conseil Municipal de CASTELNAU-DE-MEDOC a décidé **de réviser le Plan Local d'Urbanisme applicable sur son territoire** dans sa délibération du 16 Juin 2015. Auparavant, la commune était donc dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 Novembre 2008.

Cette élaboration s'est effectuée dans le cadre d'une commission d'urbanisme nommée par le conseil municipal, ainsi que dans le cadre d'un comité de pilotage, réunissant les différents services associés à ses études.

Suite à la demande d'examen au cas par cas en date de mai 2017, après réception de la demande la MRAe que soit réalisée une évaluation environnementale du PLU et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et au décret n°2013-142 du 14 février 2013 art.4, le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : exposé des prévisions de développement économique et démographique et description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
- **Partie 2** : analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution.
- **Partie 3** : analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.
- **Partie 4** : explication des choix retenus et exposé des motifs de la délimitation des zones, pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- **Partie 5** : présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- **Partie 6** : définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- **Partie 7** : résumé non technique des éléments précédents et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

SITUATION



0 5 km

Castelnau-de-Médoc

→ Bordeaux

→ Lacanau-océan

- RD 1 - 48min / 30 km

- RD207 et RD 104E4 - 43min / 37 km

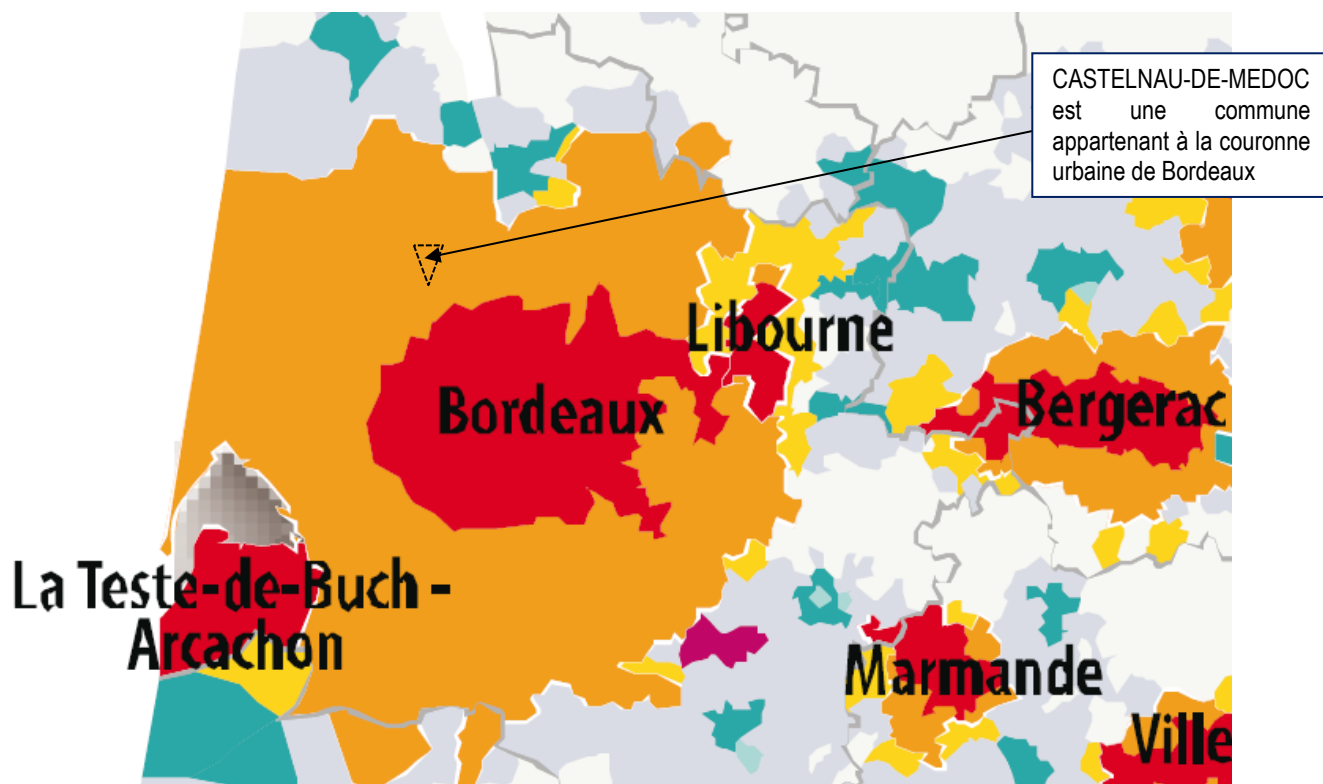
Source : image : google.maps.fr et données : viamichelin.fr

PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux du territoire communal en matière de positionnement stratégique et économique, propose un cadrage socio-démographique et tire le bilan des procédures antérieures.

Arrondissement	Lesparre-Médoc
Canton	Le Sud Médoc
Superficie	23,92 km²
Population en 2014 (INSEE population sans double compte)	4 356 habitants
Densité de population	182 habitants/km²

Source : INSEE



ESPACE DES GRANDES AIRES URBAINES

GRANDES AIRES URBAINES

- Grands pôles - 3 257 communes
- Couronnes des grands pôles - 12 305 communes
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines - 3 980 communes
- Nom des grandes aires urbaines

ESPACE DES AUTRES AIRES

AIRES MOYENNES

- Pôles moyens - 447 communes
- Couronnes des pôles moyens - 803 communes

PETITES AIRES

- Petits pôles - 873 communes
- Couronnes des petits pôles - 587 communes

Réalisation : Datar - Observatoire des territoires -2011

■ AUTRES COMMUNES MULTIPOLARISÉES

COMMUNES ISOLÉES, HORS INFLUENCE DES PÔLES

Source : Insee, zonage en aires urbaines 2010.

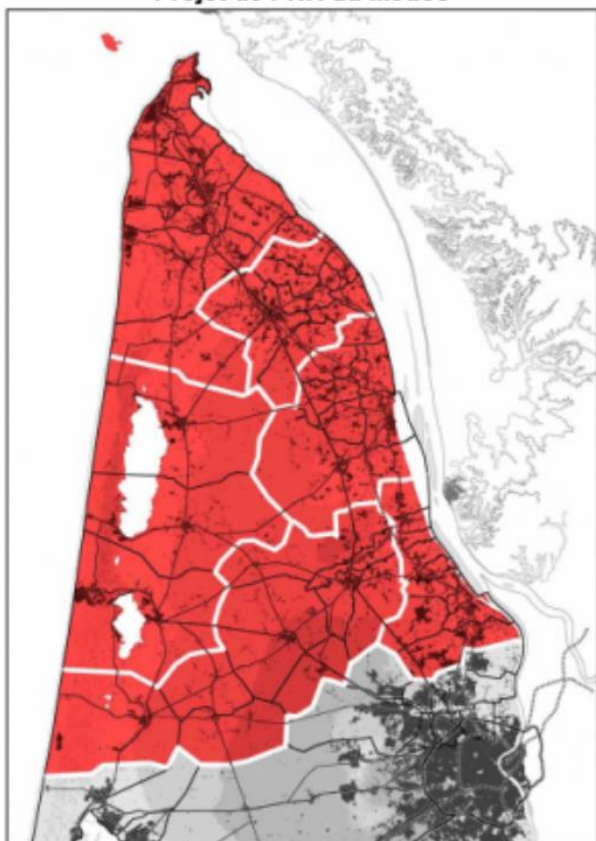
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC se situe dans le périmètre d'une Communauté de Communes Médullienne qui connaît des dynamiques importantes liées à une pression démographique forte, l'amenant à faire évoluer son offre de services à la personne (santé, petite enfance, enfance-jeunesse) et reconsidérer les éléments moteurs animant son tissu économique.

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC se trouve à la périphérie d'une métropole bordelaise qui affiche des ambitions en termes de densification de population (métropole millionnaire), d'augmentation de sa capacité d'accueil sur le cœur de métropole et ses premières et deuxième couronnes.

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC se situe enfin dans le périmètre du futur Parc Naturel Régional du Médoc, dont elle est la Porte d'Entrée.

Projet de PNR du Médoc



Source : Pays Médoc



1.1 Périmètres INSEE, administratifs, institutionnels

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC se situe à une trentaine de kilomètres de Bordeaux, et à 25 kilomètres des lacs médocains. Elle offre une porte d'entrée et un vrai carrefour stratégique entre la métropole bordelaise et le Médoc.

Sa situation sur l'axe Bordeaux – Pointe de Grave (RD 1215) favorise les relations avec la métropole bordelaise et la côte atlantique.

La commune compte 4 356 habitants (source INSEE 2014 – sans double compte) et s'étend sur une superficie de 2 392 hectares (à titre de comparaison la superficie moyenne des communes françaises est de 1 500 hectares).

CASTELNAU-DE-MEDOC appartient à l'**Arrondissement de Lesparre-Médoc** et au **Canton du Sud-Médoc** depuis le **20 février 2014** et avant elle appartenait au **Canton de Castelnau-de-Médoc**. Elle est limitrophe des communes de Moulis-en-Médoc, Avensan, Salaunes et Sainte-Hélène.

La communauté de communes constitue un échelon institutionnel récent auquel la commune adhère depuis le 28/12/2001, date de la création de la **Communauté de Communes Médullienne** créée le 4 novembre 2002 et comptant 10 communes Avensan, Brach, CASTELNAU-DE-MEDOC, Le Porge, Le Temple, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc, Sainte-Hélène, Salaunes et Saumos.

Le Pays Médoc regroupe quant à lui 6 communautés de communes et 3 communes isolées (soit au total 57 communes). Celui-ci a été reconnu par arrêté préfectoral le 30 octobre 2003. Le Pays a validé sa charte de territoire le 12 décembre 2002.

→ *Tableau synthétique des structures intercommunales auxquelles la commune adhère*

Structures intercommunales	Compétences / actions
SYNDICAT MIXTE DU PAYS MEDOC	<p>La Charte de Pays s'articule autour des projets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer l'identité Médocaine, - développer l'attractivité du Médoc, - rechercher un équilibre territorial, - intégrer les problématiques environnementales dans le processus de développement.
COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDULLIENNE	<ul style="list-style-type: none"> - action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...), - activités péri-scolaires, - collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, - création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC), - création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire, - opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), - programme local de l'habitat, - schéma de cohérence territoriale (SCOT), - tourisme, - traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, - action sociale, - schéma de secteur, - réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, - politique du logement social, - NTIC (Internet, câble...), - création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, - conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance, - assainissement non collectif.
SMERSCoT	<p>Le SCoT est géré par un syndicat mixte, le SMERSCoT, composé de délégués titulaires et suppléants.</p> <p>Le conseil syndical du SMERSCoT valide les travaux d'élaboration du SCoT Médoc 2033.</p>
SDEEG	Gestion et alimentation en électricité.

Structures intercommunales	Compétences / actions
SYNDICAT DES EAUX DU BASSIN VERSANT EST	<ul style="list-style-type: none"> - restauration et entretien des cours d'eau, - gestion des eaux pluviales, - gestion de l'écoulement des eaux, - respect de l'équilibre des milieux.
REGAZ	Gestion et alimentation en gaz de ville.
SIAEPA DE CASTELNAU-DE-MEDOC	Gestion de l'alimentation en eau et de l'assainissement.
VOIRIE	Gestion de la voirie communale.
GAL « ESTUAIRE DE LA GIRONDE »	Mise en œuvre des actions favorisant la valorisation des ressources naturelles et culturelles (programme LEADER +).

Synthèse

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est, dans son développement, étroitement liée au bassin médocain mais également au bassin bordelais et sa périphérie : que se soient concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers,

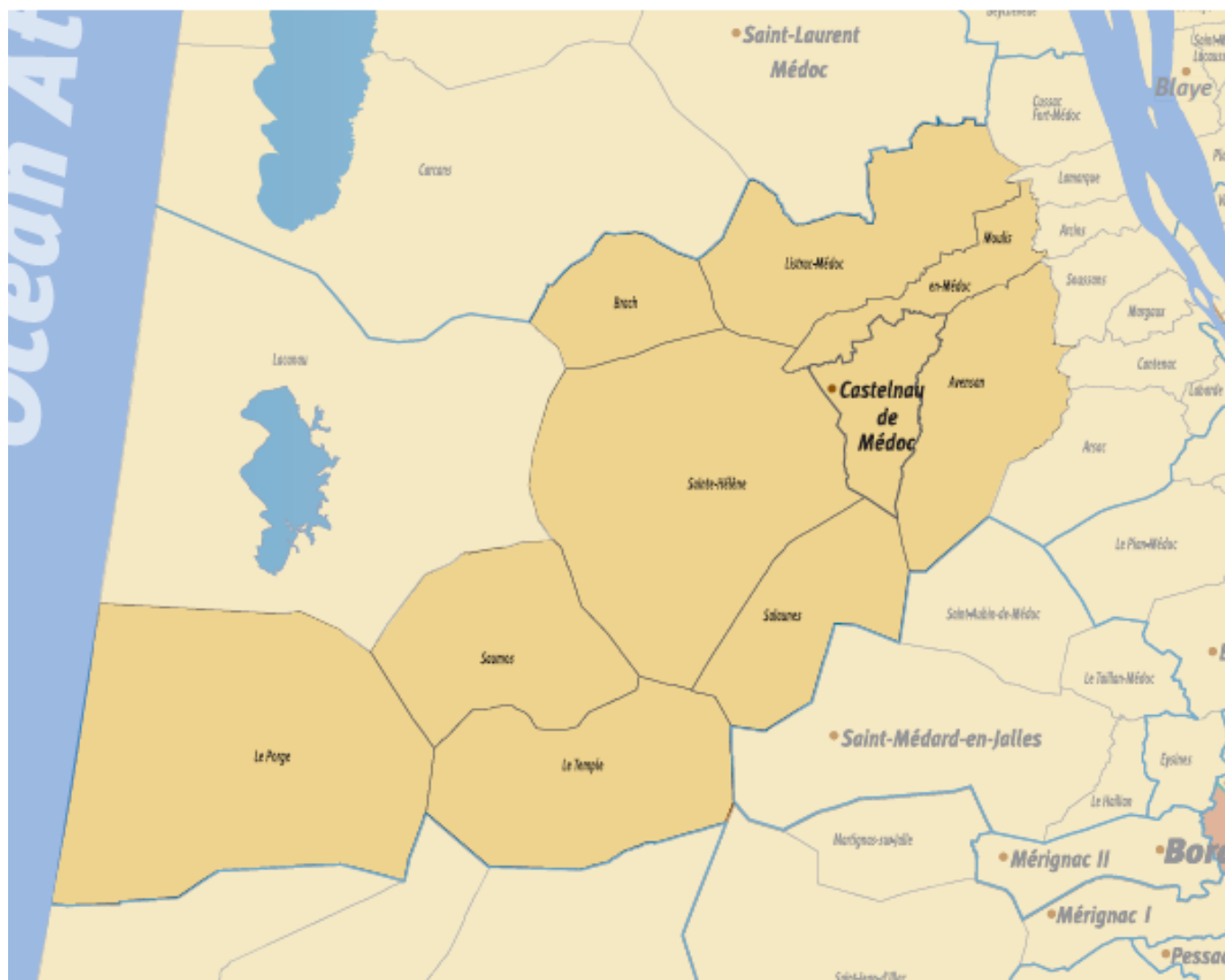
Cependant, la commune se caractérise également par son appartenance à un territoire identitaire rural et sylvicole marqué, situé au sein d'un espace paysagé de qualité marqué par un espace boisé remarquable.

La préservation d'une qualité de vie au sein d'un environnement rural à proximité est à privilégier, tout en organisant le développement urbain.

→ cf. Carte suivante de situation de CASTELNAU-DE-MEDOC
au sein de la Communauté de Communes Médullienne



Région : Aquitaine
Département : Gironde
Communauté de Communes Médullienne
(créée depuis le 4 novembre 2002 - 10 communes)
Commune : Castelnau-de-Médoc



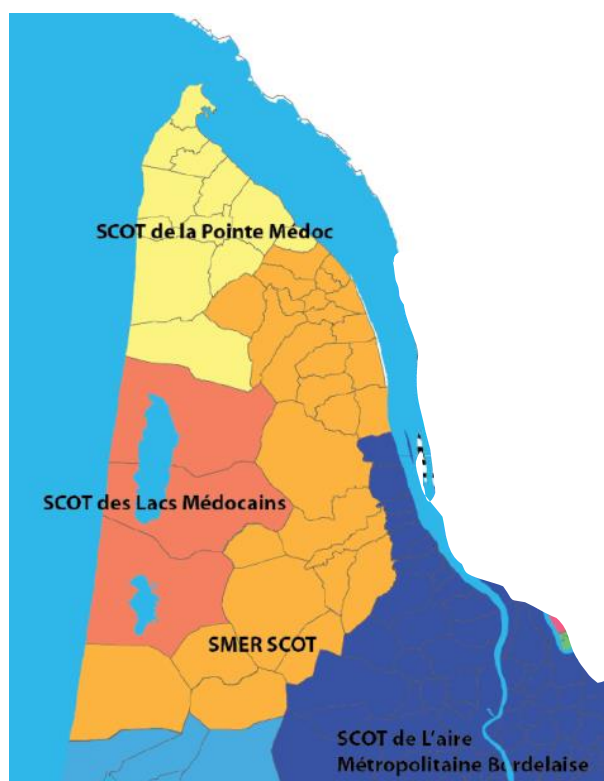
Source : Conseil Général de la Gironde (gironde.fr)

1.2 Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune

L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le présent Plan Local d'Urbanisme et les plans et programmes détaillés en annexe I du décret 2005-613. Seuls les plans et programmes susceptibles d'entrer en interférence avec le PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Est ci-dessous rappelée la nécessité de compatibilité¹ du PLU avec les documents de rang supérieur, comme le prévoit l'article L.131-4 du code de l'urbanisme et les conditions de prise en compte dans le PLU des documents cités dans l'article L.131-5 du code de l'urbanisme.

- Le territoire du Pays Médoc est concerné, en partie, par deux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) : **le SCoT de Bordeaux** pour la partie Est et **le SCoT de la pointe du Médoc** pour la partie Nord-Ouest proche de l'estuaire de la Gironde.

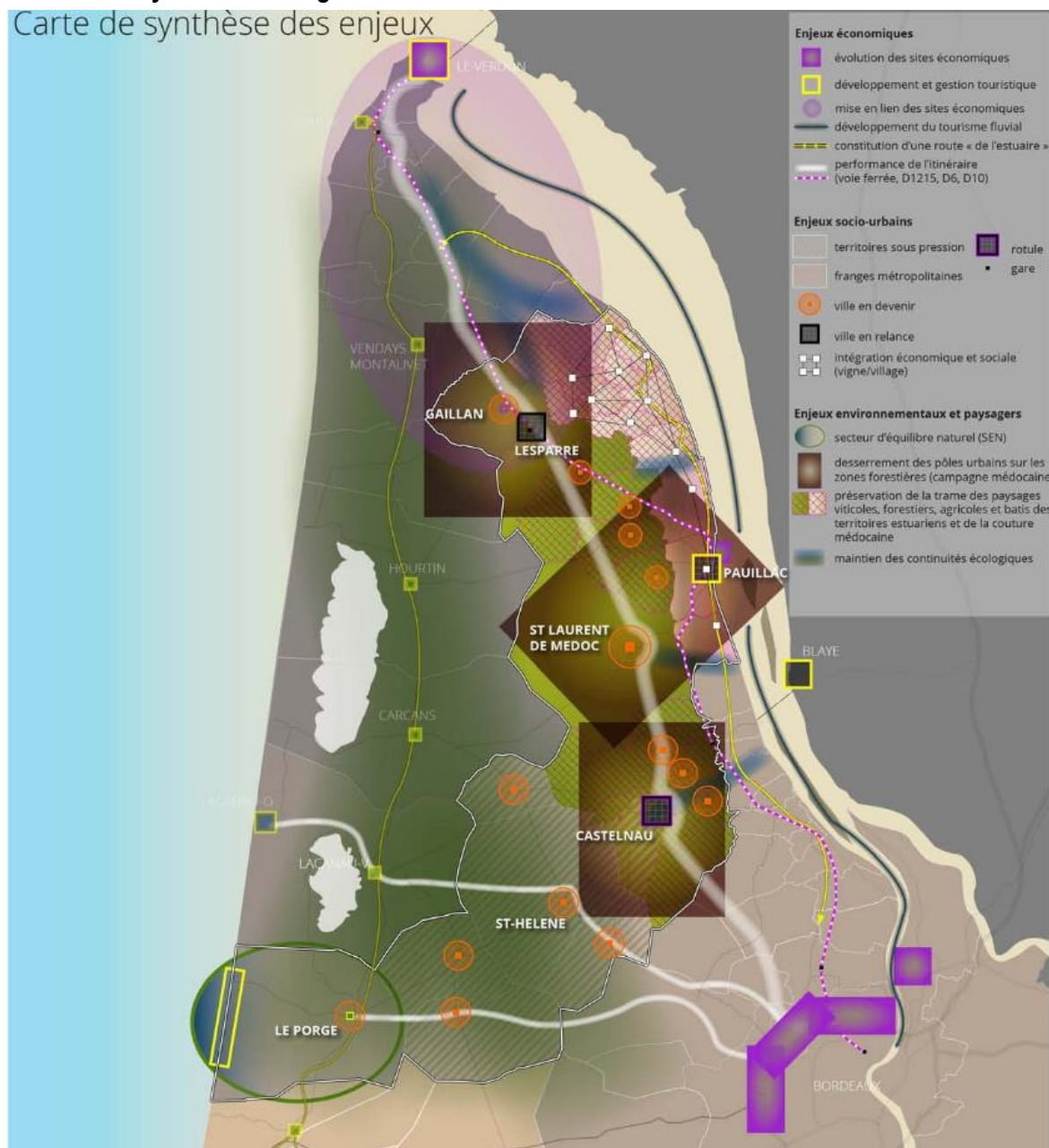


La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est engagée, par son lien avec la Communauté de Communes Médullienne, dans l'élaboration d'un SCoT avec deux autres Communautés de Communes du Médoc : **SCoT 2033**. Ainsi, le périmètre du SCoT et du SMERSCOT en Médoc constitue un sous ensemble géographique du Pays Médoc. Il est composé de 3 Communautés de Communes, Médullienne, Centre Médoc et Cœur du Médoc, soit 29 communes au total, comportant près de 45 000 habitants et est concerné par le SCoT.

L'étape de réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement est aujourd'hui achevée. L'étape de PADD est en cours de finalisation, ainsi que l'étape de réalisation du DOO. Ces documents sont aujourd'hui consultables en ligne.

¹ Un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Eléments de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :



DES VILLES ET DES HOMMES | ARCUS
PIERRE LASCABETTES | JEAN MARIEU



COHEO | AGENCE FOLLÉA-GAUTIER
NICOLAS MUGNIER | RIVIÈRE ENVIRONNEMENT

Source : SCoT Médoc 2033

Enjeux territoriaux

Descriptif

COUTURE MÉDOCAINE, ÉPINE DORSALE, BANDE ACTIVE	<ul style="list-style-type: none"> - Concevoir un projet global multidimensionnel pour la « couture médocaine » - Concevoir deux projets de villes globaux pour Lesparre et Pauillac - Repenser la trame villages / vignobles - Une attention prioritaire pour les zones humides
LITTORAL	<ul style="list-style-type: none"> - Réinventer l'activité d'un SEN
PLATEAU LANDAIS	<ul style="list-style-type: none"> - Etablir la limite raisonnée entre un territoire forestier apaisé et d'éventuels points d'impact de la métropolisation
ESPACE METROPOLISÉ	<ul style="list-style-type: none"> - Faire le choix d'une stratégie globale composant avec les forces de métropolisation

Eléments de synthèse du PADD :

1- Stratégie territoriale : Un médoc, des « Médocs »

1.1/ Les fondements du projet de référence : un projet appuyé sur le système urbain, porteur des identités, des forces et des ambitions médocaines

- Le SMERSCoT, un territoire « pivot » pour l'ensemble du Médoc,
- Renforcer les identités territoriales aujourd'hui menacées,
- Établir dès à présent une relation de réciprocité avec la métropole.

1.2/ De forts défis pour le PADD du Médoc : au plus près du territoire, et grand ouvert aux mouvements du monde

1.3/ Un projet de référence, avec variantes, plutôt que des scénarios alternatifs

2 Orientations territoriales

2.1/ Les 4 MÉDOC : des territoires habités distincts à renforcer dans leurs identités et leurs spécificités

- Le Médoc Forestier, les clairières habitées au cœur de la forêt,
- Le Médoc Littoral, un territoire de Nature,
- Le Médoc viticole, un jardin au bord de l'estuaire,
- Le Médoc des Marais, des paysages reconnus.

2.2/ Affirmer une armature territoriale qui fédère les différents « Médocs » autour de valeurs communes

- La Grandeur nature : fonder le développement du SMERSCoT sur la reconnaissance des richesses paysagères du territoire
- Conforter la vocation des pôles urbains complémentaires
- Le projet d'accueil : faire de l'accueil de populations nouvelles un levier de transformation
- Favoriser une économie de l'innovation, en recherche d'autonomie
- Mettre en réseau : générer du brassage de biens et de personnes sur l'ensemble du Médoc, raconter le territoire dans toutes ses dimensions
- Organiser l'avenir du territoire à partir d'une approche systémique et écologiquement soutenable

Les projections démographiques et perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans le **scénario « recentrage + »**, lequel induit **un gain de 15 000 habitants d'ici 2033 principalement orienté sur l'armature territoriale des pôles structurants ou d'appui**, afin qu'ils puissent capter 60 % des gains de population.

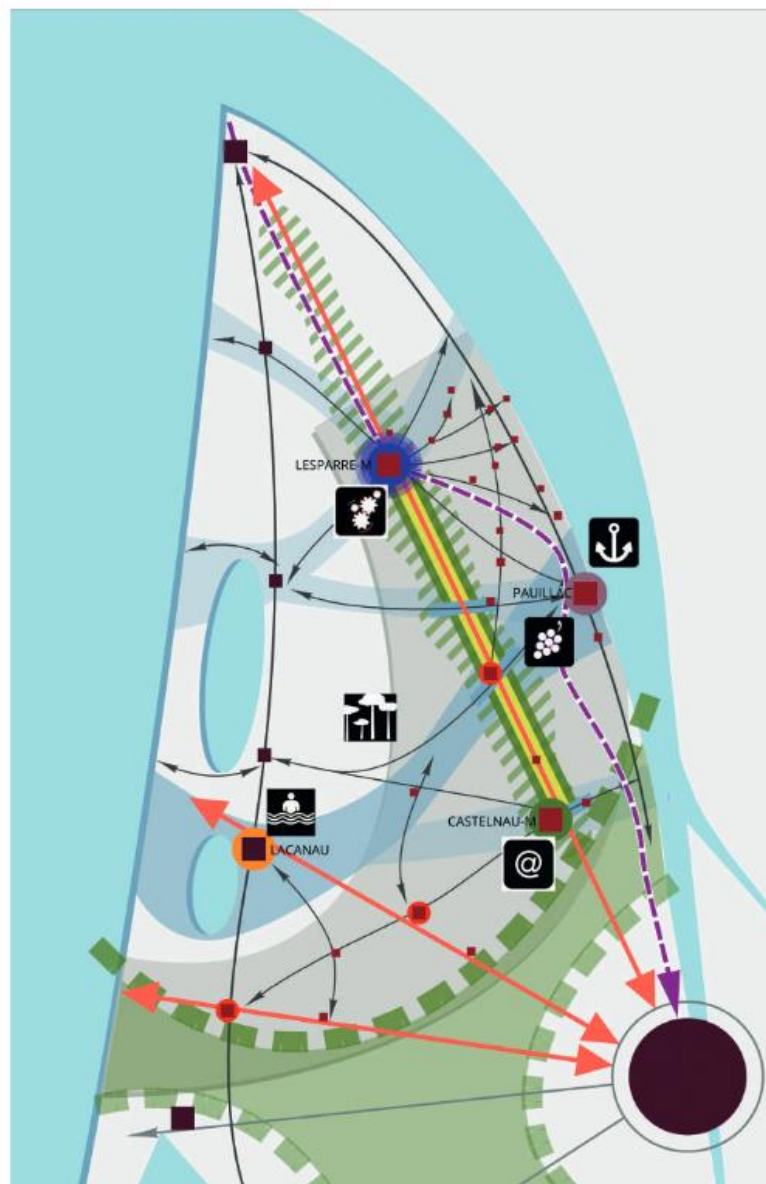
Recentrage + : un gain de 15 000 habitants d'ici 2033

	Population 2014	Population 2033	Gains 2014-2033	Répartition des gains	Répartition 2014	Répartition 2033
Pôles structurants	16 711	25 711	9 000	60%	35%	41%
Pôles d'appui	9 734	12 734	3 000	20%	20%	20%
Autres communes	21 440	24 440	3 000	20%	45%	39%
TOTAL	47 885	62 885	15 000	100%	100%	100%

Ce scénario suppose :

- d'initier une impulsion démographique volontariste sur les pôles structurants de Lesparre/Gaillan, Pauillac, et Castelnau-de-Médoc ;
- de canaliser la croissance démographique qui s'opère dans le Médoc métropolisé sur Castelnau et les pôles d'appui (Le Porge, Sainte-Hélène, Saint-Laurent-Médoc) ; ces derniers devront accueillir **20 % des nouveaux habitants** ;
- de maîtriser la croissance sur les autres communes, lesquelles bénéficieront toutefois de **20 % des gains** afin d'assurer leur renouvellement démographique.

Affirmer une armature territoriale qui fédère les différents Médoc



Conforter la vocation des pôles urbains complémentaires et recentrer la croissance démographique

- Lescar, principal pôle économique et de service du Médoc
- Pauillac, la ville de l'estuaire
- Castelnau, la ville forestière à constituer (hors périmètre SMERSCoT)
- Lacanau, principal pôle touristique du littoral
- pôle d'appui secondaire

Mettre en réseau, générer le brassage des biens et les personnes sur l'ensemble du Médoc, raconter le territoire

- maillage existant à exploiter
- la couture médocaine, identifier les séquences paysagères et urbaines
- qualifier les abords de la RD 1215
- développer des usages alternatifs au tout automobile
- valoriser les traversées est ouest
- intensifier les flux touristiques
- rétablir et renforcer la liaison ferroviaire vers la métropole pour le transport des marchandises et des biens
- établir des relations de réciprocité avec la métropole et articuler les rabattements vers son réseau de transport en commun

Favoriser une économie de l'innovation en recherche d'autonomie

- grand port maritime, matériaux composites, numérique
- tourisme, viticulture, agriculture et sylviculture

- renforcer les limites des territoires urbanisés par des coupures naturelles

SMERSCoT

- pôle principal
- pôle secondaire
- village ou bourg
- principale liaison depuis Bordeaux-Métropole

Représentation schématisée du territoire du SMERSCoT dans le Médoc

SMERSCOT en Médoc

ÉLABORATION DU SCOT
MÉDOC 2033

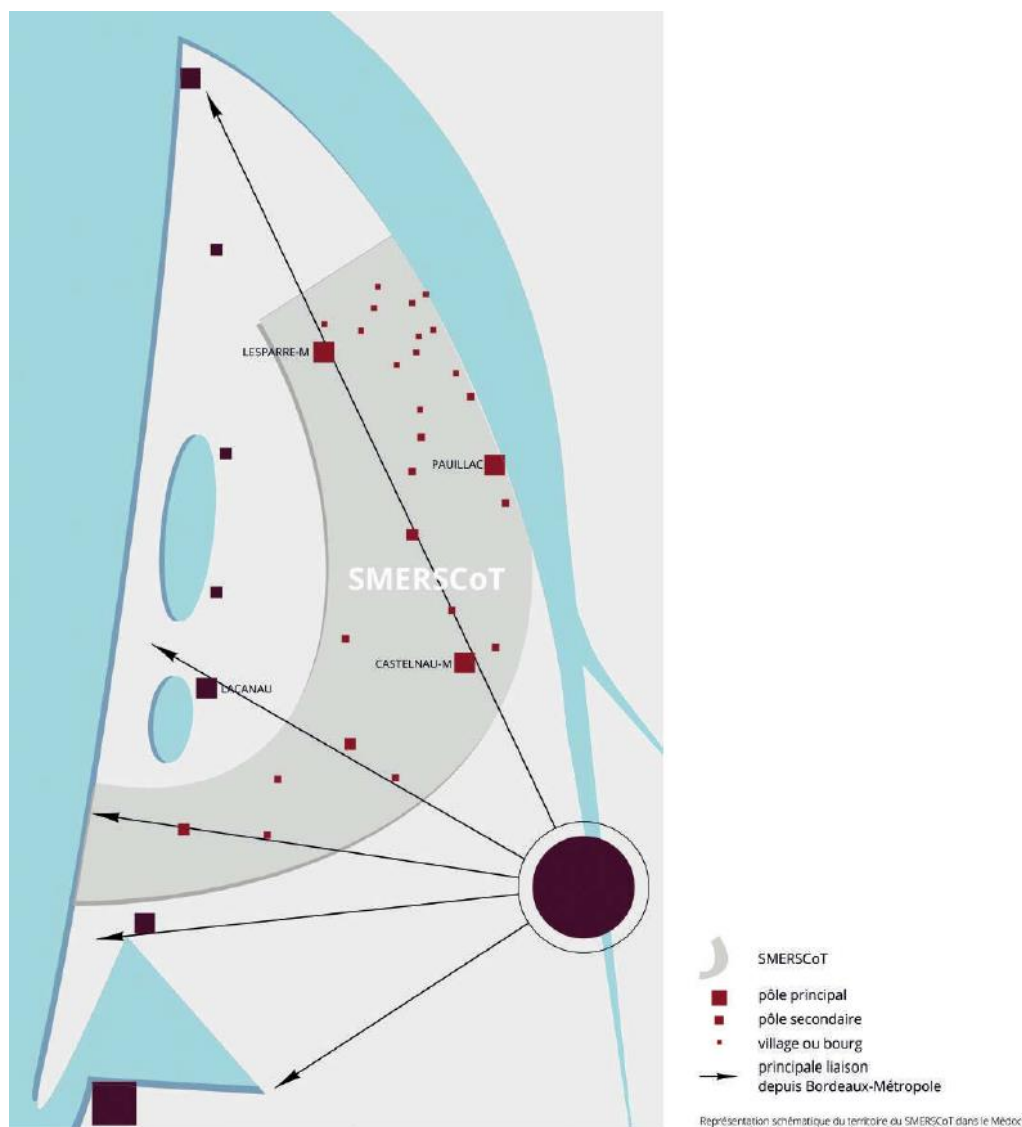
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
03/2015

DES VILLES ET DES HOMMES | ARCUS
PIERRE LASCABETTES | JEAN MARIEU



COHEO | AGENCE FOLLÉA-GAUTIER
NICOLAS MUGNIER | RIVIÈRE ENVIRONNEMENT

Source : SCOT Médoc 2033



Quelques données cadres du SCoT concernant la commune du CASTELNAU-DE-MEDOC :

- la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC appartient à l'armature urbaine « pôle principal»,
- La commune participe à la « couture » médocaine entre le médoc estuarien et le médoc atlantique, elle est située dans le médoc forestier, comme carrefour stratégique du territoire.
- CASTELNAU-DE-MEDOC doit passer d'un pôle d'accueil à une ville constituée en tant que force montante :
 - L'impact puissant de la croissance métropolitaine induit un fort développement commercial, qui doit être raisonné en lien avec les autres pôles urbains.
 - CASTELNAU-DE-MEDOC doit échapper à la tentation, en entrant dans l'aire métropolitaine, de tourner le dos au Pays,
 - Une centralité à conforter : conforter le développement du centre-ville et y concentrer les activités commerciales.
 - Un territoire à restructurer : une capacité d'accueil considérable, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, doit conduire à un projet urbain innovant, reprenant les principes énoncés ci-dessus : nature dans la ville et à ses abords, mobilité douce, activités renforcées au centre, valorisation du patrimoine/innovation architecturale...

CASTELNAU-DE-MEDOC /
Avensan

		PLAFONDS D'ACCUEIL	
		Gains 2013-2025	Gains 2013-2033
CŒUR MEDOC	Lesparre / Gaillan	+ 1 860	+ 3 300
	Villages estuariens	+ 480	+ 850
	TOTAL	+ 2 340	+ 4 150
CENTRE MEDOC	Pauillac	+ 1 410	+ 2 500
	Saint-Laurent-Médoc	+ 735	+ 1 300
	TOTAL	+ 2 145	+ 3 800
MEDULLIENNE	Villages viticoles / estuariens	+ 480	+ 850
	Castelnau / Avensan	+ 2 500	+ 3 720
	TOTAL	+ 2 980	+ 4 570
TOTAL SMERSCOT		10360	17410

Comparaison par EPCI

	PROJET D'ACCUEIL SMERSCOT			EVOLUTIONS RETROSPECTIVES		
	2013- 2033	2013- 2025	2025- 2033	1999- 2013	1999- 2008	2008- 2013
MEDULLIENNE	1,9%	2,1%	1,55%	2,8%	2,9%	2,7%
CENTRE MEDOC	1,2%	1,2%	1,2%	0,6%	0,5%	1%
CŒUR MEDOC	1,4%	1,4%	1,4%	1,0%	0,8%	1,4%
TOTAL	1,53%	1,6%	1,4%	1,5%	1,4%	1,7%

PIERRE LASCABETTES | ARCUS
AGENCE FOLLÉA-GAUTIER | JEAN MARIEU



COHEO | NICOLAS MUGNIER
BFC AVOCATS | RIVIÈRE ENVIRONNEMENT



SMERSCOT en Médoc

ÉLABORATION DU SCOT
MÉDOC 2033

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
03 I 2015 ACTUALISÉE 07 I 2016 - DOCUMENT DE TRAVAIL

50

- Les projections démographiques et perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans le scénario « recentrage + », lequel induit un gain de 17 410 habitants d'ici 2033 principalement orienté sur l'armature territoriale des pôles structurants ou d'appui secondaire, afin qu'ils puissent capter environ 76 % des gains de population. Soit pour CASTELNAU-DE-MEDOC environ + 155 habitants/an.

Le PLU de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC doit être en compatibilité avec les prescriptions et les préconisations du SCoT Médoc 2033.

- La commune n'appartient pas, à ce jour à un périmètre de **Parc Naturel Régional** mais celui-ci est en cours d'élaboration.
- Elle n'est pas concernée par un **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**.
- Par ailleurs, une étude de faisabilité pour un Programme Local d'Habitat a été réalisée en 2005 à l'échelle des communes du Pays Médoc avec pour objectif ensuite d'être déclinée sur chacune des communautés de communes afin d'élaborer avec les élus communaux et intercommunaux un Carnet de Territoire pouvant constituer une feuille de route d'un projet de PLH à l'échelle intercommunale. Ainsi, la Communauté de Communes de la Méduillienne, à laquelle appartient CASTELNAU-DE-MEDOC, a réalisé un **Plan Local de l'Habitat (PLH)** qui a été arrêté en 2011 mais qui n'est pas approuvé à ce jour. Ce document prévoit 7% de logements sociaux à terme sur le territoire de la Communauté de Communes.

Extrait de l'étude de faisabilité pour un Programme Local d'Habitat :

Le déficit du Pays Médoc en logement locatif est particulièrement accusé, même si la question se pose différemment selon les territoires.

On est ainsi face à un déficit structurel dans les territoires au contact de l'agglomération bordelaise : **la Méduillienne** et l'Estuaire. Il s'agit ici d'inscrire le développement du parc locatif social comme une véritable composante de la croissance du parc de logement. Si les enjeux s'énoncent en termes de rattrapage dans une Communauté, il convient de promouvoir un développement équilibré de l'habitat locatif social, à travers une programmation déclinant des schémas territoriaux de développement des logements à loyers maîtrisés dans chaque Communauté de Communes. Les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du PLH permettent d'aller en ce sens, et il s'agit de faire avancer l'exercice de programmation pour gérer la « montée en charge attendue ». L'objectif proposé est la réalisation de 829 logements dans les six années à venir, soit près de 140 logements par an.

Les objectifs opérationnels

Organiser le développement du parc locatif public

Près de 90% de l'effort du développement du parc locatif à loyers maîtrisés du Pays Médoc est appelé à reposer sur l'intervention d'opérateurs publics, ce qui équivaut à un rythme de production de l'ordre de 180 logements par an. Cette programmation est à décliner par Communauté de Communes, dans un contexte où les niveaux d'opérationnalité s'avèrent variables selon les territoires. L'enjeu est d'avancer dans une cohérence d'ensemble : l'objectif de développement du parc locatif public installe le Pays dans une fonction d'impulsion, de mise en lien et de coordination de l'action des communes et des Communautés de Communes.

Soutenir le développement du parc locatif privé conventionné

Le PLH prévoit ici la remobilisation de 200 logements par des opérateurs privés, soit 16% de l'effort total de développement de l'offre locative nouvelle à loyers conventionnés.

Parmi ceux-ci, une vingtaine pourrait faire l'objet d'un conventionnement au titre de logements PST, élargissant ainsi l'offre à destination des publics du PDALPLD.

C'est surtout dans les communes de la bande Estuarienne, et notamment dans les Communautés de Communes de Cœur Médoc et de Centre Médoc que les potentialités sont importantes. La vacance constitue là un gisement stratégique qui peut être remobilisé au service du développement du parc locatif à loyers conventionnés. Actuellement, les collectivités sont confrontées à une pénurie d'outils comme d'opérateurs pour agir sur ce champ.

Récemment, en Novembre 2017, la Communauté de Communes Médulienne a lancé un appel d'offre pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Schéma de Développement Commercial

(Source : <http://www.gironde.pref.gouv.fr>)

Le Schéma de Développement Commercial (sur le territoire girondin) a été adopté, pour une durée de 6 ans par l'Observatoire départemental d'équipement commercial (O.D.E.C.) lors de sa réunion du 29 mars 2006, et a fait l'objet d'une décision d'approbation par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2006.

Elaboré dans le but d'éclairer la décision des instances élues, consulaires et administratives, notamment de la Commission départementale d'équipement commercial, ce document à caractère économique comprend deux parties :

- un état des lieux qui a pour objet de rassembler l'ensemble des informations disponibles sur l'activité commerciale de la Gironde. Cet état des lieux comprend un inventaire de l'existant (commerces de plus de 300m², complexes cinématographiques, hôtels de plus de 30 chambres) et une analyse de l'évolution de l'équipement commercial du département depuis 5 ans,
- une analyse prospective indiquant les orientations prises en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Les orientations économiques du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC devront être compatibles avec les dispositions du Schéma de Développement Commercial.

Schéma directeur territorial d'aménagement numérique

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) est un document opérationnel de moyen/long terme établi par une collectivité sur son territoire :

- décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré,
- analysant le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,

- arrétant des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, fixe et mobile, - au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique - et de leur évolution vers le très haut débit. Il favorise la cohérence des actions menées par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Gironde a ainsi défini un ensemble d'actions sur le territoire girondin hors Métropole dont la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC fait partie ;

- améliorer la situation en matière de service haut débit fixes disponibles
 - assurer l'extension du groupage,
 - procéder à une montée en débit ciblée : modernisation du réseau cuivre de l'opérateur historique ;
- Positionner le territoire dans une démarche vers la fibre optique jusqu'à l'abonné ;
- Favoriser le développement du haut et très haut débit mobile.

Articulation du PLU avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique

La communauté de communes Médullienne, à laquelle appartient la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC, a adhéré au Syndicat Gironde Numérique afin de résorber les zones « blanches », où l'accès à l'internet haut débit est impossible. De plus, les zones d'activités économiques seront à terme équipées en très haut débit. Le syndicat Gironde Numérique a ainsi lancé en 2009 les travaux de déploiement des infrastructures haut débit sur tout le département, hors Métropole bordelaise.

➤ Orientations Départementales pour un Aménagement Commercial de la Gironde

L'aspect commercial prend également toute son importance dans des documents tels que les **Orientations Départementales pour un Aménagement Commercial de la Gironde (ODAC 33)**.

L'ODAC33, réalisé en 2012, est élaboré dans le but d'éclairer la décision des instances élues, consulaires et administratives. Ce document à caractère économique comprend deux parties :

- un diagnostic urbain et commercial de la Gironde présentant l'organisation socio-économique du territoire girondin, les grandes stratégies qui en découlent ainsi que les enjeux actuels et à venir de l'urbanisme commercial.
- des fiches d'identité commerciales des territoires girondins (Aire métropolitaine bordelaise / Bassin d'Arcachon –Val de l'Eyre / Libournais / Sud Gironde / Haute Gironde / Médoc) proposant après analyse quantitative de l'armature commerciale, des pistes d'enjeux sur la stratégie d'urbanisme commercial à adopter.

Concernant les enjeux du territoire médocains, l'ODAC 33 précise que cette armature commerciale historique fonctionne mais doit être redynamisée aujourd'hui. Face à un équipement commercial de moyennes surfaces performant, les enjeux de redynamisation commerciale des trois pôles ruraux de Lesparre-Médoc, Pauillac et CASTELNAU-DE-MEDOC se concentrent sur une diversification de l'offre de base. Notamment, il s'agirait de recomposer une offre diversifiée et de qualité, avec la réimplantation d'un artisanat commercial pérenne.

Dans le territoire rural du Médoc, la problématique de dévitalisation des centres bourgs doit être prise en compte. Il s'agit en effet de renforcer l'accessibilité aux commerces afin de répondre aux besoins de l'ensemble des consommateurs du territoire. Pour les « communes satellites », quelle faisabilité d'implanter une petite épicerie multi-services face à une population dont les habitudes de consommation se sont tournées vers des grandes surfaces proposant des prix moins élevés et un choix très étendu ?

Les orientations économiques du PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC devront être compatibles avec les dispositions de l'ODAC 33.

➤ Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage impose l'élaboration d'un schéma départemental, signé pour une durée de 6 ans.

Les aires d'accueil à réaliser par les collectivités locales constituent une des prescriptions du schéma départemental. Elles sont de deux sortes :

- Les aires d'accueil proprement dites dont la vocation est le séjour des gens du voyage de quelques jours à plusieurs mois ;
- Les aires de grand passage pour les rassemblements ayant lieu de façon ponctuelle dans l'année.

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est concernée par le Schéma Départemental des Gens du Voyage à horizon 2017. Il prévoit la mise en œuvre d'une politique locale d'accueil et de stationnement pour cette population.

L'arrondissement de Lesparre, dont fait partie la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC connaît de nombreuses situations liées au passage et à l'ancrage des gens du voyage sur le territoire. La fixation est ancienne et se fait, la plupart du temps, sur des terrains non constructibles dans des conditions très précaires. Le manque d'équipements et l'absence d'offres d'habitat diversifié encourageant cette sédentarisation.

Les objectifs prioritaires pour le territoire sont ainsi :

- d'achever la réalisation de l'ensemble des équipements prévus au schéma,
- répondre aux besoins en termes de sédentarisation, d'intégration des familles. Réaliser un diagnostic social des familles concernées,
- gérer les situations liées aux différents types de sédentarisation constatées en lien avec le PDALPD,
- la sédentarisation doit être traitée en priorité sur les secteurs suivants : CDC Cœur Médoc : Lesparre.

Articulation du PLU avec le Plan Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

A travers la mise en place d'un zonage adapté (Ugv), le PLU intègre les dispositions de ce Plan.

➤ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Adour Garonne 2016 - 2021

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2015, le SDAGE Adour-Garonne pour la période 2016-2021 répond aux orientations de l'Union européenne et de la directive cadre sur la politique de l'eau (D.C.E. 2000/60/CE). Il traite à cette échelle :

- Les règles de cohérence, continuité, solidarité entre l'amont et l'aval, à respecter par les différents SAGE : par exemple les questions de débits, de qualité, de crues et de poissons migrateurs,
- Les enjeux significatifs à l'échelle du bassin, par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau,
- Les orientations relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de 4 orientations fondamentales. Ces nouvelles priorités tiennent compte des dispositions du SDAGE précédent (2010-2015) et des objectifs de la D.C.E. :

1. Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle
 - mieux gérer l'eau en local tout en rationalisant les efforts,
 - renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique,

- mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux,
 - prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
2. Orientation B : réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages. Il convient donc :
- d'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels),
 - de réduire les pollutions d'origine agricole,
 - de préserver et de reconquérir la qualité de l'eau (eau potable et usages de loisirs),
 - de préserver et de reconquérir la qualité des eaux et des milieux littoraux ;
3. Orientation C : améliorer la gestion quantitative en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques :
- Approfondir les connaissances et valoriser les données,
 - Gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique,
 - Gérer les situations de crise (sécheresses...) ;
4. Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...)
- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques,
 - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
 - Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
 - préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments,
 - réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Ce texte arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé à ce document d'orientations stratégiques. Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- *Sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015 ;*
- *Sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.*

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- Réduire les pollutions diffuses ;
- Restaurer le bon fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE identifie la Jalle de Castelnau en cours d'eau classé en Liste 1, ainsi qu'en axe migrateur amphihalien. Le classement identifie les cours d'eau sur lesquels tout ouvrage doit comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs, l'exploitant de l'ouvrage étant tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ces dispositifs. Les tableaux suivants détaillent la présence, l'état et les objectifs attribués aux masses d'eau présentes sur CASTELNAU-DE-MEDOC.

Les masses d'eau rivière

Masses d'eau	Etat actuel			Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat biologique	Etat chimique	Pressions recensées		
FRFR655 Jalle de Castelnau	Moyen	Bon	Pressions qualitatives liées aux rejets de STP et agricoles fortes	Bon état 2021	Bon état 2015
			Pas de pression de prélèvements AEP		

Masses d'eau	Etat actuel			Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat biologique	Etat chimique	Pressions recensées		
FRFR655_2 Ruisseau du Pas du Luc	Bon	Bon	Pas de pression ponctuelle et diffuse Pression de prélèvement irrigation forte	Bon potentiel 2015	Bon état 2015
FRFR655_4 Jalle du Dèhès	Bon	Bon	Pressions qualitatives liées aux rejets de STP et déversoirs d'orage fortes Pas de pression de prélèvements d'eau	Bon état 2015	Bon état 2015

Les masses d'eau souterraine

Masses d'eau	Etat actuel			Objectif quantitatif	Objectif chimique
	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions recensées / Eléments déclassant		
FRFG045 : Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde	Bon	Bon	Pas de pression qualitative Pression quantitative non significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG070 Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) captif	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements significative.	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Mauvais	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements significative.	Bon état en 2021	Bon état en 2015
FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Mauvais	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements non significative.	Bon état en 2021	Bon état en 2015
FRFG073 : Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements non significative.	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG074 Sables et graviers du pliocène captif secteur Médoc estuaire	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pas de pression quantitative liée aux prélèvements.	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG075 : Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-quitain	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements non significative.	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements non significative.	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements significative.	Bon état en 2015	Bon état en 2015

La pression sur la ressource en eau et les nappes profondes ne se limite pas au besoin en eau potable. A cela se surajoute les besoins liés aux industries et à l'agriculture/viticulture.

Certaines masses d'eau présentent un mauvais état quantitatif. Aussi, c'est dans ce contexte que la commune est répertoriée par le SDAGE Adour Garonne en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ce zonage identifie les secteurs caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les dispositions prises sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Aussi, dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

L'orientation A du SDAGE est en lien direct avec l'urbanisme. Les dispositions principales sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Cette orientation comporte plusieurs objectifs déclinés en dispositions. Le chapitre « concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire » est décliné de la manière suivante (extrait du sommaire du SDAGE) :

CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	
Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme	
A32	Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
A33	Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
A34	Informar les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
A35	Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols
A36	Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
A37	Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
A38	Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
A39	Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les dispositions A 32 et A 34 n'ont pas d'effet direct sur l'élaboration du PLU. La disposition A35 prévoit une compensation de l'imperméabilisation des sols à intégrer dans le prochain SDAGE 2021, elle n'a donc également pas d'effet direct pour le PLU, sauf à encourager la limitation de l'imperméabilisation et sa compensation en cas d'aménagement imperméabilisant.

Les autres dispositions à effet sur le PLU sont étudiées dans le tableau suivant.

N° de la disposition	Titre de la disposition	Incidences pour le PLU
A36	Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure	Le PLU veille, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution, ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. Le PLU doit être compatible avec le PPRi (plan de protection du risque inondation).
A37	Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Protéger les milieux aquatiques et humides et espaces associés aux cours d'eau, maîtriser l'imperméabilisation et gérer les eaux pluviales.
A38	Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	Les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable...). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être

N° de la disposition	Titre de la disposition	Incidences pour le PLU
		préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne.
A39	Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre.

➡ Le SAGE « Nappes profondes de Gironde »

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) comme le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est né de la loi sur l'eau de 1992. Si le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local. Les objectifs du SAGE au niveau local :

- protéger, partager et valoriser l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, nappes phréatiques, zones humides) ;
- résoudre des conflits et dégager des conditions d'utilisation et de gestion équilibrées permettant le développement rationnel des usages ;
- satisfaire les besoins de tous à long terme tout en préservant les milieux et les ressources dont ils dépendent.

Le territoire est concerné par le SAGE Nappes Profondes de Gironde, mis en œuvre et approuvé en juin 2013. Le périmètre du SAGE concerne les ressources en eaux souterraines profondes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé sur le territoire du département de la Gironde (10 000 km² environ).

Le SAGE a pour objectif, dans son périmètre, de restaurer le « bon état » des nappes surexploitées et de garantir le maintien des autres nappes en « bon état ». La préservation du « bon état quantitatif » ces nappes profondes impose :

- une gestion en bilan : les prélèvements cumulés à grande échelle (1 000 km² ou plus) ne doivent pas excéder, sur de longues périodes, leur capacité de renouvellement, qui est limitée ;
- une gestion en pression : à une échelle locale (moins 100 km²), les prélèvements ne doivent pas provoquer une diminution de pression dans les nappes susceptible de générer une dégradation de la ressource (changement de propriétés physico-chimiques, intrusion d'eau salée, vulnérabilité aux pollutions).

La stratégie retenue par la Commission locale de l'eau donne la priorité à :

- la réduction des pertes dans les réseaux publics de distribution d'eau potable ;
- l'exemplarité des collectivités locales, préalable indispensable à une sollicitation du grand public ;
- l'optimisation des usages domestiques par tous les Girondins ;
- la mise en service de nouvelles ressources, dites de substitution.

➡ SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et des milieux associés » a fait l'objet d'une consultation des collectivités et d'une enquête publique qui se sont respectivement terminées début mai 2011 et mi-septembre 2011. Le périmètre a été arrêté le 31 mars 2005. Il concerne une surface de 3683 m² comprenant l'estuaire ainsi que les milieux associés avec en particulier les marais et 56 cours d'eau affluents. Quatre objectifs ont été définis :

- 1 : Objectif de qualité des eaux et des écosystèmes ;
- 2 : Objectif de sécurisation des biens et des personnes ;
- 3 : Objectif de gestion durable des milieux naturels et des activités humaines ;

- 4 : Objectif de concertation et de participation renforcée des populations aux politiques estuariennes.

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » met notamment l'accent sur l'amélioration des connaissances sur les zones humides (cf objectif 1). Pour répondre à cet objectif, l'un des neuf enjeux prioritaires du SAGE vise à améliorer les connaissances sur les zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités et leur intérêt patrimonial, tout en garantissant un développement harmonieux du territoire. Cet enjeu a été décliné en 10 dispositions (rapport de compatibilité) :

Zh1. Enveloppe territoriale des principales zones humides : outil d'information et de vigilance pour les acteurs du territoire sur les principales zones humides.

Zh2. Mieux connaître, sensibiliser et informer sur les fonctions et la valeur patrimoniale des zones humides : l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs groupements organisent l'amélioration de la connaissance, suscitent la sensibilisation et l'information des acteurs locaux et du public, et la communication sur les zones humides, aux échelles pertinentes.

Zh3. Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides. Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides.

Zh4. Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides : le SMIDDEST, en relation avec les services et les établissements publics de l'Etat, et les collectivités territoriales ou leurs groupements, suscite des maîtrises d'ouvrages locales afin de restaurer et d'entretenir les zones humides, essentielles pour la biodiversité et le bon état écologique des masses d'eau superficielles

Zh5. IOTA et ICPE situés dans l'enveloppe territoriale, en dehors des zones humides particulières de la Zh 7 : en dehors des zones humides particulières définies dans la disposition Zh7, les enregistrements, déclarations et autorisations délivrées en application des articles L. 214-2 du Code de l'environnement (IOTA) et L.512-1 et L.512-8 du Code de l'environnement (ICPE) – décisions prises dans le domaine de l'eau – doivent être compatibles avec les objectifs de préservation fixés pour les zones humides.

Zh6. Evaluer la politique zones humides : le SMIDDEST, présente à la CLE chaque année un bilan et une évaluation :

- des mesures techniques et réglementaires mises en œuvre pour préserver et restaurer les zones humides,
- des politiques publiques et principales incitations conduisant directement ou indirectement à la disparition des zones humides,
- des propositions de politiques et de mesures pour remédier aux dysfonctionnements constatés.

Zh7. Les Zones Humides particulières :

Les zones humides particulières du SAGE sont constituées par :

- les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (cf. Zh 8),
- les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (cf. Zh 9),
- les estrans et vasières,
- les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial,
- les zones humides situées sur les têtes de bassins.

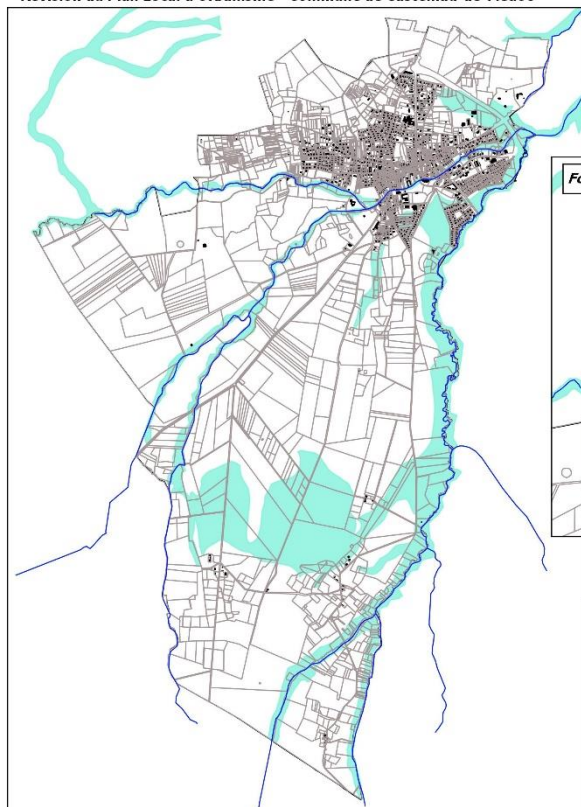
Zh8. Identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) en vue de leur préservation ou de leur restauration : le maintien ou la restauration de ces zones, conformément aux dispositions de l'article

L.211-3 II (4°) (a) du Code de l'environnement, présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ainsi qu'une valeur touristique, écologique, paysagère et cynégétique particulière.

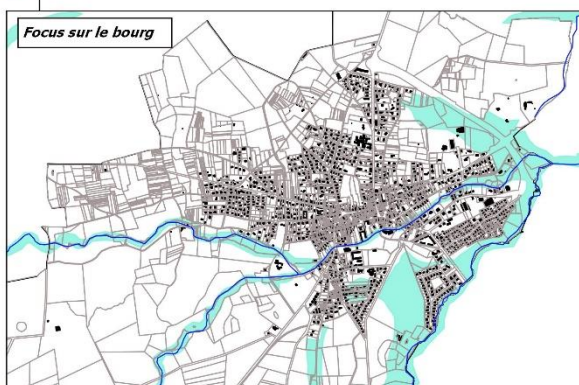
Zh9. Instaurer des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) : si cela s'avère nécessaire afin de préserver les captages d'eau destinée à la consommation humaine et les zones naturelles d'expansion de crues, des "Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau" (ZSGE) pourront être instaurées, dans le cadre d'une concertation locale.

Zh10. Inventorier les estrans et vasières, les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial, et les zones humides situées sur les têtes de bassins. Un inventaire des estrans et vasières sera réalisé en étroite collaboration avec l'Etat et ses établissements publics, les collectivités locales et leurs groupements. Un inventaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial des lagunes et tourbières seront réalisés en étroite collaboration avec les Syndicats des Sylviculteurs, les CRPF et les acteurs locaux concernés. Une liste des lagunes d'intérêt patrimonial sera élaborée et validée par la CLE avant 2015. Un inventaire des zones humides situées sur les têtes de bassin sera réalisé en étroite collaboration avec l'Etat et ses établissements publics.

Révision du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castelnau-de-Médoc



Enveloppe territoriale des principales zones humides



0 0.5 1 km



Réalisation graphique Rivière Environnement 2017

Sources: SMIDDEST - SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés

Enveloppe territoriale des principales zones humides

Au regard des enjeux définis par le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », des inventaires complémentaires seront réalisés sur les secteurs identifiés comme potentiellement humides et concernés par un projet de développement du territoire. Ces inventaires, cumulant les critères pédologiques et floristiques (CE, 22 février 2017, n°386325), permettront de confirmer ou infirmer la présence d'une zone humide, d'estimer et de caractériser sa fonctionnalité, et de préciser son contour. Les résultats des inventaires conditionneront la réalisation de la démarche Éviter Réduire Compenser associée aux zones humides.

Articulation du PLU avec le SDAGE et les SAGE

Le PLU a permis :

- de limiter l'imperméabilisation des sols aux abords des espaces sensibles, de prendre en compte la nécessité de gérer ses eaux pluviales et d'avoir des objectifs de développement en accord avec la capacité de la STEP,
- de protéger les milieux aquatiques et humides de tout aménagement. Les zones de développement ont évité tous les espaces agricoles, forestiers ou naturels, réduisant alors les impacts liés à l'artificialisation croissante des sols.

La compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE passe donc par l'élaboration d'un PLU garant d'une gestion qualitative et quantitative de cette ressource, dont la vulnérabilité n'est plus à prouver.

- ➡ Le territoire est concerné par le PPRt « SME SAINTE HELENE », approuvé en décembre 2010. Il intègre les risques industriels « effet thermique » et « effet de surpression ».

L'objet du PPR est de :

- Délimiter les zones exposées aux risques ;
- Délimiter les zones non directement exposées aux risques mais où les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations et activités pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux;
- Définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- Définir, dans les zones mentionnées ci-dessus, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, etc.

Articulation du PLU avec le PPRt

En n'ouvrant aucun nouveau secteur à l'urbanisation, les zones concernées par le risque technologique ne permettront pas l'accueil de nouveaux aménagements, et la population ne sera pas davantage exposée au risque.

➡ Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine

(Sources : <http://aquitaine-pqa.fr> et <http://www.aquitaine.pref.gouv.fr>)

L'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine (TVBA) a été lancée en 2009. Celle-ci préfigure le Schéma Régional de Cohérence Ecologique lancé en septembre 2011 et arrêté en avril 2014.

Castelnau-de-Médoc est identifié au sein de la grande région naturelle « les massifs forestiers des landes de Gascogne, de la Double et du Landais ». Ce territoire est caractérisé par une forte prédominance d'une matrice forestière peu diversifiée (forêt cultivée de Pin maritime en futaie), la présence d'îlots de landes, de surfaces cultivées et de milieux humides aux caractéristiques variées et un réseau hydrographique dense, bordé de forêts-galeries de feuillus.

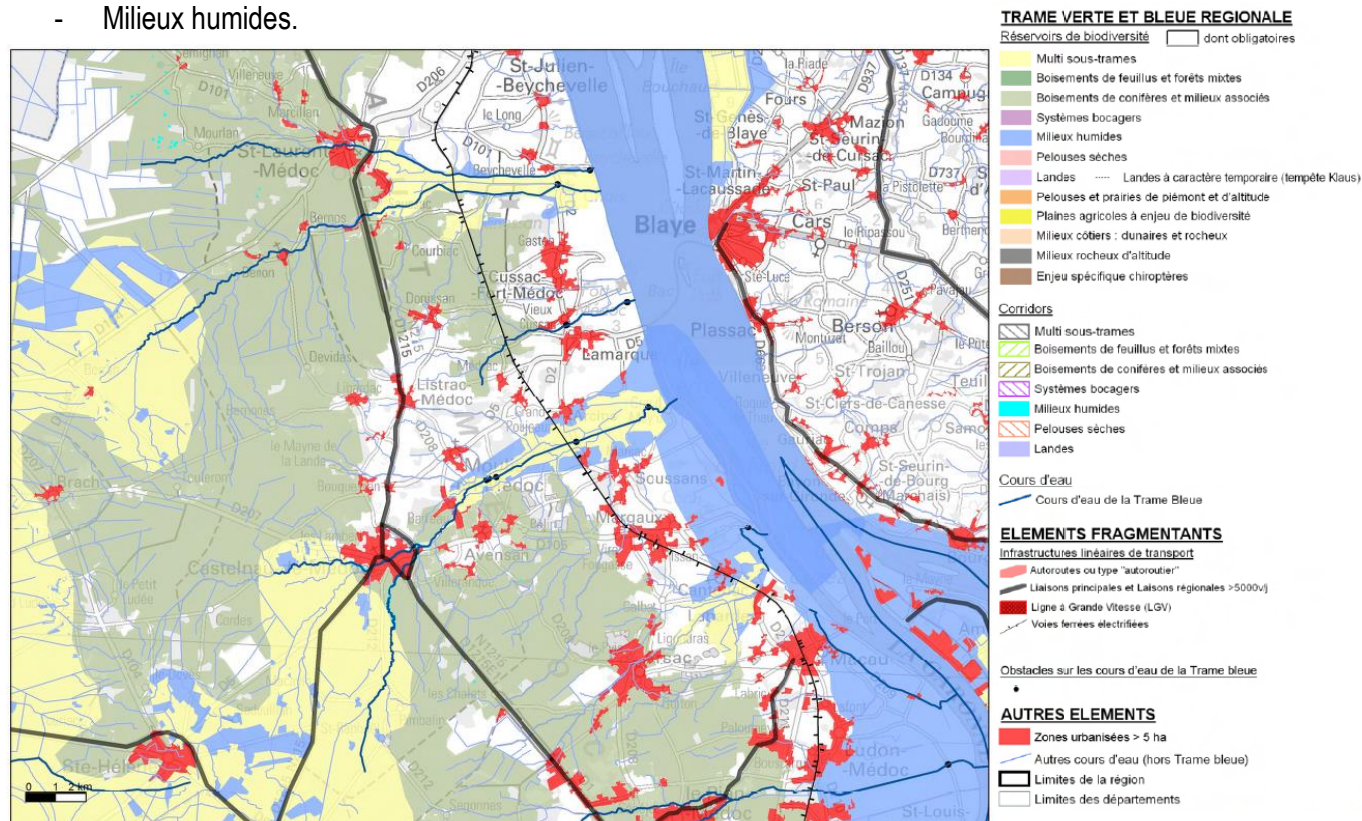
Il présente une fonctionnalité écologique particulière du fait d'une mosaïque de milieux, résultant de l'exploitation forestière du Pin maritime. Cette mosaïque spatiale et temporelle est régie par la rotation des parcelles et de leur exploitation. Elle est favorable à un cortège d'espèces (Fadet des laïches, Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe...) qui bénéficient de secteurs de vie ouverts (landes) et fermés (forêts). Les linéaires ouverts ont aussi une grande valeur pour les plantes et insectes. En revanche, ces linéaires sont inutiles pour des espèces comme la grue ou le courlis, qui demandent des surfaces ouvertes importantes.

Le massif des Landes de Gascogne est l'une des plus vastes entités peu fragmentées du territoire français qui renforce son potentiel écologique. Un grand nombre d'espèces profite de ce caractère peu fragmenté tel que le Cerf élaphe, la Martre des pins, les chiroptères (Barbastelle d'Europe, Grande Noctule, ...) des rapaces forestiers (Circaète Jean-le-Blanc...), des pics, la Mésange huppée...

Des zones de culture se présentent sous la forme de très vastes parcelles drainées et irriguées. Ces zones présentent pour la faune sauvage un intérêt très limité hormis pour quelques espèces (Grue cendrée, Pigeon ramier, Sanglier) pour qui la maïsiculture offre une nourriture abondante mais limitée dans le temps. La maïsiculture, associée à la présence de zones humides, permet au massif des Landes de Gascogne d'être le premier site d'hivernage de la Grue cendrée en France, en accueillant jusqu'à 60 000 individus.

Les continuités écologiques retenues dans la Trame Verte et Bleue sont :

- Boisements de conifères et milieux associés,
- Milieux humides.



Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue – SRCE Aquitaine

Les principales continuités écologiques sur le territoire sont :

- le massif des Landes de Gascogne (corridor majeur à l'échelle régionale de par la continuité du Médoc jusqu'au massif de l'Adour),
- les bandes boisées de forêts de feuillus et mixtes,
- le réseau hydrographique et ses zones humides. Quatre axes se dessinent sur le territoire, le long des ruisseaux du Pas du Luc, de Macavin, de Piguau, des Jalles de Castelnau et du Dèhès.

A une échelle plus vaste, le Médoc constitue un couloir de migration d'intérêt supra-régional pour les limicoles, les anatidés, les rapaces et les passereaux entre autres.

Articulation du PLU avec le SRCE

Le PLU intègre ces éléments grâce à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur le territoire communal, et conserve l'intégration de la commune de Castelnau-de-Médoc dans une entité écologique globale, fonctionnant avec les milieux naturels voisins.

➡ Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés est un document de planification visant à :

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

Pour les déchets ménagers :

- stabiliser la croissance, puis réduire la production individuelle par la mise en œuvre d'un programme de prévention ambitieux ;
- réduire le tonnage de déchets résiduels par le développement des collectes de déchets recyclables ;
- réduire la toxicité des déchets résiduels en développant notamment la collecte des DDM ;
- limiter le recours à de nouvelles installations en optimisant les équipements existants ;
- pour les équipements à créer, préférer les techniques éprouvées aux techniques innovantes ;
- maîtriser l'évolution des coûts de gestion, en développant une meilleure connaissance des coûts.

Pour les déchets de l'assainissement :

- Pour les boues de station d'épuration par ordre de priorité :
 1. développer des actions de prévention ;
 2. privilégier le retour au sol de la matière organique ou le recyclage agronomique (cas de boues conformes) ;
 3. le cas échéant, disposer de filières d'élimination pour les boues non conformes ;
 4. diminuer le recours à la mise en centre de stockage des boues ;
- Pour les sous-produits de l'assainissement collectif et non collectif :
 1. développer à terme l'accueil de 100 % des matières de vidange sur des installations réglementaires.

Pour, les déchets non à la charge des collectivités, ne prendre en compte que les tonnages de DIB actuellement traités dans des installations de traitement des ordures ménagères résiduelles.

Articulation du PLU avec le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets.

➡ Schéma Régional Climat Air Énergie

Le SRCAE est un document à portée stratégique visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, éventuellement déclinés à une échelle infra-régionale, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air. Il s'agit d'inscrire l'action régionale dans un cadre de cohérence avec des objectifs air, énergie, climat partagés.

Aussi, le SRCAE Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, fixe à l'échelon régional et aux horizons 2020 et 2050, les objectifs suivants :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
- une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

Articulation du PLU avec le Schéma Régional Climat Air Energie

L'offre en déplacements doux, alternative à l'utilisation systématique de la voiture, sera bénéfique en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Par ailleurs, la préservation des massifs forestiers contribue à ces objectifs de régulation du climat (puits de carbone).

➡ Plan Climat Energie Territorial de la Gironde

Un PCET a comme objectif d'atténuer les gaz à effet de serre, d'améliorer l'efficacité énergétique, augmenter la part des énergies renouvelables, d'adapter le territoire au contexte du changement climatique. La mise en place d'un PCET est pour nous département, obligatoire. Il est rendu public. Il est mis à jour tous les 5 ans. Il est compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Plusieurs axes sont proposés à travers ce plan :

- transport et aménagement du territoire
- habitat, bâtiment et éco-construction,
- transition énergétique et développement des EnR,
- agriculture, viticulture et forêt,
- milieux naturels, biodiversité et adaptation,
- consommation et production responsables,
- information, sensibilisation et formation,
- vulnérabilité énergétique,
- gouvernance.

Articulation du PLU avec le PCET de la Gironde

L'offre en déplacements doux, alternative à l'utilisation systématique de la voiture, sera bénéfique en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Par ailleurs, la préservation des massifs forestiers contribue à ces objectifs de régulation du climat (puits de carbone). Aussi, l'offre efficace relative à la gestion des déchets permet au PLU de prendre davantage en compte ce Plan Climat.

➡ Schéma Départemental des Carrières

Le projet de Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral de 31 mars 2003, réglementant les zones à protéger en priorité ainsi que l'implantation des carrières autorisées.

Articulation du PLU avec le Schéma Départemental des Carrières

Ce schéma ne recense aucun gisement de matériaux potentiellement exploitable sur la commune de Castelnau-de-Médoc.

➡ Schéma Régional Eolien de la Région Aquitaine

Le Schéma Régional Eolien est un document d'orientation régional qui doit permettre la déclinaison des objectifs européens et nationaux de développement de l'énergie éolienne dans un cadre plus large d'objectif d'économies d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables. Le SRE a été approuvé par le Préfet de la Région par arrêté en date du 6 juillet 2012 puis annexé au SRCAE le 15 novembre 2012. Il a été annulé le 12 février 2015.

La définition des « zones favorables » à l'éolien est faite sur la base d'une méthodologie qui intègre à la fois :

- Les contraintes connues notamment en matière de sites et paysages, d'espaces naturels ou d'enjeux de biodiversité, de périmètres d'exclusion liés à des contraintes techniques ou servitudes diverses ;

- Le potentiel éolien à 80 mètres, sachant qu'il peut y avoir des projets de plus grande hauteur.

Seuls sont désormais envisageables les projets de Zones de Développement de l'Eolien (ZDE) situés dans des communes identifiées dans le présent schéma comme « favorables à l'éolien ».

Malgré l'annulation, Castelnau est mentionné dans la liste des communes dans lesquelles sont situées les parties de territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne au sens du décret n°2011-678. Malgré cette identification, l'instruction d'une demande de ZDE en zone favorable du SRE ne conduira pas automatiquement à une décision favorable.

Articulation du PLU avec le Schéma Régional Eolien de la région Aquitaine

La promotion des énergies renouvelables diversifiées et leur mobilisation simplifiée sur l'ensemble du territoire prouvent la volonté de Castelnau-de-Médoc d'aller au-delà des objectifs réglementaires minimums.

➡ Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles de Gironde

Ce schéma départemental des espaces naturels est un document stratégique qui donne les orientations en matière de préservation de la biodiversité, voire de restauration (ex. zones humides, continuité écologique), d'intervention foncière, d'ouverture au public, et de gestion en synergie avec les autres politiques territoriales. C'est aussi un document de planification qui fixe les perspectives, les objectifs à atteindre, organise la coordination des différents acteurs et le cadre général des actions à mettre en œuvre. Outil de dialogue et de communication, il s'inscrit dans une démarche participative et concertée.

La commune de Castelnau-de-Médoc n'est pas concernée par la présence d'Espaces Naturels Sensibles.

Articulation du PLU avec le Schéma Départemental des ENS

Sans objet

2. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1 Evolutions communales observées en matière d'organisation urbaine

➡ Hiérarchie des voies et problématiques liées

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est située au nord-ouest de la Métropole bordelaise, à environ 1h de Bordeaux, ainsi qu'à environ 45 minutes des plages, et notamment de celles de Lacanau. La commune est traversée par la RD121, rejoignant Bordeaux, permettant un accès à la rocade au niveau de Bruges.

Ainsi CASTELNAU-DE-MEDOC est, de par sa localisation géographique et ses infrastructures routières, la porte d'entrée du Médoc. La situation stratégique de la commune se justifie également par la proximité de l'océan.

La commune est devenue une commune périurbaine, du fait de son attractivité évidente : elle accueille notamment des actifs bordelais (« néo-ruraux ») à la recherche d'un environnement privilégié à proximité de la métropole.

La commune est traversée par un ensemble d'axes routiers de différentes dimensions qui dessert convenablement le territoire, et principalement l'enveloppe urbanisée autour du centre-ville, ce qui offre une desserte efficace.

La commune est traversée par deux routes départementales nord-sud (RD 1215 et RD 215), et quatre routes départementales nord-sud et ouest-est (RD 207, RD 212 ; RD 105, RD 1).

La commune est également parcourue par diverses voies communales et chemins ruraux qui maillent le territoire.

Bus de BORDEAUX - Quinconces à LEPARRE - Hôtel de Ville

1 h 30 min
 3,00 €
65.7 km

Aperçu du parcours

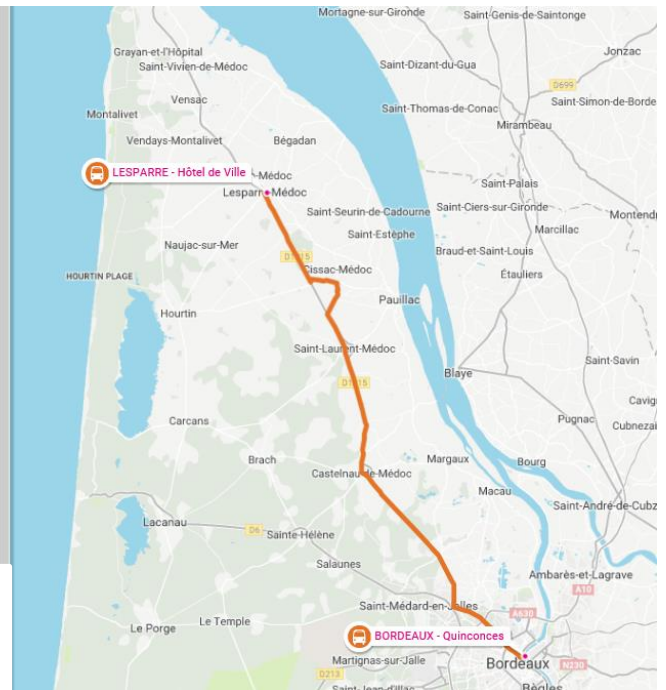
BORDEAUX - Quinconces

1 h 30 min Par bus, toutes les 4 heures

LEPARRE - Hôtel de Ville

Détails de l'Opérateur

<p>TransGironde</p>	<p>703</p>	<p>DURÉE</p> <p>1 h 30 min</p>	<p>PRIX ESTIMÉ</p> <p>3,00 €</p>	<p>FREQUENCE</p> <p>Toutes les 4 heures</p>	<p>HORAIRES SUR</p> <p>TransGironde </p>
----------------------------	-------------------	---------------------------------------	---	--	---



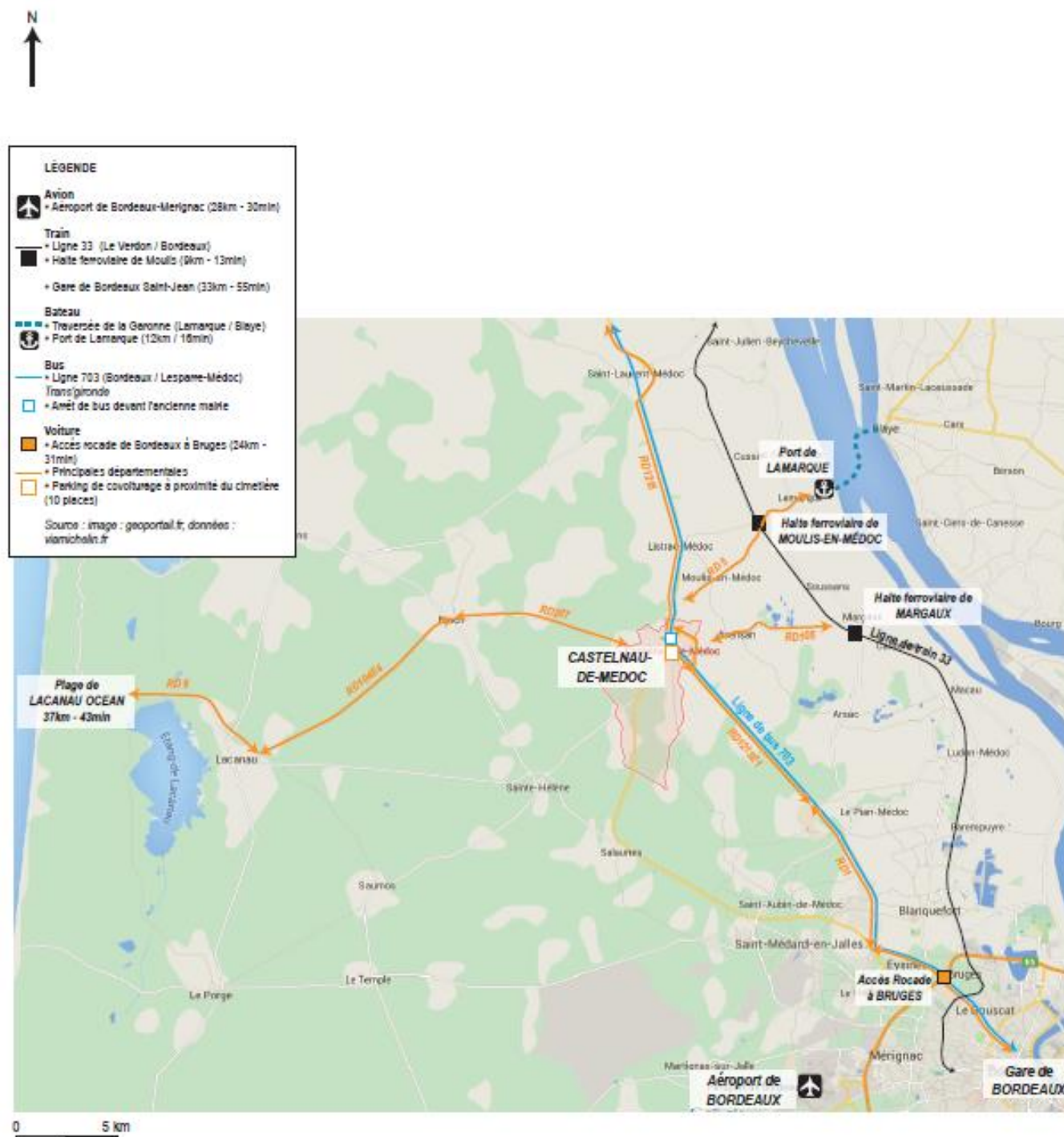
C'est dans ce contexte que la commune a réaménagé la place de l'église, en prenant soin de maîtriser les stationnements présents et nouveaux. Elle procède également, petit à petit, à l'amélioration de l'espace dédié aux piétons et à l'amélioration de l'intégration des espaces de stationnements.

Au regard des prévisions démographiques :

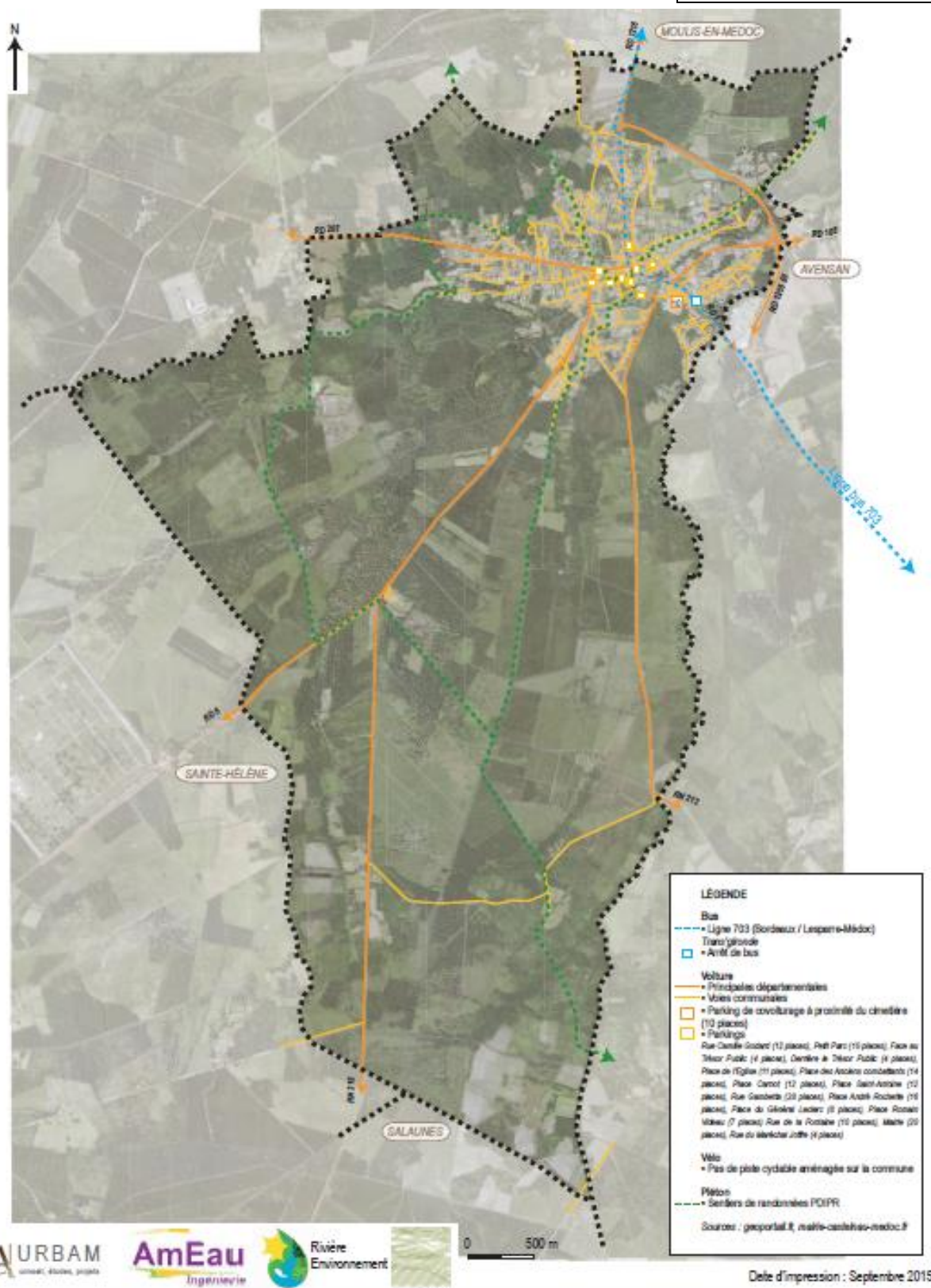
Globalement, la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC propose un maillage viaire adapté à ses besoins actuels et adaptables à ses prévisions démographiques dès lors que l'accueil de nouvelle population se fait principalement dans l'enveloppe urbaine constituée ou en extension de celle-ci et sollicite donc des voies existantes ayant fait l'objet de recalibrage et d'aménagement.

Les prévisions démographiques envisagées vont nécessiter de renforcer l'aménagement qualitatif et sécuritaire de la traversée du bourg centre (image de la commune et sécurité des déplacements doux vers le pôle communal de services).

CARTE DES DÉPLACEMENTS



CARTE DES DÉPLACEMENTS



2.2 Présentation de l'organisation urbaine

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est implantée au nord de la métropole bordelaise, et c'est ainsi, que grâce à sa localisation, la commune est considérée comme la porte d'entrée du Médoc, véritable carrefour entre le territoire médocain et métropolitain.

A une échelle élargie, il est important de souligner le caractère concentré de l'urbanisation communale, contenue dans une enveloppe urbaine constituée au nord de la commune. A une échelle plus petite, l'urbanisation s'est faite le long des voies de communication et souvent au grès des opportunités foncières.

La partie sud de la commune propose un paysage à dominante naturelle.

Ainsi, le noyau urbain de la commune se dessine au croisement de plusieurs voiries : RD 207 / RD 1215 / RD 105 / RD212 / RD1 créant une enveloppe urbaine plutôt circulaire et équilibrée.

Le centre-bourg s'est développé le long de l'axe de liaison historique Médoc - agglomération bordelaise, et constitue aujourd'hui l'entrée urbaine des communes entre Médoc et massif forestier, pour le secteur Castelnau – Avensan – Moulis.

CASTELNAU-DE-MEDOC est un pôle qui regroupe aujourd'hui l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics et commerciaux, services et pôle d'activités. Son développement s'est peu à peu organisé autour des Jalles. La particularité de CASTELNAU-DE-MEDOC est la formation d'un seul noyau urbain aujourd'hui sur la commune, contrastant ainsi avec le massif forestier qui occupe le reste du territoire.

Le quartier ancien de *Landiran* a été rattrapé par l'urbanisation ayant traversé la Jalle, au sud. Les autres quartiers se sont peu à peu développés au nord-est près du secteur de *Teyché*.

Le développement urbain de la commune s'est poursuivi et accéléré dans la deuxième moitié du XX^{ème} à la faveur d'opérations spécifiques créant de nouveaux quartiers :

- *les Fougères* et *le Foulon*, au sud-est,
- *les Sables* autour de *Landiran* et des équipements scolaires et sportifs de *Pagan*, au sud,
- et plus récemment au nord et à l'ouest du bourg « ancien », sur de nouveaux et vastes quartiers pavillonnaires, sur les secteurs de *Grand Champ*, *Croix de Cujac* et *Tivoli* au nord.

Le nord-est du bourg conserve quant à lui un aspect « rural » tant dans la forme des bâtis, la superficie et les aménagements des terrains, que dans l'occupation du sol. En effet, quelques terres agricoles subsistent, entre la déviation récente (la RD 1215P^{E1} (ancienne RN 215)) d'une part et les équipements sportifs et le développement urbain du bourg d'autre part. Ainsi, « *La Bernede* » et « *Terrefort* » se distinguent par le cadre de vie singulier qu'ils offrent.

Si la commune se caractérise aujourd'hui par un seul noyau urbain, trois quartiers ruraux sont cependant présents au sud du territoire : *Eyrisan*, *Macavin* et *Villefort* qui sont assimilables aux « airials » au cœur du massif forestier.

DYCHOTOMIE DU TERRITOIRE

ENTRE URBAIN (ET PÉRI-URBAIN) ET FORÊT

• L'échelle du territoire communal au sein du territoire médocain se répercute sur l'organisation spatiale de CASTELNAU.

En effet, le nord - est de la commune, à caractère urbain majoritairement, même s'il connaît ponctuellement une spécificité agri-viticole, se détache littéralement de la majeure partie sud.

• Sur le reste du territoire, alors que les hameaux sont quasi-inexistants (en terme de densité bâtie), c'est le domaine de la forêt, essentiellement cultivée.

Cette caractéristique de l'organisation spatiale donne les premières tendances de réflexion : un territoire d'action urbanistique "réduit", mais qui a un réel caractère urbain.

➤ *Secteurs bâtis = 8 à 10 % environ de la surface totale de la commune.*

ORGANISATION SPATIALE DU CENTRE BOURG ET FONCTIONS URBAINES

DES SECTEURS D'ACTIVITÉS ET D'ÉQUIPEMENTS

- Activités très localisées aux entrées Nord et Est du centre-bourg notamment
- Équipements structurant les secteurs dans lesquels ils s'insèrent
- > **LANDIRAN** - Secteur des écoles
- > **LA BERNÈDE** - En liaison avec Moulis
- > **SARNAC-BRUYÈRES** - dir. Avensan



SECTEURS D'HABITAT

- Opérations de lotissements : secteurs pavillonnaires
- "Poches" d'urbanisation nouvelle : Secteurs réservés à l'habitat plus ou moins en lien avec la ville initiale,
- > **LE FOULON**
- > **CROIX DE CUJAC**



CENTRE - BOURG : MIXITÉ DES FONCTIONS

- Constitué autour des axes historiques et structurants
- Secteur mixte habitat / activités
- Constructions bâties sur de petites parcelles et sur plusieurs niveaux : souvent 2 niveaux, (R+1 et parfois R+2 pour les bâtiments les plus importants)
- Une architecture diversifiée : Château, maisons girondines des XVIII et XIXèmes, bâti plus lié à des anciennes activités industrielles ou agricoles (hangars et granges en plein bourg), maisons de ville, quelques pavillons, mais globalement, peu de constructions récentes.



SECTEUR DE MIXITÉ SOCIALE

- Programmes "mixtes" en terme de formes urbaines : pavillonnaire + collectif en immeuble
- > **LES BRUYÈRES** en liaison avec le secteur d'activités Est - Sarnac.



On assiste à une certaine sectionisation du territoire urbain, même si le centre-bourg garde un caractère mixte en terme de fonctions urbaines (habitat/activités/équipements et services).

2.3 Présentation des enjeux urbains

LE PARC DES DEUX JALLES



- Le parc des deux jalles
- La plaine des sports
- Enjeu de maillage le long de la Jalle de Castelnaud
- Horizons boisés

ENJEUX ET PISTES DE REFLEXION :

- Potentialités de maillage doux à l'échelle du centre-ville
- Enjeu d'extension du parc (délocalisation des services techniques, cheminement doux en rives, qualification de nouvelles entrées, accessibilité de la plaine des sports...)
- Valorisation, qualification de la Jalle



L'entrée du parc depuis la mairie

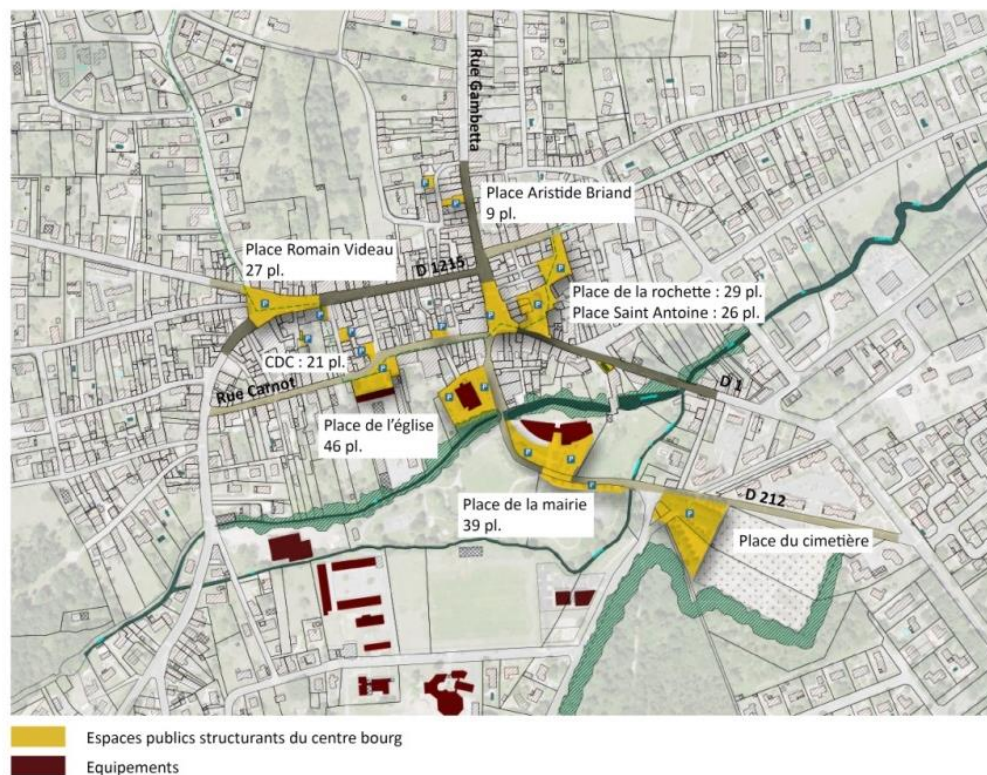


La Jalle : Un espace peu valorisé à l'arrière du centre ville



Le parc, un espace ouvert peu aménagé

ESPACES PUBLICS ET ESPACES DE STATIONNEMENT



ETAT DES LIEUX

- Une offre de plus de 190 places (hors voiries) répartie sur le centre-ville
- Un espace public orienté sur les pratiques des véhicules, peu d'espaces pour les piétons

ENJEUX ET PISTES DE REFLEXION :

- Renforcer l'offre de stationnement
- Qualifier les espaces publics en réajustant la place de la voiture (y compris voiries)
- Enjeux de recomposition urbaine sur les îlots dégradés



La place de l'église



La place Romain Videau



La place Carnot

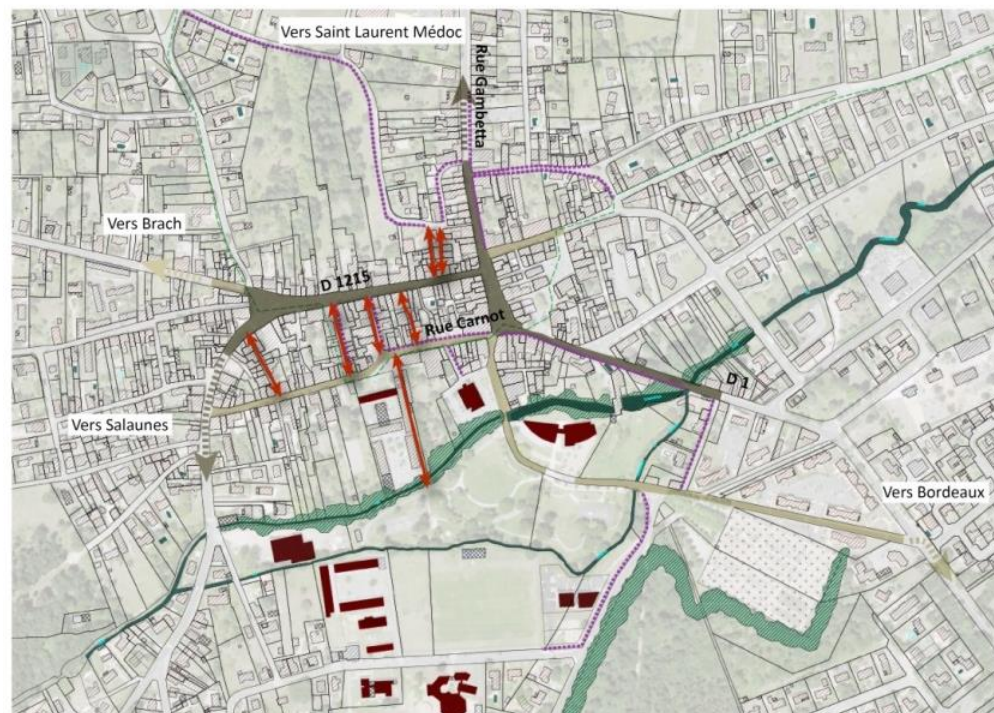






La place Aristide Briand



La place André Rochette

LES DÉPLACEMENTS / PLACE DU PIÉTON



-  Voiries principales du centre-ville
-  Voiries secondaires du centre-ville
-  Trottoirs non aménagés
-  Venelles existantes / maillage Nord/Sud à renforcer

ETAT DES LIEUX

- Un système de venelles qualifiant
- Manque de continuité à l'échelle du centre-ville

ENJEUX ET PISTES DE REFLEXION :

- Enjeu de piétonnisation des venelles
- Enjeu de recomposition urbaine à l'échelle du centre-ville



rue du 14 juillet - Une place du piéton inexistante



Avenue Gambetta, vers le cœur de ville



Venelle vers le cœur de ville : Impasse Tivoli

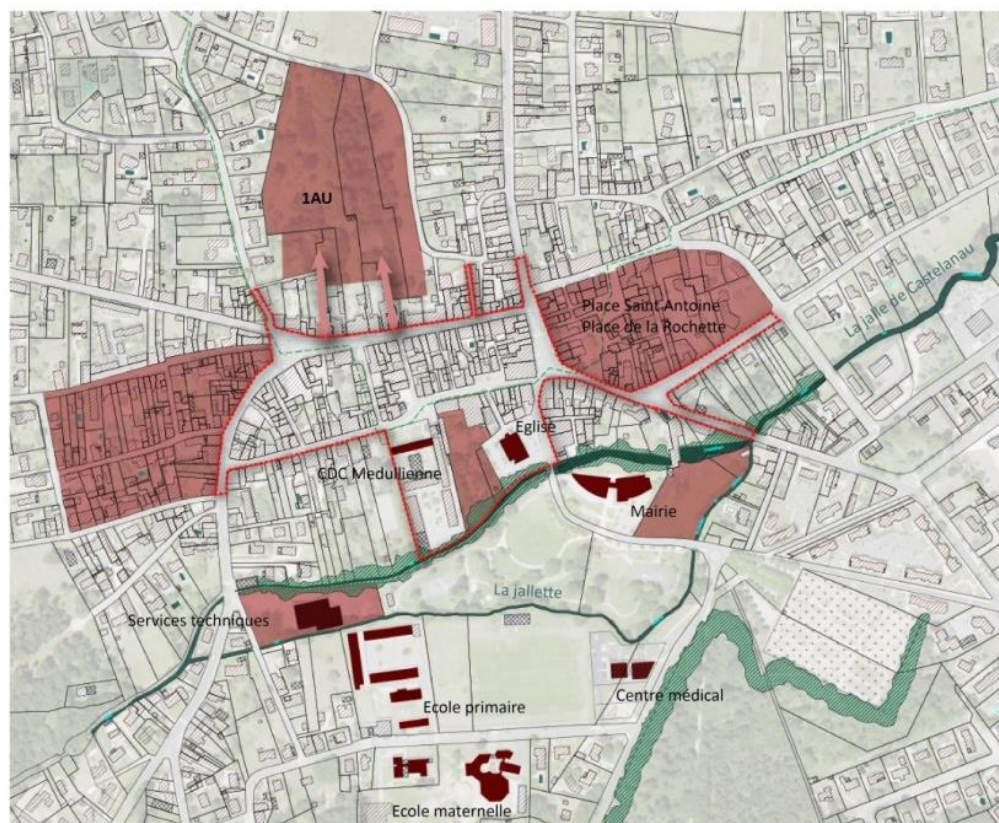


Venelle vers le Parc : Impasse de l'ancien collège



Rue Anna Ducluzeau, un espace public apaisé

LES ENJEUX FONCIERS



- Foncier à enjeux
- Equipements
- Limite du centre-ville ?

ENJEUX ET PISTES DE REFLEXION :

- Lisibilité du centre-ville
- Recomposition urbaine circonscrite (reconstruction d'îlot, intégration de l'offre de stationnement, schéma d'aménagement d'ensemble : zone 1AU...)



Zone 1AU - Le bourg



Limite de propriété - Mur en pierres, rue de la Garenne



Place Saint Antoine, un patrimoine bâti à conserver



Au regard des prévisions démographiques :

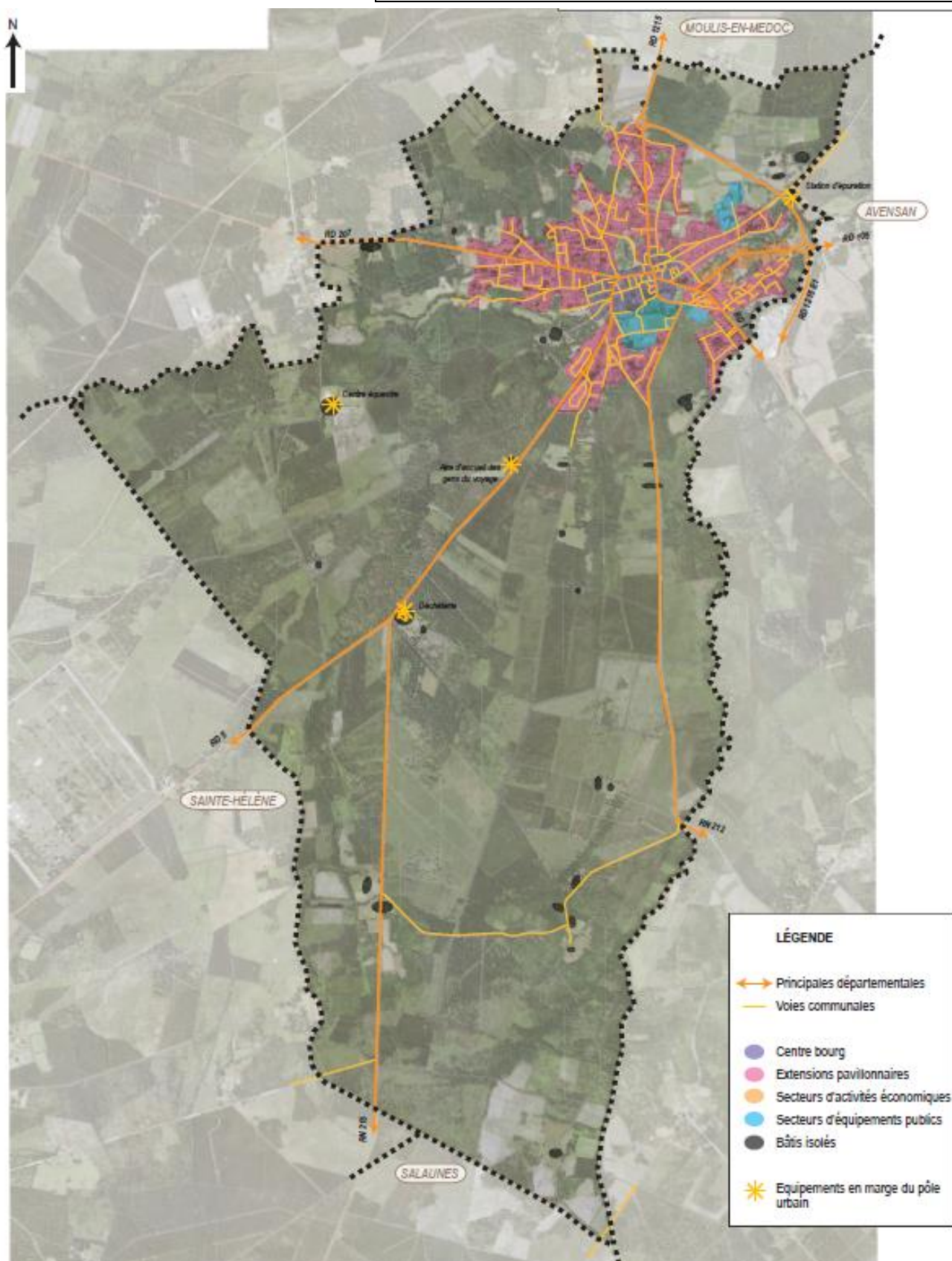
Le territoire de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC se distingue par une urbanisation relativement dense et constituée au nord et d'espaces agro-forestiers au sud.

Cette commune, attractive du fait de sa proximité avec la Métropole bordelaise, le paysage Médocain et l'océan, a su préserver son cadre de vie qualitatif par ses espaces verts et sa dynamique socio-commerciale.

Les prévisions démographiques envisagées induisent, pour ne pas conduire à dévaloriser un territoire encore riche, d'avoir un regard bienveillant sur ce qui fait l'intérêt paysager de ce territoire, et de maîtriser les interfaces entre ruralité et urbanité en privilégiant l'intensification et la densification des enveloppes urbaines constituées.

→ cf. carte d'organisation du territoire page suivante

HIERARCHIE DES VOIES ET ORGANISATION DU TERRITOIRE



3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

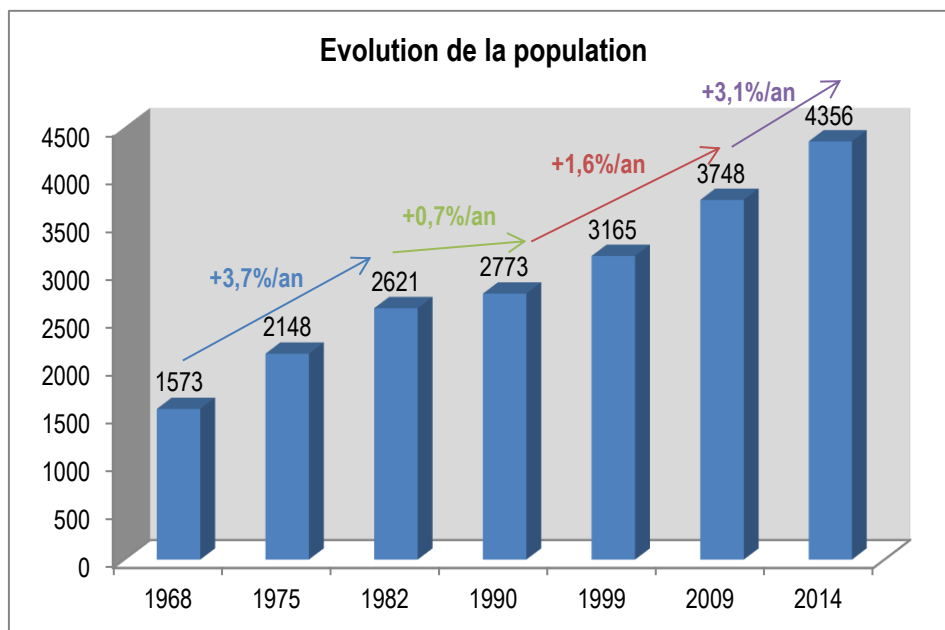
<p>PREVISIONS QUANTITATIVES (cf. annexe 2 du présent rapport)</p>	<p>Hypothèse retenue : Pour maintenir sa population de 2012, CASTELNAU-DE-MEDOC doit construire environ 183 logements d'ici à 2026 (soit un peu moins de 13 logement par an sur 14 ans = « point mort »).</p> <p>La production totale de logements est fixée à 83 par an en résidences principales entre 2013 et 2026 (dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 69 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet).</p> <p>Soit +1 868 habitants sur la période 2015-2026, soit un taux de progression annuelle sur cette période de +3,3%/an.</p>
<p>PREVISIONS QUALITATIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ intensification du bourg centre, ■ densification des zones pavillonnaires au sein de l'enveloppe urbaine constituée, notamment celles proches du bourg-centre, ■ poursuite de la diversification dans les modes d'habiter : petits collectifs, maisons de ville, maisons jumelées et maisons individuelles. ■ amélioration des déplacements vers le centre-bourg (commerces, équipements et services présents).

➔ Une évolution démographique continue, un renouvellement de la population communale régulier

L'évolution de la population communale de CASTELNAU-DE-MEDOC montre une augmentation constante depuis 1968. Cette progression démographique s'est organisée en 4 seuils distincts.

Ainsi, la commune comptait **1 573 habitants en 1968** et **4 356 en 2014**, soit une évolution de +176,92 % sur près de 40 ans.

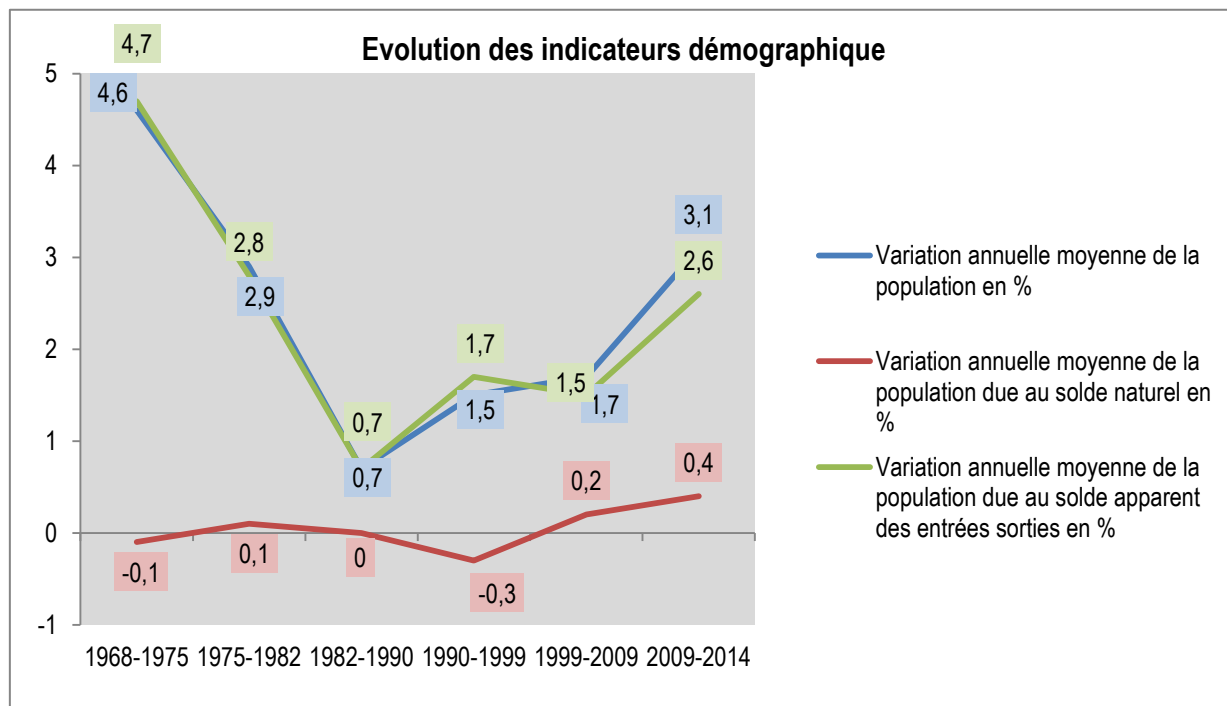
Au-delà, on constate une augmentation de 16,22 % de la population entre 2009 et 2014, soit une **progression annuelle** sur cette période de **+3,1%/an**. A noter que sur la période 2010-2015, la progression annuelle de la population enregistrée est de **+4,1%/an**. La population communale, sans double compte en 2015 s'élève à 4623 habitants.



Source : RPG – INSEE-2009 et 2014

Les indicateurs démographiques révèlent un dynamisme croissant de la commune depuis les années 80, avec plus particulièrement pour ces dernières années un **renouvellement de la population par des populations venant de l'extérieur**.

Le solde naturel positif et croissant depuis les années 2000, démontre un **rajeunissement de la population** sur la commune. Les populations venant s'installer sur la commune sont plutôt des couples en âge d'avoir des enfants.



Communauté de Communes Médullienne		Population		Progression démographique
Nom	Superficie (km²)	2009	2014	
Avensan	52,24	2174	2764	+ 4,9%/an
Brach	28,61	462	599	+ 5,3%/an
Castelnau-de-Médoc	23,92	3748	4356	+ 3,1%/an
Listrac-Médoc	61,90	2322	2641	+ 2,6%/an
Moulis-en-Médoc	20,56	1773	1795	+ 0,2%/an
Le Porge	149,03	2428	2721	+ 2,3%/an
Sainte-Hélène	127,87	2618	2678	+ 0,4%/an
Salaunes	42,64	750	855	+ 2,6%/an
Saumos	57,65	535	545	+ 0,4%/an
Le Temple	71,83	522	562	+ 1,5%/an
TOTAL		17332	19516	+2,4%/an

Source : RPG – INSEE-2014 - Traitement : URBAM

Comparaison avec la situation intercommunale :

- une augmentation de 12,60 % de la population intercommunale entre 2009 et 2014, soit 2,4 % de progression annuelle ;
- un solde naturel et un solde migratoire positif sur la période 2009-2014 (taux de natalité : + 15,3% et taux de mortalité : + 7%).

➔ Les tendances observées sont les mêmes à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale. La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est plus attractive que la plupart des communes de la communauté de communes, du fait notamment de son positionnement favorable aux portes de la Métropole bordelaise.

➔ Un rajeunissement de la population

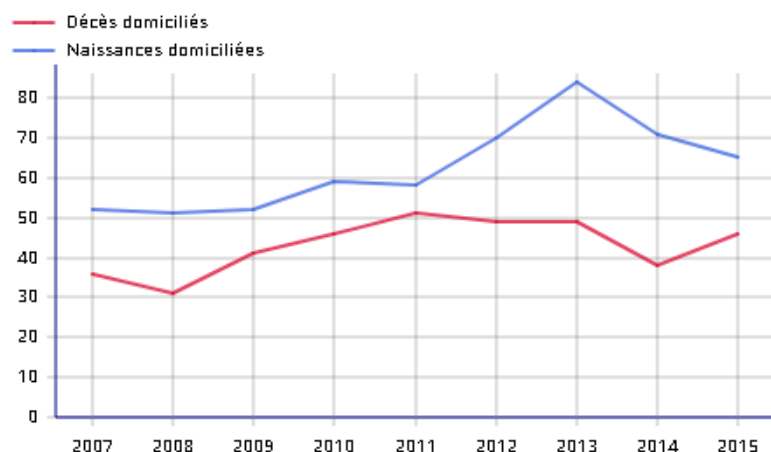
Les tranches d'âge les plus représentées sont les 30 à 44 ans (23%), les 0 à 14 ans (21,6%) puis les 45 à 59 ans (18,5%) avec également une bonne représentation des personnes entre 15 et 29 ans (16,5%). Il s'agit donc d'une population relativement jeune, avec de jeunes enfants (61,1% de la population communale a moins de 45 ans).

L'indice de jeunesse de 1,32 vient confirmer ce constat (rapport du nombre des personnes de moins de 20 ans avec celles de plus de 60 ans).

INSEE 2014	Nombre	%
0-14	943	21,6%
15-29	717	16,5%
30-44	1001	23 %
45-59	805	18,5%
60-74	577	13,3 %
75 ou plus	312	7,2 %
Total	4356	100,0%

Source : RPG – INSEE – 2014

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Les données d'une année N sont en géographie au 01/01/N+1.

Exemple : les données 2015 sont en géographie au 01/01/2016.

Source : Insee, statistiques de l'état civil.

L'indice de jeunesse de la commune est supérieur à l'indice de jeunesse de la communauté de communes mais aussi de la Gironde et de la France.

	CASTELNAU-DE-MEDOC	Gironde	France
Indice de jeunesse en 2014	1,32	0,98	1,70

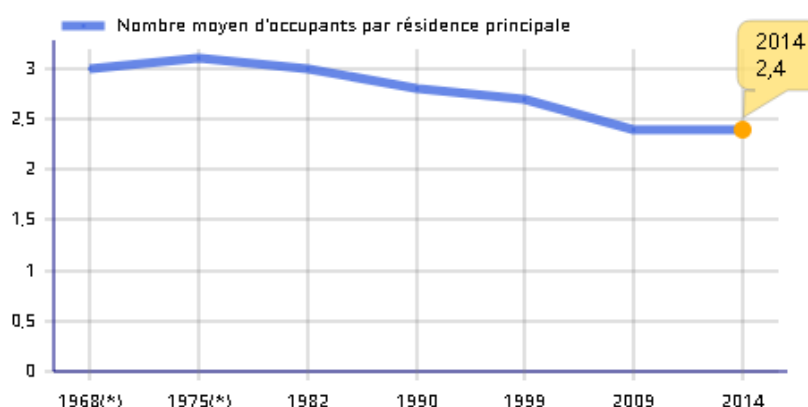
Source : RPG – INSEE – 2014

➡ La composition des ménages

L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale est à la baisse depuis plus de 30 ans, même si ce chiffre se stabilise sur la dernière période intercensitaire. Les ménages présents sur la commune sont, en moyenne, composés de **2,4 personnes** en 2014 (2,7 en moyenne en 1999).

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES SUR LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Comparaison avec la situation intercommunale :

- les personnes de moins de 30 ans représentent environ 36,6% de la population intercommunale ;
- les ménages présents sur la communauté de communes sont, en moyenne, composés de 2,5 personnes en 2014 ;
- l'indice de jeunesse communautaire est de 1,7.

➔ Les tendances observées sont moins prononcées à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale. La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC accueille une population plus jeune que la plupart des communes de la communauté de communes, du fait notamment de son attractivité pour les jeunes actifs travaillant sur la Métropole bordelaise.

➡ Des phénomènes sociétaux qui induisent l'arrivée de néo-ruraux sur la Commune

La commune, située à environ 40 minutes des pôles d'emplois de la Métropole de Bordeaux et à 25 minutes de l'océan, propose un coût du foncier constructible et un marché de l'immobilier attractif pour de jeunes actifs aux revenus moyens qui souhaitent devenir propriétaires de leur logement et qui ne peuvent accéder à la propriété dans les communes de Bordeaux Métropole.

A titre de comparaison :

année 2013	Communauté de Communes Médullienne	CASTELNAU-DE-MEDOC
Nombre de ménages fiscaux	7 544	1 776
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	20 803	20 421

Source : INSEE – RGP2013

Par ailleurs, la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC offre à ces nouveaux arrivants un cadre de vie et une qualité de vie recherchée : proximité de vastes espaces agricoles et forestiers, présence sur la commune et sur les communes voisines d'équipements collectifs (notamment scolaires), de services et commerces de proximité, d'un milieu associatif dynamique, ...

Au regard des prévisions démographiques :

CASTELNAU-DE-MEDOC enregistre depuis plus de 40 ans une très nette progression démographique. La commune compte en 2014, 4 356 habitants (données INSEE 2014).

Cette progression démographique est en lien avec les évolutions observées sur les précédentes périodes intercensitaires, avec un solde naturel et un solde migratoire positifs.

Les indicateurs démographiques montrent que les nouveaux habitants de CASTELNAU-DE-MEDOC, sont en majorité de jeunes couples avec enfants d'où un rajeunissement observé de la population communale (indice de jeunesse supérieur à 1).

De ce fait et au regard des prévisions démographiques annoncées, il semble majeur de pouvoir concilier développement urbain lié à l'évolution du nombre d'habitants, pression foncière qui en résulte, développement des équipements collectifs qui y est lié d'une part et contraintes environnementales, préservation des paysages et des milieux d'autre part.

3.1 Évolutions communales observées en matière d'habitat et de logements

➡ Logements en augmentation nette et régulière

Le parc des logements progresse de façon exponentielle depuis plus de 40 ans, à un rythme soutenu : + 1 350 logements entre 1968 et 2014 soit une moyenne de **+ 29 logements par an**.

Le parc de logements a augmenté de **+14,64 %** sur la période 2009-2014 : soit environ **49 logements nouveaux par an**.

Le nombre de résidences principales s'accroît régulièrement depuis 1968 avec + 1 253 logements.

A contrario, **le nombre de résidences secondaires se réduit** légèrement sur la période 1968-2014, avec - 9 logements. L'évolution n'est pas régulière : en 1982, le nombre de résidences secondaires atteint 37, alors qu'en 2014 il y en a 22.

La part de résidences secondaires, certes modeste, s'explique cependant par l'attrait touristique du Médoc.

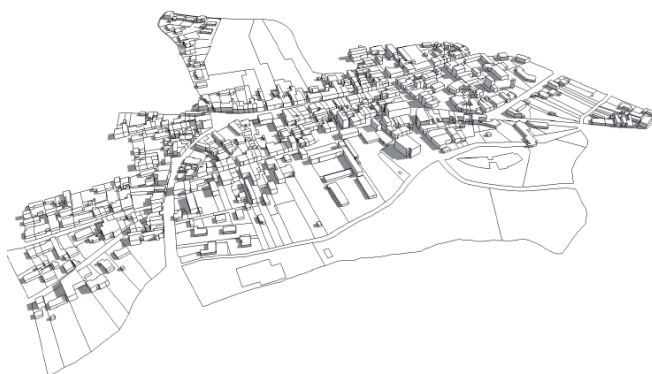
La proportion de logements vacants ne cesse d'augmenter depuis 1968 (+106 logements) tout comme sa proportion dans le parc total de logements : 5,7% de logements vacants dans le parc total de logements en 1968 contre 7,2% en 2014. Ce pourcentage, bien qu'encore mesuré, commence à être significatif. Les logements vacants sont localisés pour l'essentiel dans le secteur du bourg.

Dans ce contexte, la commune via la Communauté de Communes, s'est engagée récemment dans la mise en œuvre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ainsi, une délibération (n° 74-11-16) a été prise par le Conseil Communautaire le 08 Novembre 2016 pour mettre en œuvre une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat : demande de subventions pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle.

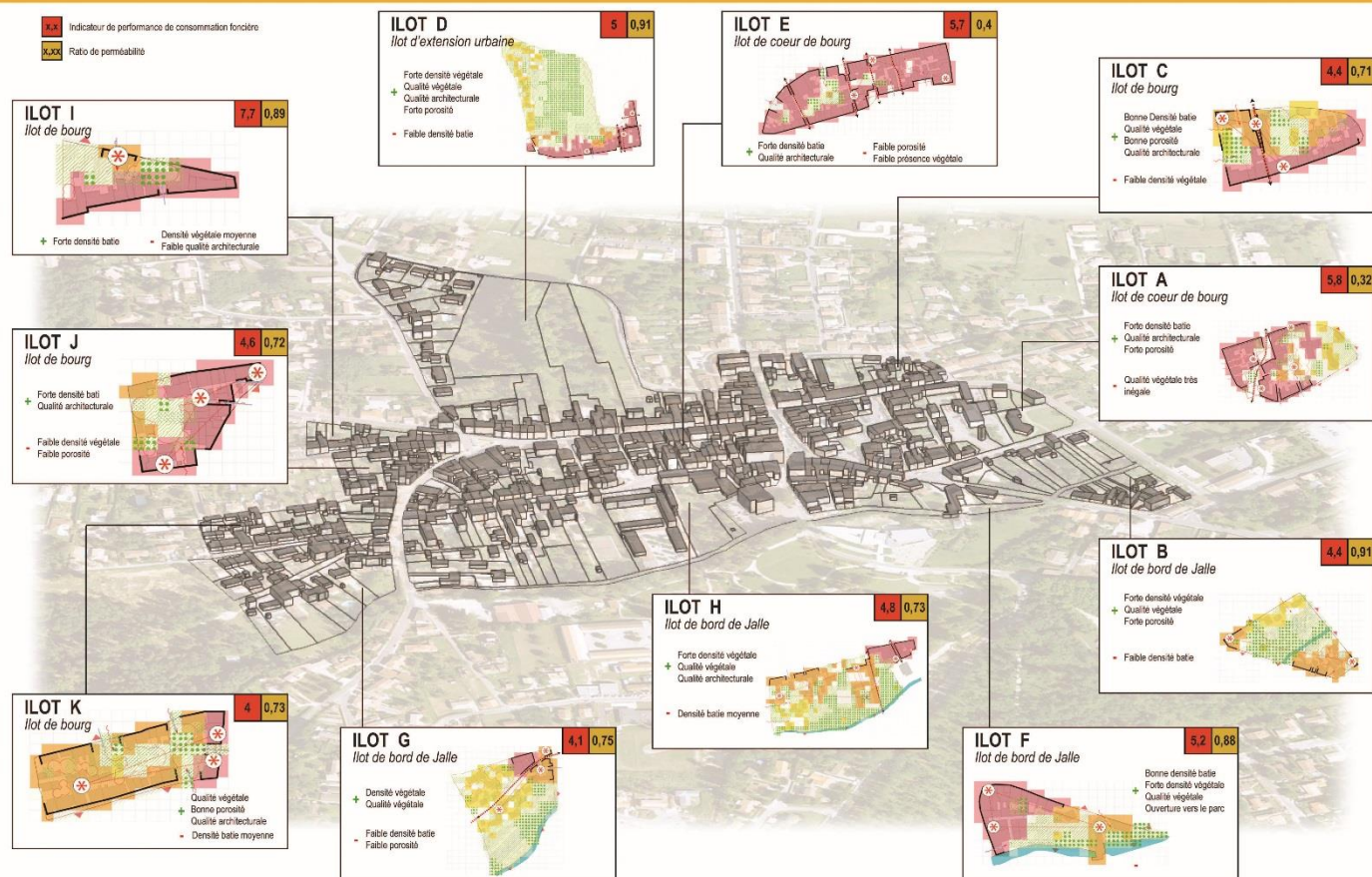
En Novembre 2017, la Communauté de Communes Médulienne a lancé un appel d'offre pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) : elle est en cours de recrutement d'un bureau d'étude.

Par ailleurs, la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a réalisé en septembre 2013 une étude de revitalisation de son centre-bourg. Cette étude avait pour objectifs principaux de :

- conforter la diversité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle du cœur de bourg et offrir aux habitants actuels et futurs un centre ancien adapté à leurs besoins ;
- redonner une place centrale au centre bourg en terme d'accueil de la population et d'activités, contribuant à revaloriser l'attractivité de la ville ;
- revaloriser le patrimoine ancien en permettant son adaptation aux enjeux énergétiques et aux modes d'habiter contemporains.



PROJET DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE CASTELNAU DE MEDOC

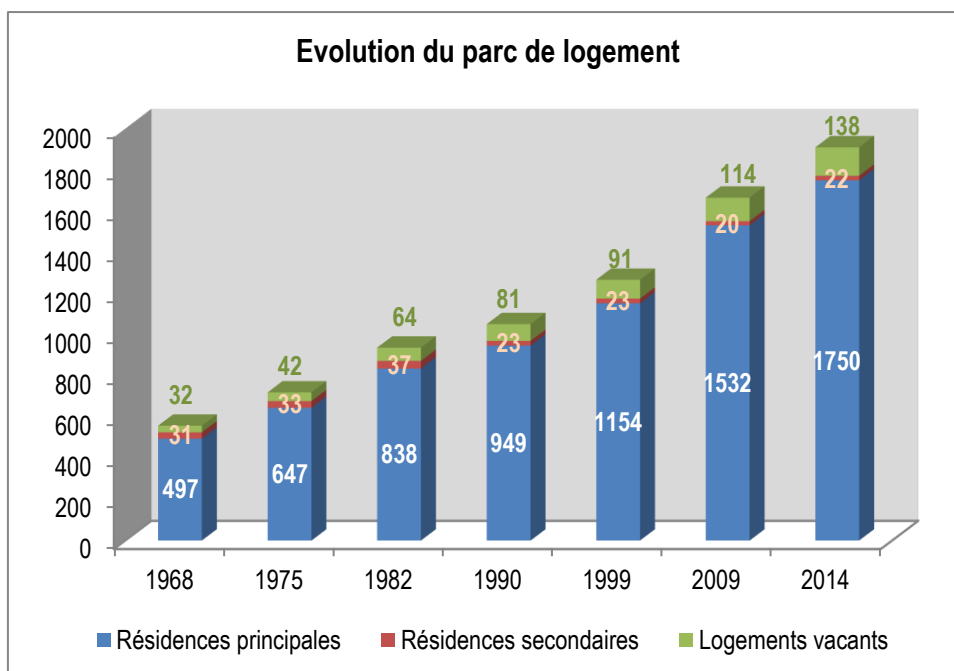


maître d'ouvrage, commune de Castelnau de Médoc
Signes Ouest, Flavien Blazy urbaniste, Presqu'île, Béatrice

état des lieux prospectif
septembre 2013

Source : *Projet de revitalisation du Centre-Ville de CASTELNAU-DE-MEDOC – Septembre 2013 - Signe Ouest/Flavien Bézy urbaniste/Presqu'île/Bérénice*

Enfin, la commune a institué la taxe sur les logements vacants le 04/04/2007 et est, par ailleurs, en cours de conventionnement avec l'Établissement Public Foncier - EPF de Nouvelle Aquitaine.



Source : INSEE – RGP – 2014 - Traitement : URBAM

Comparaison avec la situation intercommunale :

On constate une évolution également importante du nombre de logements à l'échelle de la communauté de commune, nombre qui a plus que doublé entre 1968 et 2014.

Le parc de logements a augmenté de **+12,11%** sur la période 2009-2014.

Les logements vacants sont en progression en valeur absolue et représentent en 2014 7,2 % du parc de logements.

➔ Les tendances observées sont sensiblement les mêmes à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale, cependant le parc de logements progresse légèrement moins vite à l'échelle communautaire et la part des logements vacants y est moindre.

➡ Typologie des logements

L'offre en appartements a légèrement augmenté en 5 ans sur la commune et représente aujourd'hui 19,6 % de l'offre totale en logements en 2014 alors qu'elle en représentait 18,2 % en 2009 (soit une progression de +1,4% entre 2009 et 2014). L'habitat individuel (maisons) prime sur toute autre forme d'habitat en représentant 80,1% du parc de logement en 2014.

Ainsi :

- l'offre en maison individuelle recule de -0,8% entre 2009 et 2014 mais demeure prépondérante;
- l'offre en appartements augmente de +1,4% entre 2009 et 2014, mais ne représente qu'1/5^{ème} du parc.

	2009	2014
Maisons	1344	1530
Appartements	303	375

Source : INSEE – RGP – 2014 - Traitement : URBAM

Statut d'occupation des résidences principales

	2009	2014
Propriétaires	998	1134
Locataires	500	578
Logés gratuitement	34	38

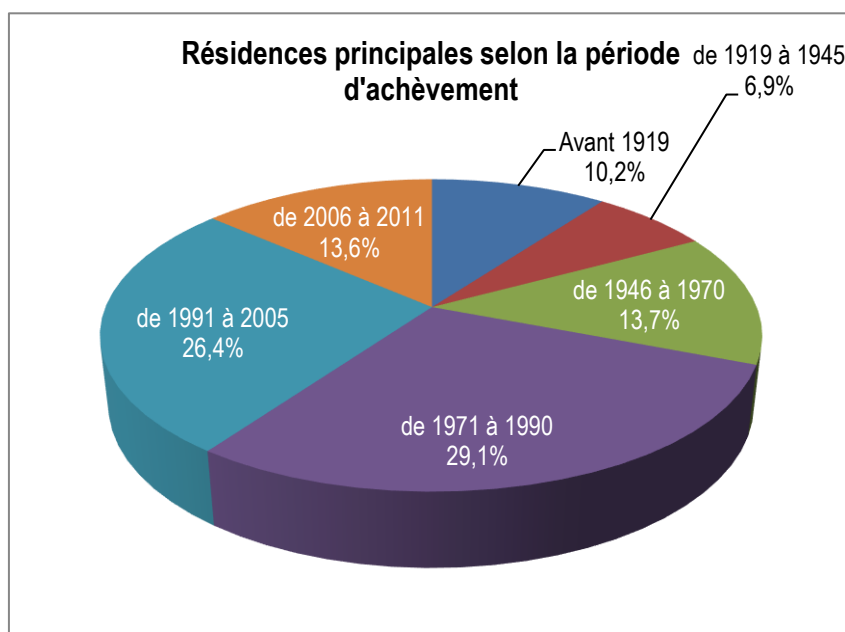
Source : INSEE – RGP – 2014 - Traitement : URBAM

Comparaison avec la situation intercommunale :

- l'offre en maison a augmenté de + 0,4% entre 2009 et 2014 ;
- l'offre en appartements a augmenté de + 0,2% entre 2009 et 2014.

➔ Les tendances observées sont différentes à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale. La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC se caractérise par une offre croissante en appartements et plus importante que celle de la communauté de commune.

➔ Age des logements

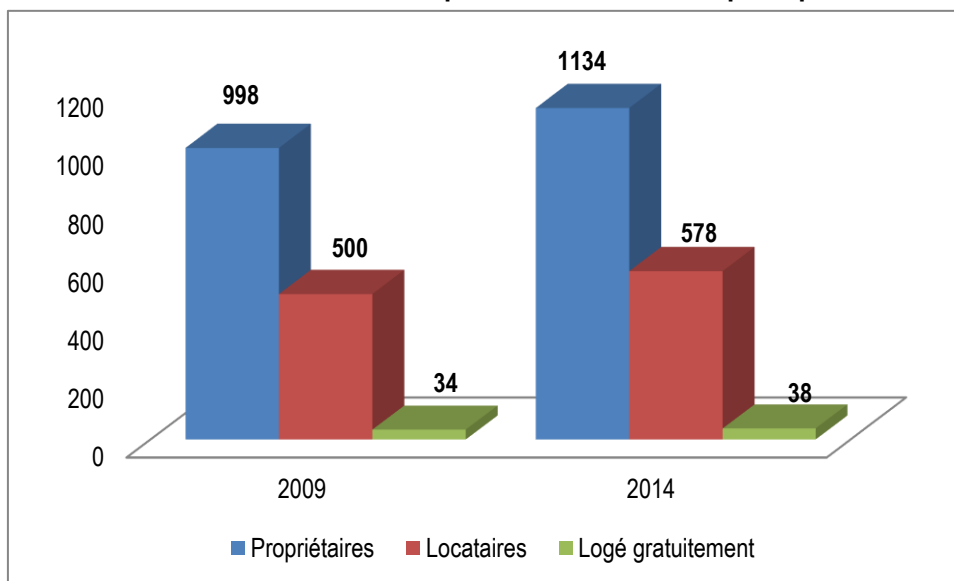


Source : INSEE – RGP – 2014 - Traitement : URBAM

Le **parc de logements sur la commune est relativement récent** compte tenu du nombre de logements construits depuis 1991 (624 nouveaux logements soit 40,1% du parc).

➡ Statut d'occupation des logements

Évolution du statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE – RGP – 2014 - Traitement : URBAM

Le statut d'occupation des logements de la commune est caractéristique des communes périphériques avec :

- une part importante de personnes propriétaires de leur logement (environ 65%), part cependant stable depuis 5 ans,
- une légère augmentation du nombre de personnes locataires de leur logement : +0,4% entre 2009 et 2014.

Ce phénomène est très représentatif des communes péri-urbaines et dans le cas de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC, c'est la proximité avec la métropole bordelaise qui explique cette tendance.

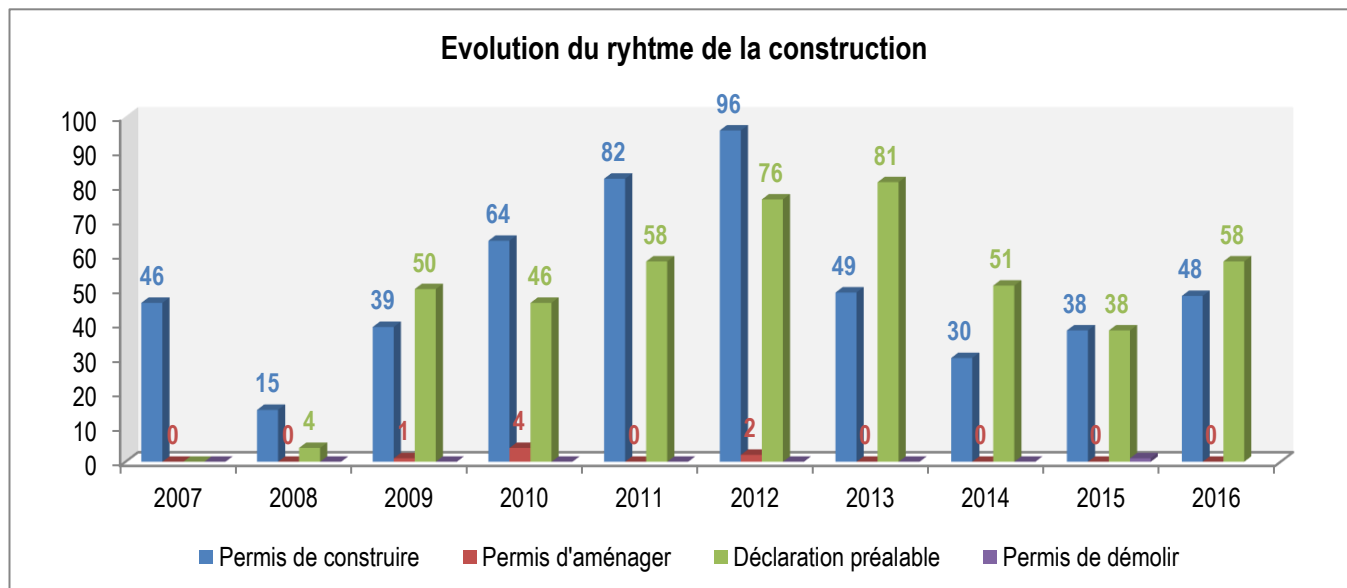
Comparaison avec la situation intercommunale :

- augmentation du nombre de personnes propriétaires de leur logement : +13,47% entre 2009 et 2014 ;
 - augmentation du nombre de personnes locataires de leur logement : +14,97% entre 2009 et 2014.
- ➔ Les tendances observées sont sensiblement les mêmes à l'échelle intercommunale et à l'échelle communale.

Il est à noter que la commune compte **103 logements locatifs sociaux** sur son territoire (en date de février 2017), dont **50 logements collectifs**.

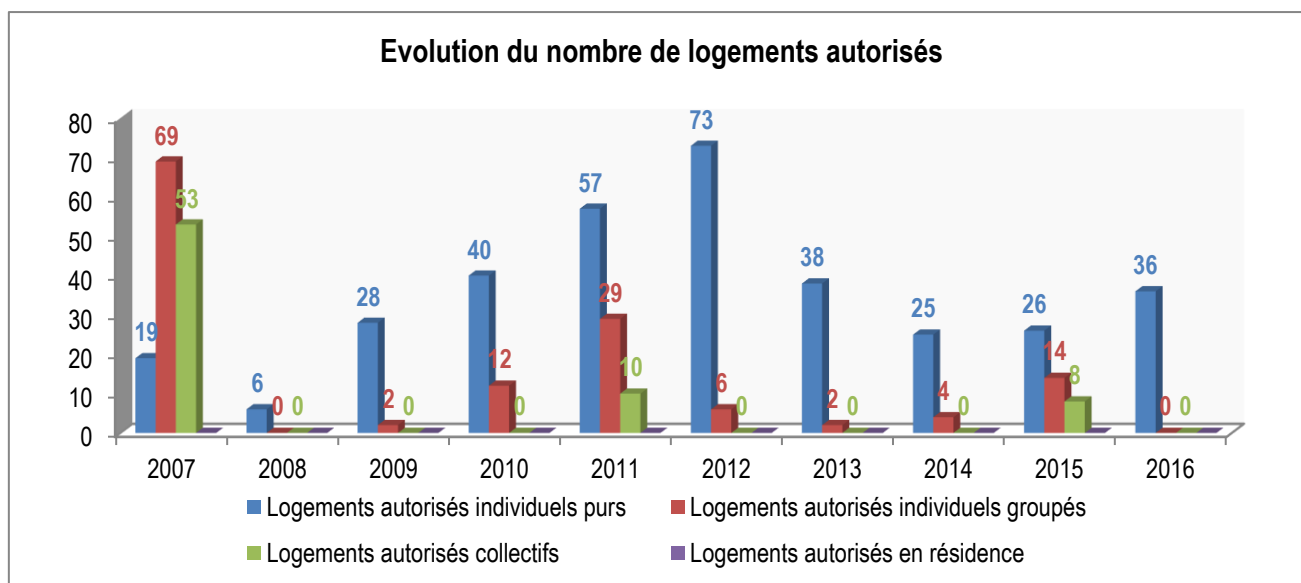
➤ Typologie des logements et pression foncière

1- Demandes d'autorisation relatives aux logements



Le nombre de permis de construire (PC), de permis d'aménager (PA) et de déclarations préalables (DP) déposés connaît une évolution fluctuante depuis 2007. On notera que la pression foncière a eu tendance à s'accroître entre 2009 et 2013 (plus de demandes d'autorisation déposées) et qu'un regain de demandes est enregistré depuis 2015.

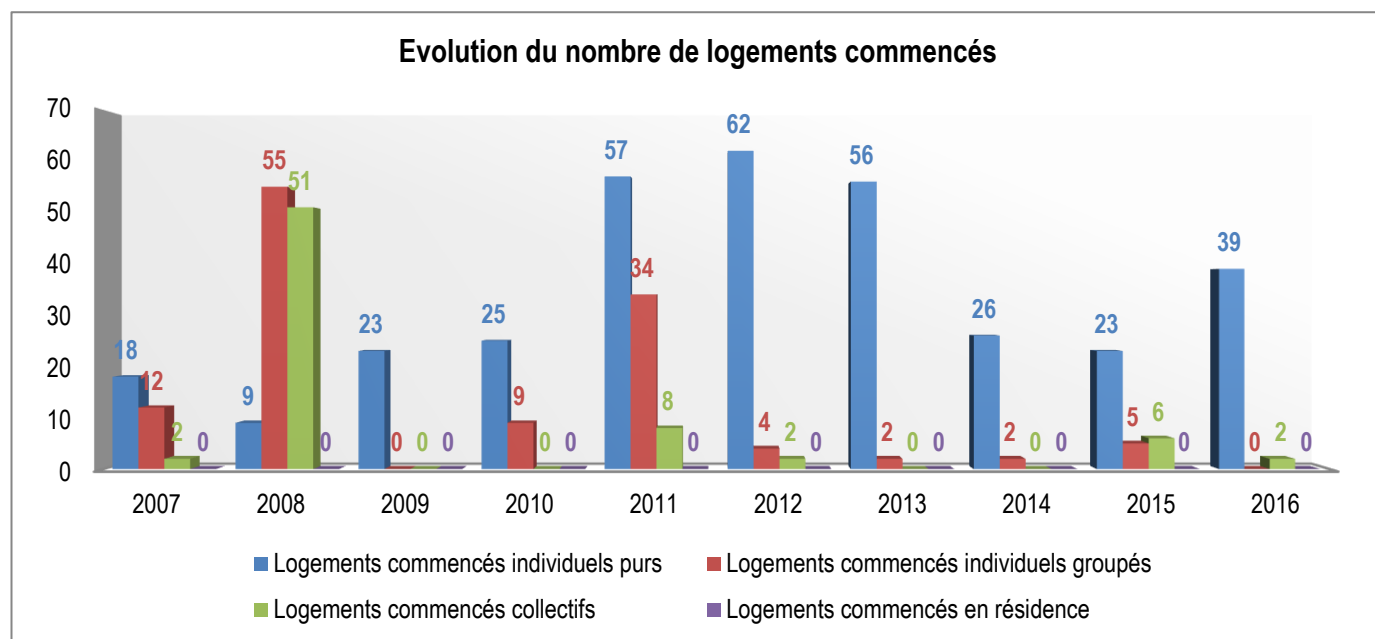
2- Logements autorisés



La construction neuve se caractérise à CASTELNAU-DE-MEDOC depuis 2008 essentiellement par une forte production de **logements en individuel pur**. Ce sont en moyenne **56 logements nouveaux** qui sont autorisés chaque année à CASTELNAU-DE-MEDOC sur la période 2007-2016 (soit 10 ans).

On note qu'il n'y a aucun logement en résidence autorisé sur la commune depuis 2007 et peu de logement collectifs, hormis des opérations ponctuelles en 2007, 2011 et 2015.

3- Logements commencés



Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr – Sitadel2 - Traitement : URBAM

Ce sont en moyenne **53,2 logements nouveaux** qui sont commencés chaque année à CASTELNAU-DE-MEDOC sur la période 2007-2016 (soit 10 ans).

Au regard des prévisions démographiques :

Le parc de logements à CASTELNAU-DE-MEDOC est en forte progression depuis plus de 40 ans : + 241,07% entre 1968 et 2014.

Les logements sont essentiellement réalisés sous forme d'habitat individuel avec un parc majoritairement récent, construit après 1990. Les propriétaires sont majoritaires et on note également une augmentation de la part des locataires sur les dix dernières années.

Le rythme de logements construits entre 2007 et 2016 est de **53,2 logements neufs en moyenne chaque année**.

Tout cela dénote une attractivité certaine du territoire de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC.

De ce fait et au regard des prévisions démographiques annoncées, le développement urbain escompté doit mettre en œuvre les outils permettant un maintien voire un renforcement de la qualité du cadre de vie et une diversité des modes d'habiter afin de pérenniser les équipements communaux, notamment scolaires et sportifs.

3.2 Evolutions communales observées en matière d'équipements collectifs et de réseaux

➤ Equipements, services et réseau associatif

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC dispose de :

- une mairie,
- une gendarmerie,
- une police municipale,
- une caserne des pompiers,
- une agence postale,
- une déchetterie,
- une station d'épuration,
- une aire des gens du voyage,
- une école maternelle,
- une école élémentaire,
- une crèche et halte-garderie,
- un collège,
- une bibliothèque,
- une église,
- un cimetière,
- des équipements sportifs et de loisirs (gymnase, salle de raquettes, mur d'escalade, cours de tennis, terrain de rugby, centre équestre),
- des équipements touristiques et patrimoniaux (parc d'agrément, église Saint-Jacques, lavoirs)



La Mairie



Terrain de sport



Lavoir



Eglise

Photos URBAM

La commune accueille également le siège de la communauté de communes médullienne.

URBAM, urbanistes dont urbaniste qualifiée par l'OPQU et architecte d.p.l.g., Rivière Environnement, écologues, Atelier ARCADIE, paysagistes et AmEau Ingénierie, VRDistes

Concernant l'accueil scolaire niveau secondaire, les élèves de la commune peuvent se rendre au Lycée de Pauillac (lycée de secteur). Des cars de ramassage scolaire sont mis en place afin de desservir cet établissement scolaire. De plus, 53 associations se côtoient et jouent leur rôle dans la vie locale, favorisant ainsi l'essor et le rayonnement de la commune.

➡ Transport et déplacement

CASTELNAU-DE-MEDOC située sur l'axe Bordeaux / Médoc est desservie par le réseau TRANSGIRONDE – ligne de bus 703. La commune bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux. Il existe une aire de co-voiturage à proximité de l'entrée du cimetière, face à l'allée de la Scierie, une autre face à la ZAE Pas du Soc sur la commune d'Avensan

Il n'existe pas de transports scolaires pour les écoles maternelle et primaire de la commune.

Concernant le transport pour le collège de CASTELNAU-DE-MEDOC, il n'y a pas de transport scolaire pour les enfants de CASTELNAU-DE-MEDOC mais il y a un ramassage scolaire pour les enfants des communes voisines : Avensan, Moulis, Lustrac-Médoc et Arcins.

Il existe un ramassage scolaire pour le lycée de secteur à Pauillac. Les enfants peuvent se rendre dans les lycées de Bordeaux ou de son agglomération (Blanquefort, Saint-Médard, Saint-Aubin, Eysines, etc...) avec les lignes de bus TRANSGIRONDE, puis avec le réseau TBM – Tram Bus de la Métropole Bordelaise.

Concernant les transports ferroviaires, une halte ferroviaire se situe à Moulis (9km – 13 minutes) pour la ligne 33 Le Verdon / Bordeaux.

Concernant les transports maritimes, depuis le port de Lamarque (12 km – 16 minutes) la traversée de la Garonne : Lamarque / Blaye est proposée.

Le bourg de CASTELNAU-DE-MEDOC est un carrefour pour la plupart de ces axes. Le reste du territoire est desservi par un réseau de voiries communales et chemins ruraux (chemins pour certains aménagés). Toutefois, la commune présente des carences au niveau de son réseau de voies secondaires qui oblige à des transits importants par les voies structurantes du bourg, pour lesquelles les gabarits sont inadaptés, et qui engendrent des nuisances sonores importantes.

La commune est ainsi desservie par les axes départementaux suivants :

- la RD 1215^{PE1P}, axe structurant qui relie l'agglomération Bordelaise au Verdon ;
- la RN 1215 correspond au contournement du bourg de CASTELNAU-DE-MEDOC ;
- la RD 1 relie la commune à l'agglomération bordelaise ;
- la RD 212 route de Saint-Raphaël ;
- la RD 207, route de Carcans.

Par ailleurs, la commune possède des sentiers de randonnées PDIPR.

Au regard des prévisions démographiques :

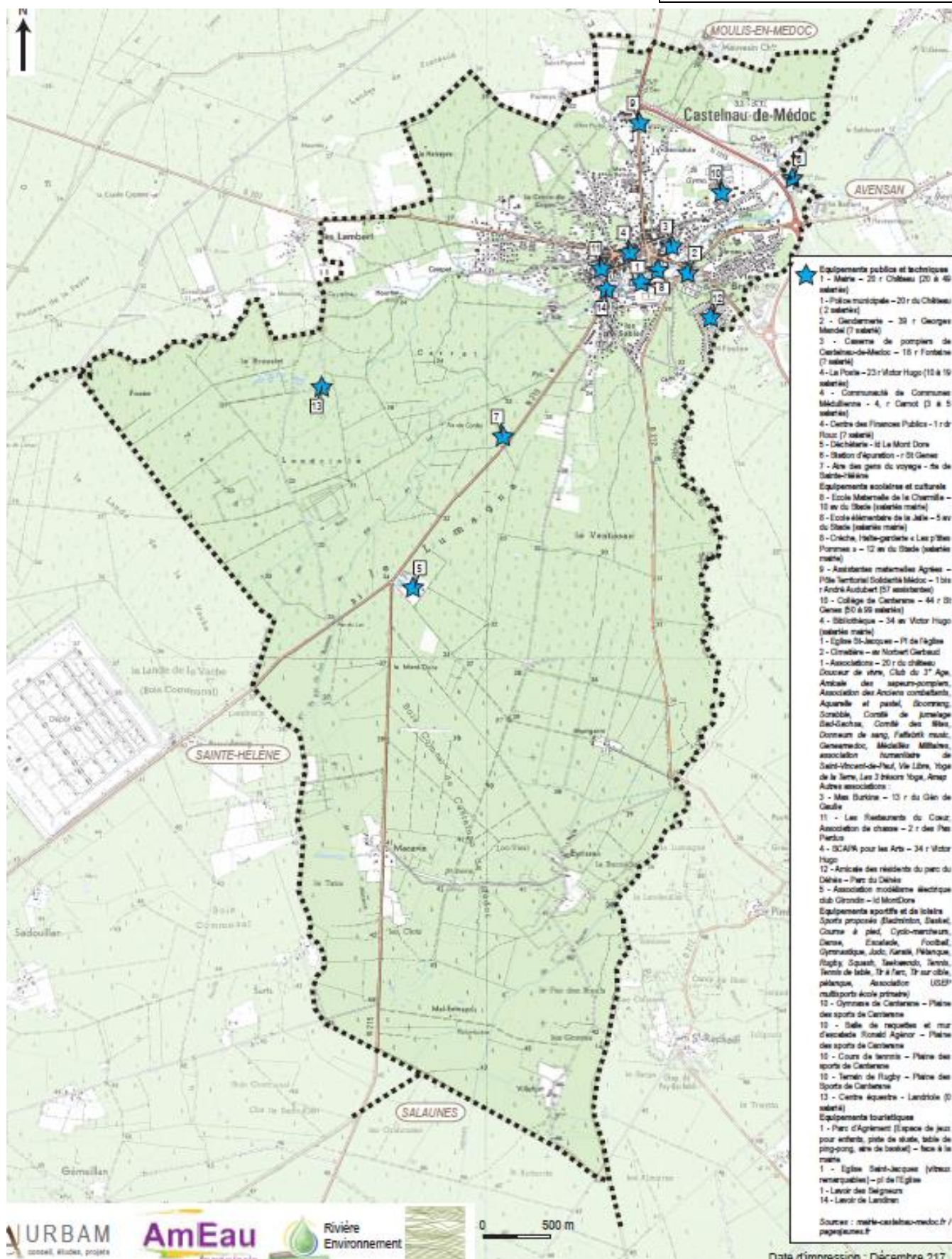
CASTELNAU-DE-MEDOC se caractérise par un niveau d'équipements collectifs et de desserte en transport en commun convenables.

Le tissu associatif est dynamique, varié et représentatif de nombreux groupes de population : sportifs, personnes âgées, scolaires, ...

Les prévisions démographiques annoncées devront s'accompagner d'un développement des cheminements doux en direction du bourg-centre et de l'évolution de certains équipements publics (aménagement du centre-bourg, établissements scolaires...) afin de poursuivre la dynamique de vie communale et de vie associative.

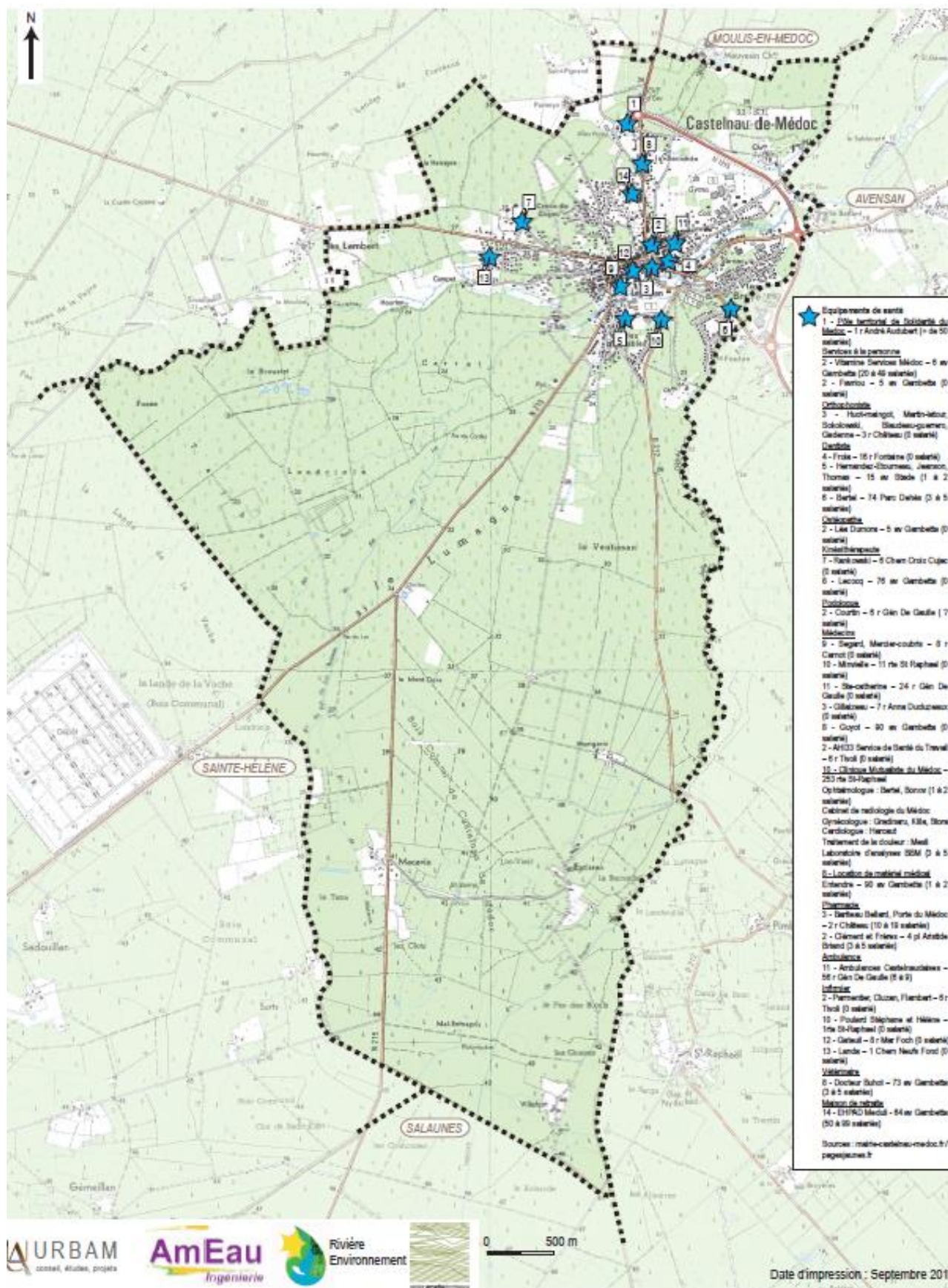
→ cf. carte des équipements page suivante

ÉQUIPEMENTS



Date d'impression : Décembre 2017

EQUIPEMENTS DE SANTÉ



➔ Réseaux collectifs

1. Réseau d'eau potable

La distribution en eau potable est assurée par un délégataire Véolia Eau, au moment de l'élaboration du présent document. La structure administrative compétente est le S.I.A.E.P.A. de CASTELNAU-DE-MEDOC.

- Nature du contrat : affermage ;
- Prestation du contrat : compteurs eau froide, distribution, élévation, gestion clientèle, production, branchements.
- Date du début du contrat : 1^{er} juillet 2007.
- Date de fin du contrat : 30 juin 2019.

Le S.I.A.E.P.A. exploite actuellement le forage :

- Forage de « l'Hospice » sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC : construit en 1969, il a une profondeur de 129 m et un volume de prélèvement autorisé de 2 000 m³/j.

L'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur (teneur en fluor élevée, bonne qualité bactériologique).

Le RPQS 2017 précise que la commune possède 1 992 abonnés. Le rendement net de l'ensemble du réseau du Syndicat est de 76,6 % (pour 78,4 % en 2016). Ce dernier chiffre indique qu'environ 22 % de l'eau introduite dans le réseau, soit environ 197 000 m³ d'eau par an, est perdue sous forme de fuite ou de prélèvements non comptabilisés (vol, défense incendie...). Le rendement du réseau continue de baisser sans toutefois atteindre la valeur seuil réglementaire de 66,5 %.

2. Assainissement des eaux usées et eaux pluviales

Le territoire communal est desservi par deux réseaux séparatifs « eaux usées » et « eaux pluviales ».

Les eaux usées de la commune sont traitées dans une station d'épuration de 8 000 EH, qui fonctionne sur le principe des boues activées.

Le point de rejet de la station est la Jalle de Castelnau. Les différents contrôles réalisés en 2016 indiquent un taux moyen de saturation de près de 65,6 % (79,1 % en 2016, large différence due à des dysfonctionnements des préleveurs), disposant donc d'une capacité résiduelle de 2 700 eq/hb pour les communes de Castelnau-de-Médoc et d'Avensan. Le réseau amène des entrées d'eaux parasites de nappe et de pluie. Le volume total reçu par la station est de 345 373 m³, soit presque 1,2 fois le volume normal qu'elle devrait recevoir. Ce volume est en forte diminution par rapport à 2016 qui a été une année particulièrement pluvieuse. En période basse, les débits mesurés sont de l'ordre de 800 33/j, ce qui est cohérent avec la pollution reçue, mais qui indique aussi que des eaux permanentes de nappe entrent également dans le réseau. Ces sur-débits peuvent créer des problèmes de fonctionnement de la station. La station a reçu 842 m³ des matières de vidange en 2017 contre 946 en 2016. Ce chiffre est bas par rapport aux estimations

Par un courrier en date du 5 juillet 2018, le service de la Police de l'Eau a indiqué que la station était conforme en termes de collecte, traitement et performance par rapport à la Directive ERU, mais non conforme à l'arrêté de rejet du 27/09/2016 pour les MES et le phosphore.

Les bilans sur le milieu récepteur ont montré un impact réduit du rejet sauf sur le paramètre phosphore (source : RPQS eaux usées 2017).

La gestion du réseau eaux pluviales est assurée par la commune. Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a lancé un diagnostic de son réseau d'eaux pluviales. Cette étude montre que le réseau de collecte des eaux pluviales du territoire ne présente pas de problème majeur. Les différents bassins versants identifiés n'ont pas de dysfonctionnements hydrauliques majeurs, malgré la présence de quelques signes d'érosion des canalisations ou de charge en période hivernale de certains fossés. Plusieurs lotissements rejettent directement leurs eaux pluviales dans la Jalle, comme le lotissement Dèhès ou Jardins de l'Isle. Le fonctionnement et donc l'impact de ces lotissements varient en fonction de leur date de réalisation. Le réseau d'eaux pluviales devra être repensé en cas de réhabilitation de la voirie.

Malgré ce bon fonctionnement général, il est nécessaire de mettre en place une gestion de ce réseau afin de connaître le vieillissement de celui-ci et d'apporter les solutions curatives au bon moment. Il est fortement conseillé à la commune d'appliquer des gestions d'eaux pluviales différenciées en limitant l'imperméabilisation des sols. Il sera préférable de réaliser une tranchée drainante au lieu d'une canalisation fermée ou de mettre en place des espaces verts humides type noue pour limiter l'imperméabilisation des sols.

3. Réseau de Défense Incendie

Règlementation applicable

Référence : arrêté préfectoral portant règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie signé le 26 juin 2017.

Le décret du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), repris dans l'article R. 2225-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), impose l'élaboration d'un règlement fixant pour chaque département les règles, dispositifs et procédures de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Ce règlement est élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS 33), en application des dispositions de l'article L. 1424-2 et arrêté par le Préfet de la Gironde. Il est établi en concertation avec les Maires et l'ensemble des acteurs concourant à la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

La Défense Extérieure Contre l'Incendie s'appuie sur une démarche de sécurité par objectif. Les dispositifs décrits s'inspirent d'expériences de terrain appuyées sur des connaissances métiers et de l'exploitation des nombreux retours d'expériences de sinistres.

Le règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) édicte les règles de dimensionnement de la DECI en fonction des enjeux bâtementaires à défendre. Il précise les règles et procédures de création, d'aménagement, d'entretien et de vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie.

→ Cf. Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) en annexe du présent rapport de PLU

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC possède **110 poteaux incendie dont 35 sont disponibles sans anomalie, 70 sont disponibles mais avec des anomalies et 5 poteaux incendie sont indisponibles** (*Essais réalisés par le SDIS en 2016*).

Au-delà, la commune possède **2 ressources en eau par bache de stockage** :

- Rue des Pagans / RD 1215 (120 m³),
- Aire des gens du voyage – Route de Salaunes (120 m³)

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC ne présente pas de problème de défense incendie sur le bourg. Par contre, les habitations isolées ne bénéficient pas de la défense incendie.

Si des projets sont envisagés en dehors de la zone de couverture d'un poteau incendie, le porteur de projet devra s'équiper d'une bache de stockage.

4. Réseau d'électricité et de gaz

Les réseaux de distribution électrique et de gaz sont exploités par ENEDIS-GDF.

ENEDIS est le principal gestionnaire du réseau d'électricité de France. Il se charge de distribuer l'électricité dans la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC pour le compte des fournisseurs. Concrètement, le consommateur d'électricité est en lien avec le gestionnaire de réseau ENEDIS pour les questions suivantes :

- Raccordement,
- dépannage réseau,
- déplacement d'un technicien pour une intervention technique.

La demande de prestation aura toutefois été préalablement formulée par le consommateur auprès de son fournisseur.

Ils proposent tous les deux des offres d'électricité et/ou de gaz en s'appuyant sur les réseaux de distribution d'ENEDIS. EDF est le fournisseur historique d'électricité en France et propose aujourd'hui :

- des offres d'électricité aux tarifs réglementés et à prix de marché
- des offres de gaz naturel à prix de marché

Un réseau de gaz, récent, alimente le centre bourg.

5. Traitement des déchets

Depuis janvier 2003, la gestion de la collecte des ordures ménagères est confiée à la Communauté de Communes Médullienne. Il existe une déchetterie intercommunale localisée à CASTELNAU-DE-MEDOC. Les déchets admis sont :

- déchets métalliques,
- petits déchets chimiques en mélange,
- huiles usées,
- matières plastiques,
- papiers et cartons,
- encombrants ménager divers,
- corps gras,
- déchets verts,
- journaux et magazines.

Des dispositifs existent afin de différencier les particuliers des professionnels, avec l'utilisation de badges permettant de faire objet de facturation pour les professionnels.

Au sein de la Communauté de Communes Médullienne, il existe une autre déchetterie localisée au Porge.

6. Réseau des télécommunications

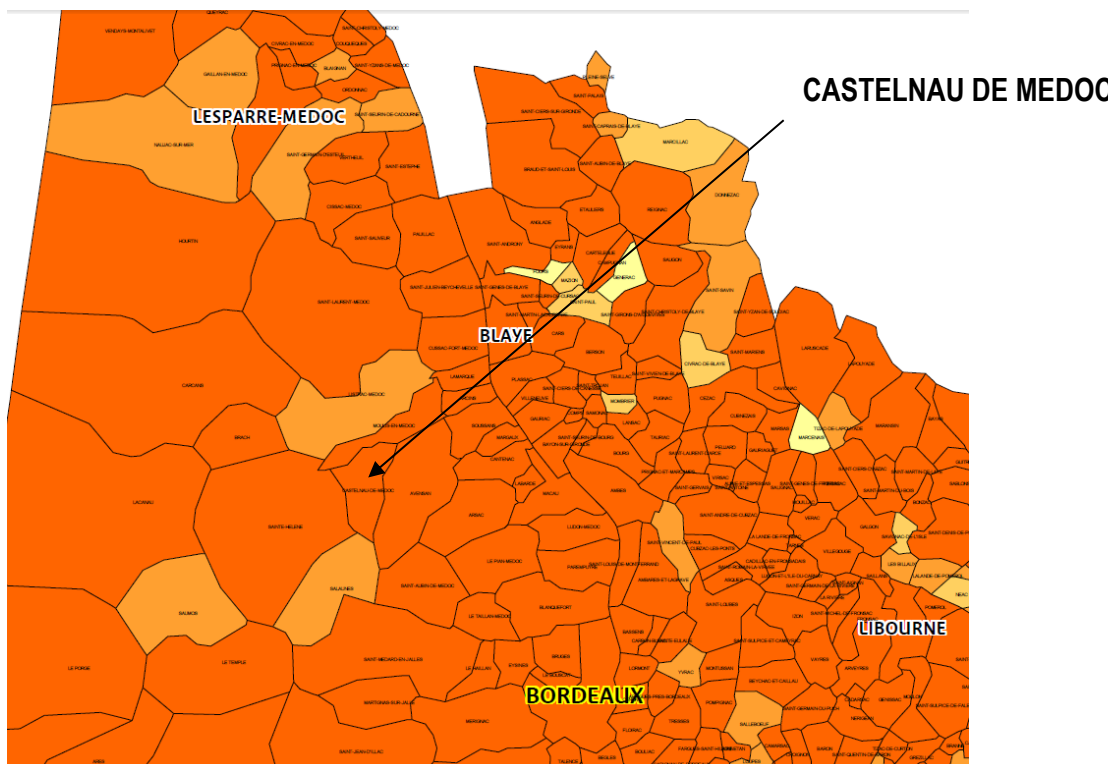
Source : <http://www.ariase.com/fr/haut-debit/gironde/castelnau-de-medoc.html>

La question de l'accès aux réseaux de communications électroniques dans les conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires, notamment pour les zones d'activités. L'aménagement numérique est un enjeu visant :

- l'attractivité économique : l'absence du haut débit (voire très haut débit dans certains cas) est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises,
- la compétitivité de ses entreprises,
- la cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.

Dans ce domaine, les informations essentielles sur la situation haut débit du territoire sont les suivantes :

- un taux d'éligibilité supérieur à 95% :



Eligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom
département de GIRONDE (33)

Taux d'éligibilité par commune

- supérieur à 95%
- de 80 à 95%
- de 50 à 80%
- inférieur à 50%

- la disponibilité des technologies ADSL (ReADSL, ADSL2+, VDSL2) sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC,
- la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper télévision par ADSL) : ils dépendent à la fois du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement d'Abonnés (central téléphonique) depuis lequel le bâtiment est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique,
- aucun fournisseur d'accès ne propose la Fibre optique (FTTH), ou la Wifi/WiMax sur la commune.

Au-delà, le **Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Gironde** a défini un ensemble d'actions sur le territoire girondin hors Communauté Urbaine de Bordeaux dont la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC fait partie ;

- améliorer la situation en matière de service haut débit fixes disponibles :
 - assurer l'extension du groupage,
 - procéder à une montée en débit ciblée : modernisation du réseau cuivre de l'opérateur historique ;
- positionner le territoire dans une démarche vers la fibre optique jusqu'à l'abonné ;
- favoriser le développement du haut et très haut débit mobile.

Au regard des prévisions démographiques :

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC propose une desserte en réseaux adaptée à la population actuelle.

Cependant, une meilleure connaissance du réseau d'eaux pluviales est nécessaire afin d'anticiper au mieux les phénomènes induits.

Au regard des prévisions démographiques annoncées (notamment la volonté d'intensifier et de densifier l'enveloppe urbaine constituée) une programmation pour l'amélioration de ces réseaux et leur adaptation au projet communal devra être mise en œuvre.

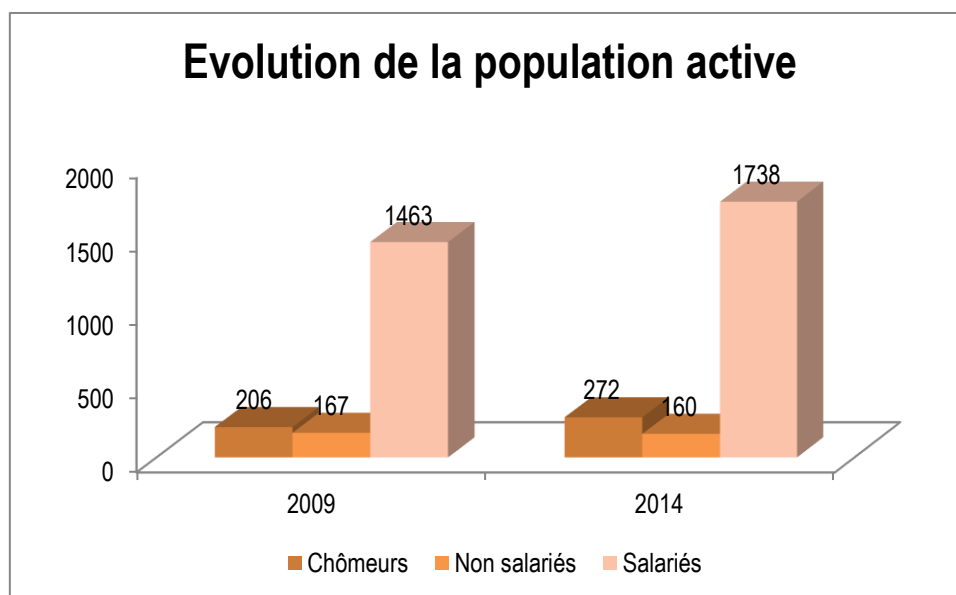
Cependant la volonté de maintenir une urbanisation groupée va dans le sens d'une « rentabilisation » des réseaux existants et à venir.

4. PREVISIONS ECONOMIQUES

PREVISIONS QUANTITATIVES	Hypothèse retenue : Deux zones d'activités économiques sont présentes sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC (secteurs <i>La Pailleyre</i> et <i>Sarnac</i>). Ces deux zones libèrent encore un peu de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises. Il n'y a pas de création de nouvelles zones d'activités envisagée.
PREVISIONS QUALITATIVES	<ul style="list-style-type: none"> dynamisation du tissu commercial et de services du bourg centre comme conséquence de son intensification et du développement d'un réseau de cheminements doux, maintien de la mixité des usages dans les zones pavillonnaires : habitat mais également artisanat, commerces et services, maintien et pérennisation du tissu agro-sylvicole local grâce à la maîtrise des enveloppes urbaines existantes, interdiction d'implantations industrielles sur le territoire communal (hormis en zone d'activités économiques).

4.1 Population active

Les actifs représentent, en 2014, **78,7% de la population communale en âge d'avoir un emploi** (population de 15 à 64 ans) dont 68,8% ont un emploi. Ce pourcentage était de 76,3% cinq ans plus tôt, dont 67,7% avait un emploi. La commune accueille donc, en majorité, **des actifs ayant un emploi**, et ce phénomène se confirme dans la durée.



Source : RPG – INSEE-2014 – Traitement : URBAM

Entre 2009 et 2014, on constate une augmentation du nombre de salariés (+18,79%), une diminution du nombre de non-salariés (-4,19%) et une augmentation importante du nombre de chômeurs (+32,03%). La commune accueille donc, en majorité, **des actifs ayant un emploi salarié**.

La commune propose, en 2013, 1006 emplois sur son territoire (827 emplois salariés et 179 emplois non-salariés) qui sont pourvus pour **19% seulement par ses actifs ayant un emploi**. Elle en proposait 929 en 2008.

Emploi et activité	2009	2014
Nombre d'emploi dans la zone	931	1050
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1629	1899
Indicateur de concentration d'emploi	57,1	55,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,7	63,6

Source : RPG – INSEE-2014 – Traitement : URBAM

Actifs résidant sur CASTELNAU-DE-MEDOC ayant un emploi en 2014	sur la commune	dans une autre commune que la commune de résidence
1899	361	1537
	19%	81%

Source : RPG – INSEE-2014 – Traitement : URBAM

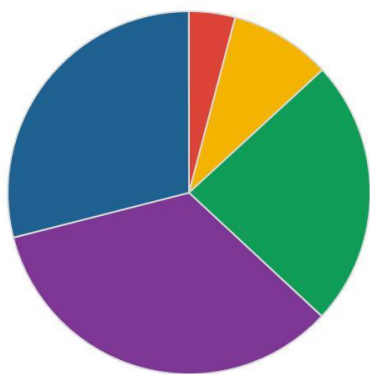
Les migrations pendulaires ont augmentées en 5 ans et sont très importantes sur la commune.

En effet, en 2014, 81% de la population active habitant CASTELNAU-DE-MEDOC quittent, chaque matin, la commune pour se rendre sur son lieu de travail, essentiellement dans le même département, contre 79,5% en 2009.

Les actifs habitants sur la commune travaillent pour l'essentiel dans les communes de Bordeaux Métropole (polarisation économique de la Métropole).

Données 2013 (source : JDN d'après l'Insee)

Les Catégories Socio-Professionnelles (CSP) des actifs de CASTELANU-DE-MEDOC



- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers

Les CSP sont médianes avec près de 63% des actifs de la commune qui sont employés ou ouvriers.

Comparaison avec la situation intercommunale :

- les actifs représentent, en 2014, **79,8% de la population communale en âge d'avoir un emploi** (population de 15 à 64 ans) dont 71,3% ont un emploi ;
- les salariés représentent, en 2014, 87,3% des actifs ayant un emploi ;

- Au regard des prévisions économiques :**

Dans ce contexte et au regard des prévisions économiques, l'enjeu serait alors de valoriser le lien social entre les nouveaux habitants qui pour beaucoup n'ont pas d'attachement particulier à CASTELNAU-DE-MEDOC, ceci pour développer un sentiment identitaire au sein de la commune : travail autour des associations communales, des petits commerces locaux, mais aussi mise en valeur et développement des espaces publics afin que ces nouveaux habitants, très mobiles, consomment malgré tout sur le territoire communal.

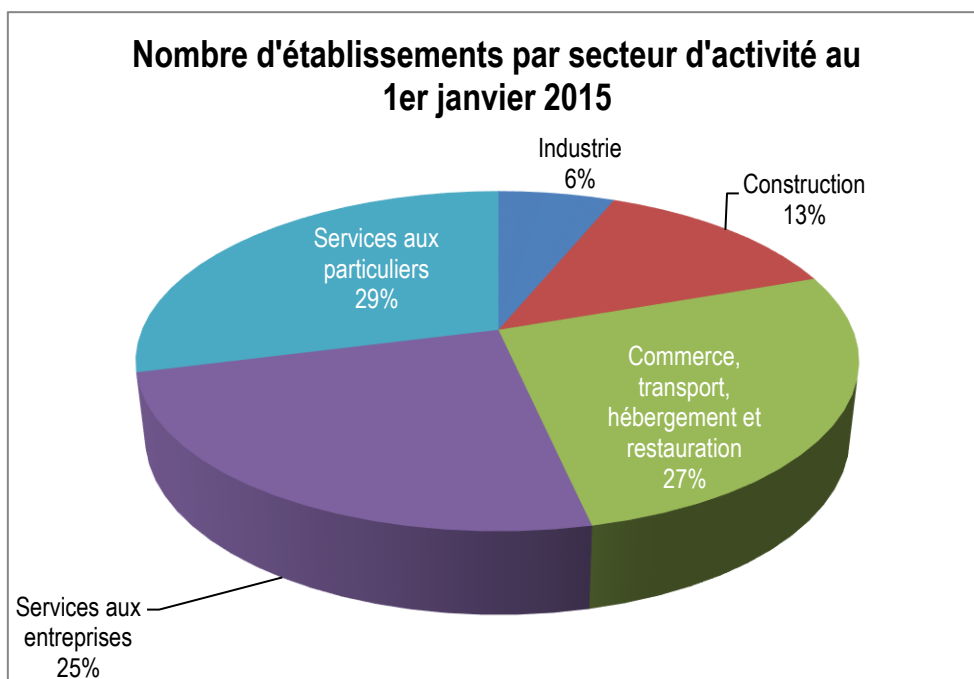
Située aux portes du futur Parc Naturel Régional (PNR), sur le territoire de la Commune d'Avensan, face à la ZAE du Pas du Soc I, la future **ZAE du Pas du Soc II** accueillera des entreprises et des services sur un vaste espace de près de 32 hectares.



Source : *Bing.com*

URBAM, urbanistes dont urbaniste qualifiée par l'OPQU et architecte d.p.l.g., **Rivière Environnement**, écologues, **Atelier ARCADIE**, paysagistes et **AmEau Ingénierie**, VRDistes

En 2014, 290 entreprises sont recensées sur le territoire de la commune (source INSEE).

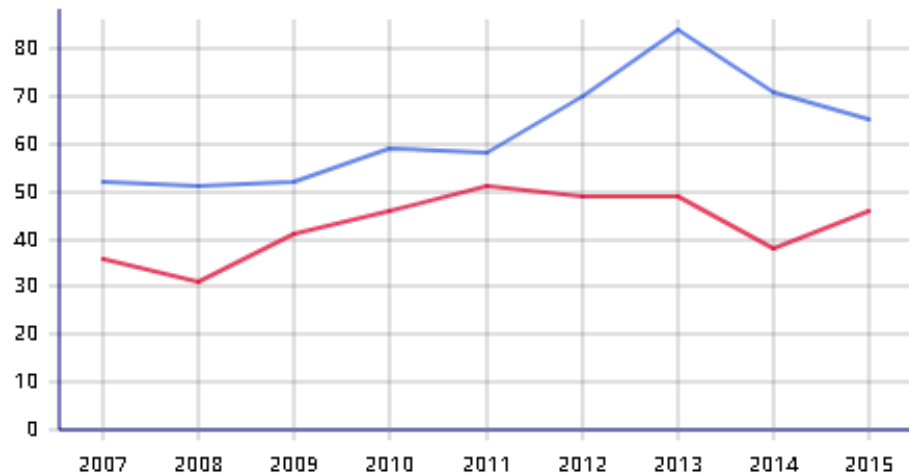


Source : RPG – INSEE-2014 – Traitement : URBAM

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés

— Décès domiciliés

— Naissances domiciliées



Les données d'une année N sont en géographie au 01/01/N+1.

Exemple : les données 2015 sont en géographie au 01/01/2016.

Source : Insee, statistiques de l'état civil.

Les principales activités et entreprises recensées sur la commune sont :

- **Dans le domaine des BTP** : entreprise AEE (Artisan plombier électricien), BERRON Patrick (Artisan plâtrier) ;
- **Dans le domaine des services** : agence Castelnau Immobilière (Agence immobilière), Guy Hoquet Immobilier (Agence immobilière), IGC (Constructeur immobilier), MCA (Constructeur immobilier), Habitat

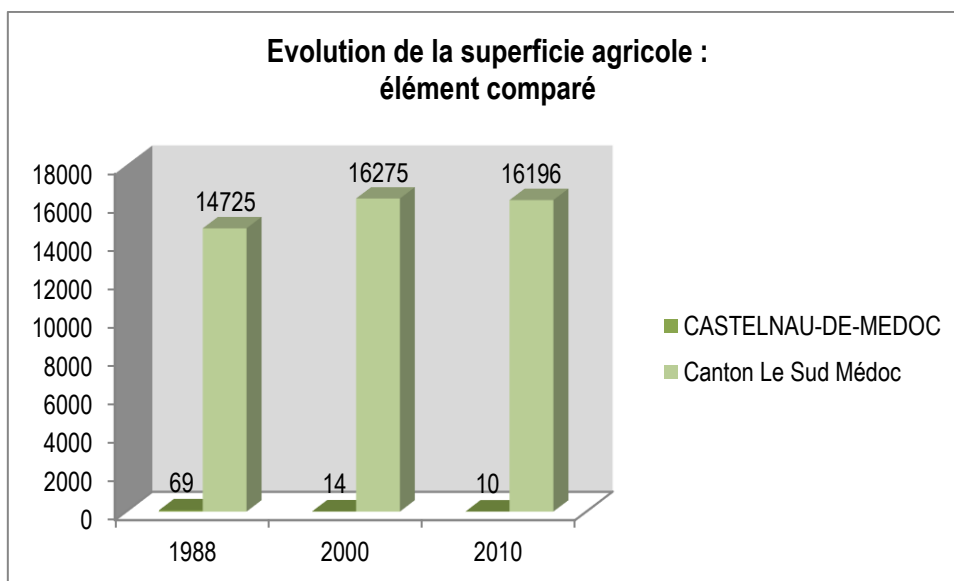
courtage, AIDE@VENIR (Services d'aide à domicile), ASCO (Accompagnement scolaire), Scoot Services (Dépannage 2 roues et petit matériel agricole), Chichi-Pompon (Salon de toilettage), Périmètre Sécurité (Société de sécurité), Bordeaux Consultants International (Société d'études marketing et de sondages), Cabinet E. QUERAUX (Cabinet comptable), Médoc Secrétariat Gestion (Service de secrétariat), Secrétaire Indépendante (Gestion des tâches administratives), LAURE Relooking (Conseillère en image), Passion Jardin Pro (Paysagiste), Passion Jardins (Paysagiste), HOTFIX INFORMATIQUE (Prestations informatiques), MEDOC INFORMATIQUE (Informatique professionnelle), Médoc Marketing (Société de communication), YONI Designer Graphique (Communication visuelle d'entreprises) ;

- **Dans le domaine de la santé :** Cyrille FAVRIOU (Soins à la personne), Léa DUMORA (Ostéopathe), Docteur Stéphanie LUCAS (Orthoptiste), Docteur Albert GILLAIZEAU (Médecin généraliste), Docteur STEIN-ANTHONY (médecin généraliste), Docteur MERCIER-COUBRIS (médecin généraliste), Cabinet dentaire de Castelnau, Anne JEANSON (dentiste), Sergine HAVETTE (Infirmière), Pôle de solidarité, Centre de Consultation Spécialisé (CATTP), Laboratoire Analyses Biologie Médicale Jordana, François BERTEL (Orthodontiste), Aurélie BAJEUX (Orthophoniste), Isabelle MARTIN-LATOUR (Orthophoniste), Pharmacie Porte du Médoc, Pharmacie Clément et Frères, Cabinet de Radiologie et d'Echographie du Médoc, SCP Buhot Lanot (vétérinaires) ;
- **Dans le domaine des activités commerciales :** Alliance Fleurs (Magasin de fleurs), Aquitaine Piscines et Finitions (Construction et entretien de piscines), Auto Bilan Castelnau (Bilans automobiles), Castelnau Pièce Auto (Magasin de pièces détachées), Garage CITROËN, Garage PUERTOLAS (Garage automobile PEUGEOT), Garage RENAULT, Castelnau Presse (Tabac-Presses), Le Castelnovo (Tabac-Presses), EVANDGO Traiteur (Cuisinier-traiteur), SOLDIVE (Vente de fruits et légumes), Boulangerie-Pâtisserie BESSON, Bijouterie MIQUAU (Bijouterie), Flora création (Fabrique et boutique de bijoux), Déclat Coiffure (Salon de coiffure), Idéal Style (Salon de coiffure), Ludovic Coiffure (Salon de coiffure Hommes), Nathalie Coiffure (Salon de coiffure), Valérie GRAZIANO (Salon de coiffure et beauté), Esthéticienne Bulles de Beauté, Shanel French (Onglerie), C'd Livres (Vente de livres et CD en magasin spécialisé), KBottine (Magasin de chaussures), Mar'lys fleurs, Libre-Service Agricole (Libre-service-quincaillerie), PANO Boutique (Centre de signalétiques) ;
- **Dans le domaine de la restauration et de l'hôtellerie :** Bar-Restaurant L'Imprévu (Bar-Restaurant), Hôtel des Landes (Hôtel-Restaurant), Coco Pizza's (Pizzeria), Pizzeria Di Roma (Pizzeria), La Tasse à Bijoux (Salon de thé et articles divers), Kebab (Restauration rapide), Les Saveurs du Monde (Epicerie fine, restauration, service traiteur), Château de l'Isle (Demeure de charme et chambres d'hôtes), Château du Foulon (Château et chambres d'hôtes), Domaine de Carat (Domaine et chambres d'hôtes), Gîte CHOLON (Gîte 4/6 personnes).

4.4 Activités agricoles présentes sur la commune

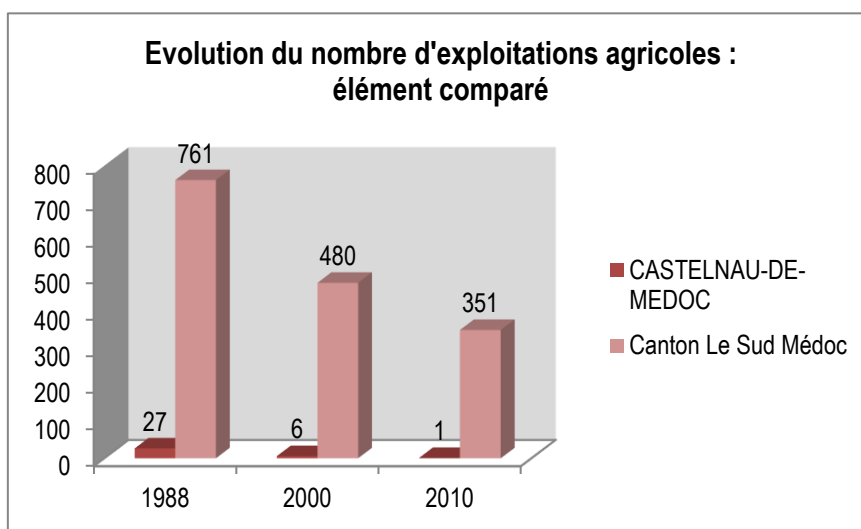
L'activité agricole est encore présente sur le territoire et est, pour l'essentiel, liée à l'activité viticole à l'extrémité nord du territoire communal.

La surface agricole utilisée communale représente seulement 10 hectares soit 0,42% de la surface communale totale. La superficie agricole utilisée des exploitations sur le canton du Sud Médoc (dont il est possible de suivre l'évolution au regard du dernier recensement Agreste 2010) est en hausse entre 1988 et 2000 puis en diminution entre 2000 et 2010. En comparaison avec la commune, la superficie agricole utilisée est en baisse constante (-59 exploitations).



Source : RGA – Agreste - 2010

Le nombre d'exploitation agricoles est en constante diminution depuis 1988 à l'échelle du canton (-410 exploitations, soit -53,9%). De façon identique, à l'échelle communale, le nombre d'exploitations est également en diminution depuis 1988 (-26), pour n'en conserver qu'une seule en 2010.



Source : RGA – Agreste – 2010

L'occupation du sol est principalement vouée à la vigne, en témoigne la superficie en culture permanente (vignes) sur la commune avec 93 hectares en 2010, soit 3,89% de la superficie communale. La tendance est cependant à la baisse avec -3,1% entre 2000 et 2010.

Au regard des derniers chiffres connus de l'Agreste, la superficie en terres labourables et herbe et en cultures permanentes ne cesse de diminuer pour tendre vers les 0 ha.

Le cheptel n'est plus présent sur le territoire communal.

Au regard des prévisions économiques :

CASTELNAU-DE-MEDOC accueille un tissu économique important en rapport avec son statut de commune localisée stratégiquement entre Médoc et Métropole. Ainsi, la commune propose une offre en services et commerces intéressante, à enrichir au titre de future « ville constituée » et « force montante ».

Au regard des prévisions économiques annoncées, il est essentiel d'offrir la possibilité de renforcer le tissu économique communal par des activités tertiaires et artisanales.

5. BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME MIS EN REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC définit plusieurs zones qui sont la traduction spatiale des objectifs d'aménagement de la commune.

5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a été approuvé le 20 Novembre 2008

Les objectifs de développement démographique étaient alors les suivants (*sources : rapport de présentation du PLU en vigueur au moment de la révision – PADD*) :

- Population en 2005 (recensement intermédiaire) : 3600 habitants environ,
- Pourcentage d'augmentation démographique annuel entre 1999 et 2005 : 2,17%
- Pourcentage d'augmentation démographique annuel projeté entre 2005 et 2015 : 3,33%
- Population en 2015 : 5000 habitants, soit environ + 1400 habitants,
- 140 habitants environ par an représentant environ un besoin de 56 logements par an à produire.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organisait autour de 4 grands thèmes :

- Développement de l'urbanisation et revitalisation de l'hyper centre bourg,
- Développement de la logique de mixité,
- Valorisation du patrimoine naturel, forestier et bâti,
- Mise en cohérence des déplacements avec l'évolution urbaine.

5.2 Règlement défini au Plan en fonction de ces objectifs

Le projet développait alors quatre types de zones urbaines, un type de zones à urbaniser et diverses zones naturelles.

Zones		Vocation au moment de la mise en révision et localisation	Superficie de la zone et évolution
Zones urbaines	UA	<p>Il s'agit de la zone urbaine correspondant au centre-bourg de la commune et au quartier de « Les Sables ».</p> <p>« Mixte », elle accueille à la fois des habitations, des équipements, des commerces et des services. Cela se traduit, en terme de forme urbaine, par une forte densité des constructions et leur implantation généralement en ordre continu ou semi-continu le long des voies publiques, donnant ainsi un caractère très urbain.</p> <p>Le centre-bourg et le quartier de « Les Sables » se distinguent donc des autres secteurs urbanisés.</p> <p>Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.</p>	<p>Il s'agit de maintenir et de favoriser la forme dense du bâti, le plus souvent par comblement de quelques « dents creuses » restantes, mais en respectant l'identité des « cœurs » de ces quartiers. Ils ont en effet la caractéristique de ne pas connaître d'extensions contemporaines des constructions.</p> <p>Superficie totale : 19,60 ha</p>
	UB	<p>Il s'agit de secteurs urbains correspondant aux extensions urbaines situées à la périphérie du centre-bourg : secteurs pavillonnaires. La zone a une vocation principalement résidentielle, dense, qui accueille ponctuellement des activités de commerces, de services et artisanales.</p> <p>Ainsi, ce secteur urbain au caractère « mixte » a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont édifiées soit en ordre continu, soit en ordre semi-continu, soit en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.</p>	<p>Il s'agit de maintenir la forme dense du tissu bâti, en intégrant à la zone constructible, quelques surfaces disponibles restantes, non bâties, terrains en prés et qui ne sont plus voués à l'activité agricole. De même, il s'agit de privilégier un traitement qualitatif des espaces libres de constructions et de prendre en compte la question du stationnement.</p> <p>Superficie totale : 20,70 ha</p>
	UC	<p>Il s'agit des secteurs urbains correspondant aux extensions situées à la périphérie du centre-bourg. La zone a une vocation principalement résidentielle, moyennement à peu dense, mais accueille ponctuellement des activités de commerces, de services et artisanales.</p> <p>Ainsi, ce secteur urbain, au caractère « mixte », a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.</p>	<p>Il s'agit de maintenir la forme moyennement dense du tissu bâti, en intégrant à la zone constructible, quelques surfaces disponibles restantes, non bâties, terrains en prés ou taillis et qui ne sont plus voués à l'activité agricole, ou à la marge (remplissage des dents creuses).</p> <p>Leur intégration respecte l'identité des « quartiers » peu à peu créés : les limites de zones s'arrêtent aux dernières constructions existantes, ou bien participe, en association avec une zone 1AU, au développement par densification de certain secteur.</p> <p>Enfin, il s'agit de prendre en compte le traitement des espaces libres dans le paysage.</p> <p>Superficie totale : 122,60 ha</p>
	UL	<p>Cette zone est réservée aux activités sportives, de loisirs et de plein-air. Elle concerne le secteur de <i>Terrefort</i>.</p>	<p>Il s'agit d'accompagner l'évolution des équipements collectifs, sportifs et de loisirs existants, ainsi que d'accueillir un projet communal de Plaine des sports.</p> <p>Superficie totale : 12,30 ha</p>

Zones		Vocation au moment de la mise en révision et localisation	Superficie de la zone et évolution
	UE	<p>Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements collectifs (privés ou publics). Elle concerne les secteurs de : <i>Grange d'Heby, Sablat, La Mission, Près du Château, Les Pagans et La Gare</i>.</p> <p>Cette zone comprend un secteur UEa correspondant à un secteur en assainissement autonome.</p> <p>De vocation majoritairement d'équipements collectifs (privés ou publics), cette zone accueille principalement des terrains communaux, ou privés.</p>	<p>Il s'agit de pérenniser les bâtiments existants et de permettre l'implantation des futurs équipements collectifs à caractère privé ou public.</p> <p>La délimitation de ces zones respecte les constructions déjà existantes à vocation d'équipements collectifs (privés ou publics) et permet quelques créations de bâtiments nouveaux. La zone de <i>La Gare</i> permet par exemple à la commune de créer une réserve foncière (emplacement réservé sur les parcelles que la Municipalité ne maîtrise pas) pour l'installation d'équipements collectifs (stade, ...).</p> <p>Superficie totale : 13,30 ha</p>
	UY	<p>Cette zone englobe des terrains équipés destinés aux implantations de constructions et installations à usage commercial, de services et artisanal. Elle concerne les secteurs de <i>La Pailleyre, Le Lumagne et Sarnac</i>.</p>	<p>Il s'agit de pérenniser les activités présentes et l'installation de nouvelles activités dans une zone adaptée à leur mode de fonctionnement (réseau de voirie, stationnement...).</p> <p>Superficie totale : 12,00 ha</p>
	Ugv	<p>Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a défini la mise en place d'une aire d'accueil des gens du voyage (8 emplacements). Cette zone englobe un terrain à équiper destinés à recevoir des équipements publics liés et nécessaires à cet accueil. Elle concerne le secteur de <i>Garric Soulet</i>.</p>	<p>Il s'agit de prendre en compte et de répondre aux besoins d'une population nomade (sanitaires, réseau de voirie, stationnement...).</p> <p>Superficie totale : 0,40 ha</p>

Zones		Vocation au moment de la mise en révision et localisation	Superficie de la zone et évolution
Zones à urbaniser	1AU	<p>Cette zone recouvre des terrains vierges de construction à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Elle concerne les secteurs du <i>Bourg</i>, de <i>Neuf-Fonds</i>, <i>Labat</i>, <i>Damauran</i>, <i>Croix de Cujac</i>, <i>Petit Terrefort</i> et de <i>Poujot de l'Isle</i>.</p> <p>Elle comprend deux secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AUc : correspondant à une urbanisation en continuité de la zone UC présentant des caractéristiques similaires (<i>Petit Terrefort</i>) ; - 1AUf : correspondant à une urbanisation en bordure de forêt (<i>Labat</i>, <i>Damauran</i>, <i>Croix de Cujac</i>, <i>Neuf Fonds</i>). <p>Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement d'urbanisme.</p> <p>L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement. Cette zone disposera totalement d'un réseau d'assainissement collectif à court terme.</p>	<p>Il s'agit de favoriser et de poursuivre la densification du bourg et de créer des quartiers nouveaux qui disposent d'espaces disponibles et stratégiquement situés à proximité des équipements publics et collectifs.</p> <p>Un objectif est également de favoriser la mixité des fonctions par la mise en œuvre, notamment, des dispositions de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le dossier présenté à l'Enquête Publique proposait un échéancier conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Cet échéancier, qui concernait les zones à urbaniser ouvertes (1AU), prévoyait une urbanisation en « escargot » partant du cœur de ville : il s'agissait en effet de privilégier l'urbanisation des zones 1AU incluses dans le tissu urbain de la ville (<i>Le Bourg</i>, <i>Petit Terrefort</i> et <i>Damauran</i>), puis celles qui situées aux abords de la ville (<i>Neuf-Fonds</i>, <i>Moulin Foulon</i> et <i>Sablanot/Croix de Cujac</i>) et enfin celles proposant une extension de la ville (<i>Poujot-de-l'Isle</i>). Or suite à la Consultation des services et au regard des sollicitations enregistrées par la Commune (Par exemple la zone 1AU de "Poujot de l'Isle" classée en (3) va finalement s'ouvrir en premier : elle va être desservie par l'assainissement collectif et un projet de logements sociaux est en cours), cet échéancier est abandonné.</p> <p>Superficie totale : 38,10 ha</p>
	1AUy	<p>Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'accueil d'activités économiques ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif.</p> <p>Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Elle concerne le secteur de <i>Damauran</i>.</p>	<p>Il s'agit de prévoir l'extension de la zone UY de <i>La Pailleyre</i>. Cette zone 1AUy est stratégiquement en lien avec la zone UY.</p> <p>Superficie totale : 4,60 ha</p>
	2AU	<p>Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat, de commerces et de services, à moyen ou long terme.</p> <p>Toutefois, les voies publiques et les réseaux n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter, cette ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan.</p>	<p>Il s'agit de prévoir les extensions futures des secteurs de <i>Raboutet</i>, <i>Moulin Foulon</i>, <i>Barreyre</i> et <i>Bombouneau</i> en créant de la réserve foncière conformément à l'objectif de densification que s'est fixée la Municipalité.</p> <p>Superficie totale : 4,60 ha</p>

Zones		Vocation au moment de la mise en révision et localisation	Superficie de la zone et évolution
	2Auy	Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités économiques, à moyen ou long terme. Les voies publiques et les réseaux n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter, cette ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan.	Il s'agit pour la commune de faire des réserves foncières pour le développement d'activités à plus long terme. Superficie totale : 5,10 ha
Zone agricole	A	Cette zone comprend des terrains supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique. Ils ne sont que peu équipés en réseaux, au regard de leur destination.	Il s'agit de préserver les terres vouées à l'activité majoritairement viticole au nord du territoire communal, à caractère de prairies aux abords du bourg et destinées à l'accueil, au dressage et à l'élevage de chevaux. Superficie totale : 110,20 ha
Zone naturelle	N	Il s'agit d'une zone qui englobe des terrains généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent : <ul style="list-style-type: none"> - des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou patrimonial ; - des secteurs de risques naturels, notamment liés à la zone inondable de la <i>Jalle de Castelnau</i>. Cette zone comprend deux secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Np : correspondant à un secteur inconstructible, constitué de jardins potagers à protéger, - Ni : correspondant au secteur inondable de la <i>Jalle de Castelnau</i>. 	Il s'agit de préserver à la fois la partie naturelle boisée de la commune, mais également la ripisylve liée aux cours d'eau (<i>Jalle de Castelnau et Jalle de Dèhès</i>). Cette zone comprend cependant des constructions « isolées », en général à vocation d'habitat, constituées de bâtis anciens réhabilités ou à réhabiliter. Superficie totale : 2011,20 ha

Le PLU prévoyait, par ailleurs, **31 emplacements réservés** :

Liste des emplacements réservés	Désignation des opérations envisagées	Collectivité ou service public ayant demandé l'inscription	Choix de la commission communale	Nouveau numéro attribué au PLU
1	Equipements sportif	Commune	A Supprimer – La zone d'équipements sportifs est déplacée et une partie est déjà acquise.	/
2	Parking	Commune	Acquis par la mairie.	/
3	Parking	Commune	Maintenu pour partie – la partie est appartient à la commune – Agrandissement du parking.	1
4	Parking	Commune	A Supprimer ?	/
5	Aménagement de carrefour	Commune	A Supprimer ?	/
6	Parking	Commune	Réalisé	/

Liste des emplacements réservés	Désignation des opérations envisagées	Collectivité ou service public ayant demandé l'inscription	Choix de la commission communale	Nouveau numéro attribué au PLU
7	Equipements publics et parkings	Commune	Parcelle construite et privée	/
8	Loisirs et parc publics	Commune	Maintenu - Parking et accès à l'école primaire et à l'école maternelle	2
9	Elargissement de voie et agrandissement du cimetière	Commune	A Supprimer	/
10	Parking	Commune	Réalisé (Résidence Pasteur)	/
11	Création d'un parking	Commune	A Supprimer	/
12	Elargissement à 8 m de la route du chemin de DARNORAN	Commune	A maintenir	3
13	Elargissement du chemin de BERNONES à 10 m (avenue Pasteur et la rue la Garenne	Commune	A maintenir sauf sur sa partie nord (zone 1AUF)	4
14	Elargissement partiel du chemin rural de la Calanède à 8 m	Commune	A maintenir	5
15	Elargissement à 8 m du chemin de la Bernède	Commune	A maintenir	6
16	Elargissement partiel à 10 m du chemin de la Villeneuve depuis la rue des Tilleuls à la route de BORDEAUX	Commune	A maintenir et à prolonger	7
17	Elargissement à 8 m du chemin rural n° 7	Commune	A maintenir	8
18	Elargissement partiel de la rue de Campet (au-delà de la parcelle 1766)	Commune	A maintenir	9
19	Elargissement partiel à 8 m de la rue de Campet (entre le chemin du Petit Bois au niveau de la parcelle 1766 incluse)	Commune	A Supprimer car réalisé	/
20	Création d'une voie de 10 m entre la rue Gambetta et le chemin de Villeneuve	Commune	A Supprimer – La Plaine des Sports sera accessible par le nord et le sud, c'est suffisant.	/
21	Elargissement à 8 m de la rue des Pagans	Commune	A Maintenir avec un élargissement sur la partie ouest uniquement	10
22	SUPPRIME			
23	Élargissement à 8 m du chemin rural (accès à la zone sportive)	Commune	A maintenir notamment sur la partie nord.	11
24	Élargissement partiel à 10 m de la rue de Sablonat	Commune	A supprimer car réalisé	/
25	Redressement du CD 212 (rue du château	Département	A Supprimer	/
26	Élargissement partiel à 8 m du chemin rural de Calanède	Commune	A maintenir	12
27	Création d'une voie de 12 m d'emprise entre la route de Margaux et la rue du Sablonat	Commune	A maintenir sur la partie sud et extension - Réalisé pour la partie nord	13
28	Création d'une voirie	Commune	A supprimer car réalisé	/
29	Élargissement de l'ancien chemin de LACANAU	Commune	A maintenir pour partie – Réalisé en partie	14

Liste des emplacements réservés	Désignation des opérations envisagées	Collectivité ou service public ayant demandé l'inscription	Choix de la commission communale	Nouveau numéro attribué au PLU
30	Déviation de CASTELNAU à AVENSAN	Etat	A Supprimer	/
31	Elargissement à 12 m de la R.D. 207 dans sa partie hors agglomération	Département	A Supprimer	/

5.3 Analyse de l'évolution du Plan Local d'urbanisme

Il s'agit de dresser un bilan sur l'évolution des zones ouvertes à la construction.

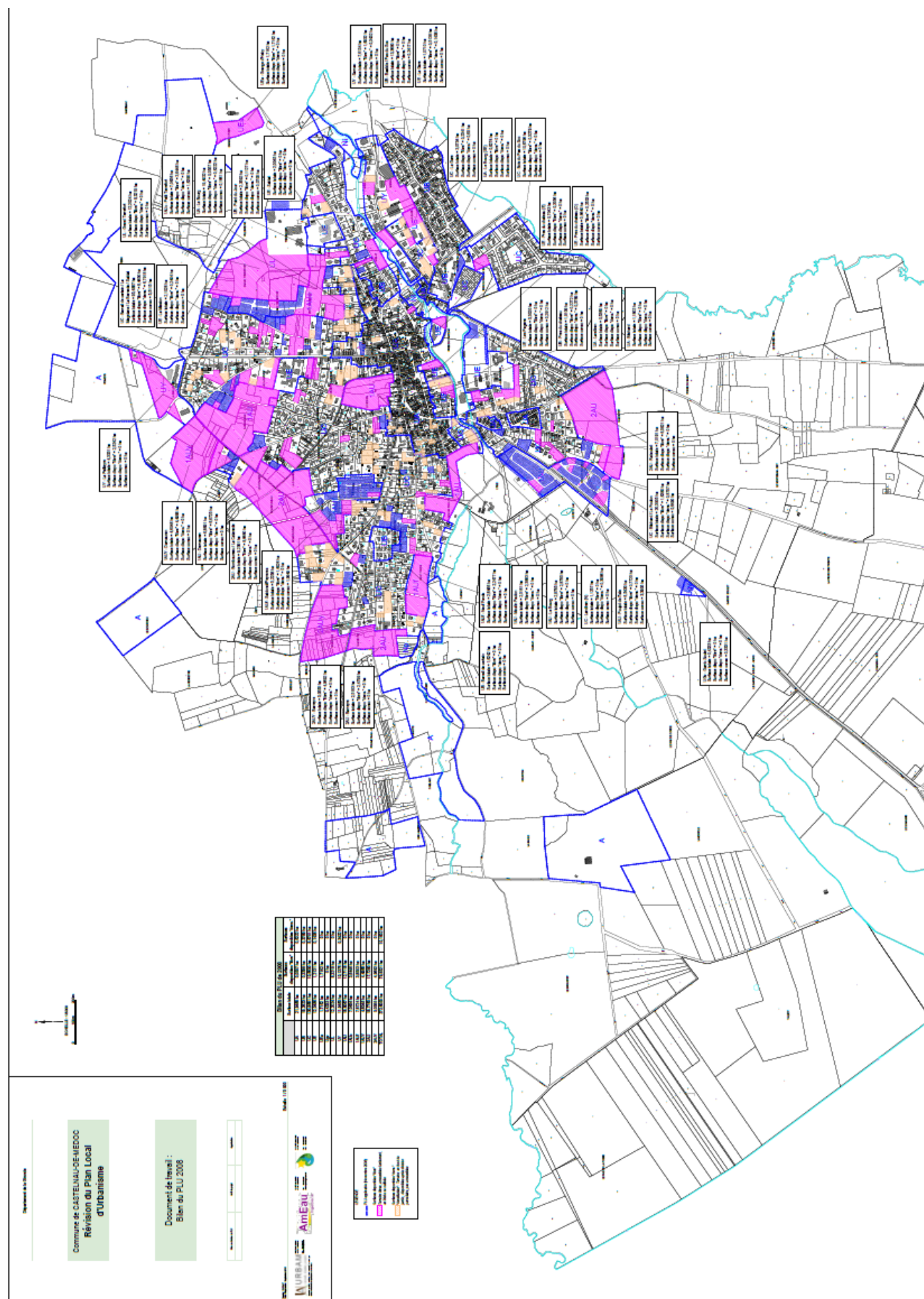
Cette évolution traduit l'évolution démographique connue sur la commune, la pression foncière et les différents projets et actions mis en place par la collectivité.

Ainsi, **les zones urbaines « U »**, correspondant aux secteurs déjà urbanisées, ont accueilli de nouveaux logements, en dehors de la reconquête de logements vacants, sous forme d'habitats individuels purs et groupés type lotissement. La plupart des secteurs du centre-bourg se sont densifiés, notamment par divisions foncières.

Les zones à urbaniser dites « AU » ont connu des évolutions différentes. Les zones AU (secteur *Grand Terrefort, Petit Terrefort, Bitchard, Poujot de l'Isle, Peyrères, La Palleyre...*) ont accueillis de nouvelles constructions de type lotissement pavillonnaire notamment.

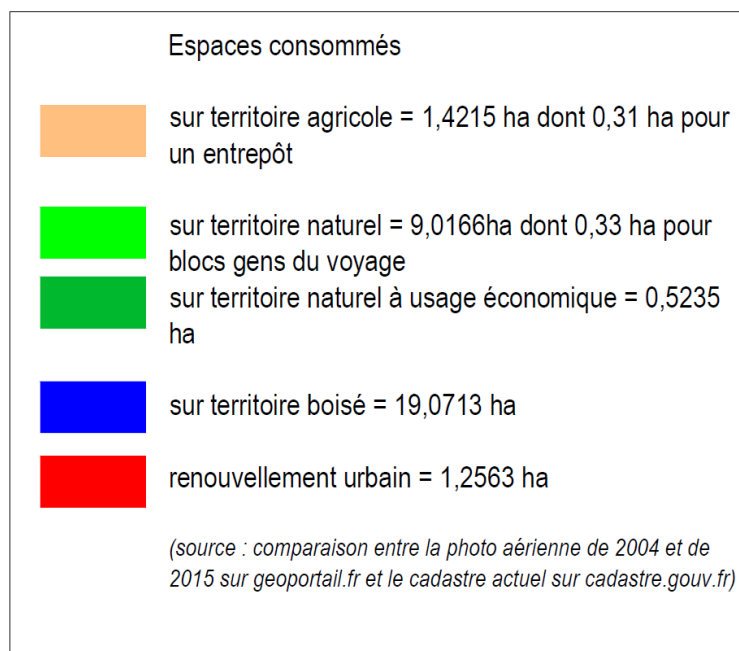
Les zones agricoles, forestières et naturelles ont peu évolué du fait de leur destination : la protection des terres agricoles et des boisements, du paysage, et des zones humides.

→ Cf. carte en suivant



6. BILAN DES ESPACES CONSOMMÉS

6.1 Bilan de l'espace consommé entre 2004 et 2015 pour les constructions à usage d'habitat



Les espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) ont contribué au développement urbain dans les proportions suivantes :

- Espace forestier → 19,07 ha,
- Espace naturel → 9,54 ha,
- Espace agricole → 1,42 ha.

Soit un total de : 30 ha consommés par l'urbanisation en 11 ans dont 28,8 ha pour des constructions à vocation d'habitat.

Entre 2004 et 2015, 461 logements (hors renouvellement urbain : 103 logements Résidences Les Jardins de la Bastide) ont été réalisés, la consommation moyenne foncière par logement observée est donc de **625,3 m² brute soit une densité moyenne d'environ 16 logements/ha.**

Au regard des prévisions démographiques :

Au regard des prévisions démographiques annoncées (+ 1 868 habitants sur une période de 11 ans soit environ 992 logements supplémentaires), et dans un souci de gestion économe de l'espace, le projet de P.L.U. libère environ 44 ha (hypothèses de travail → densité : 25 logements/ha – rétention foncière : 1,1).

6.2 Bilan de l'espace consommé entre 2004 et 2015 pour les constructions à usage d'activité économique

Entre 2004 et 2015, 5 constructions neuves à usage d'activités économiques ont été réalisées et 1,2 ha de superficies NAF ont été consommés. Entre 2004 et 2015, la surface moyenne consommée par construction à usage économique est de 2 400 m² brute.

Ces chiffres s'inscrivent dans un contexte où la commune accueille deux zones d'activités aujourd'hui quasiment complètes.

Au regard des prévisions économiques :

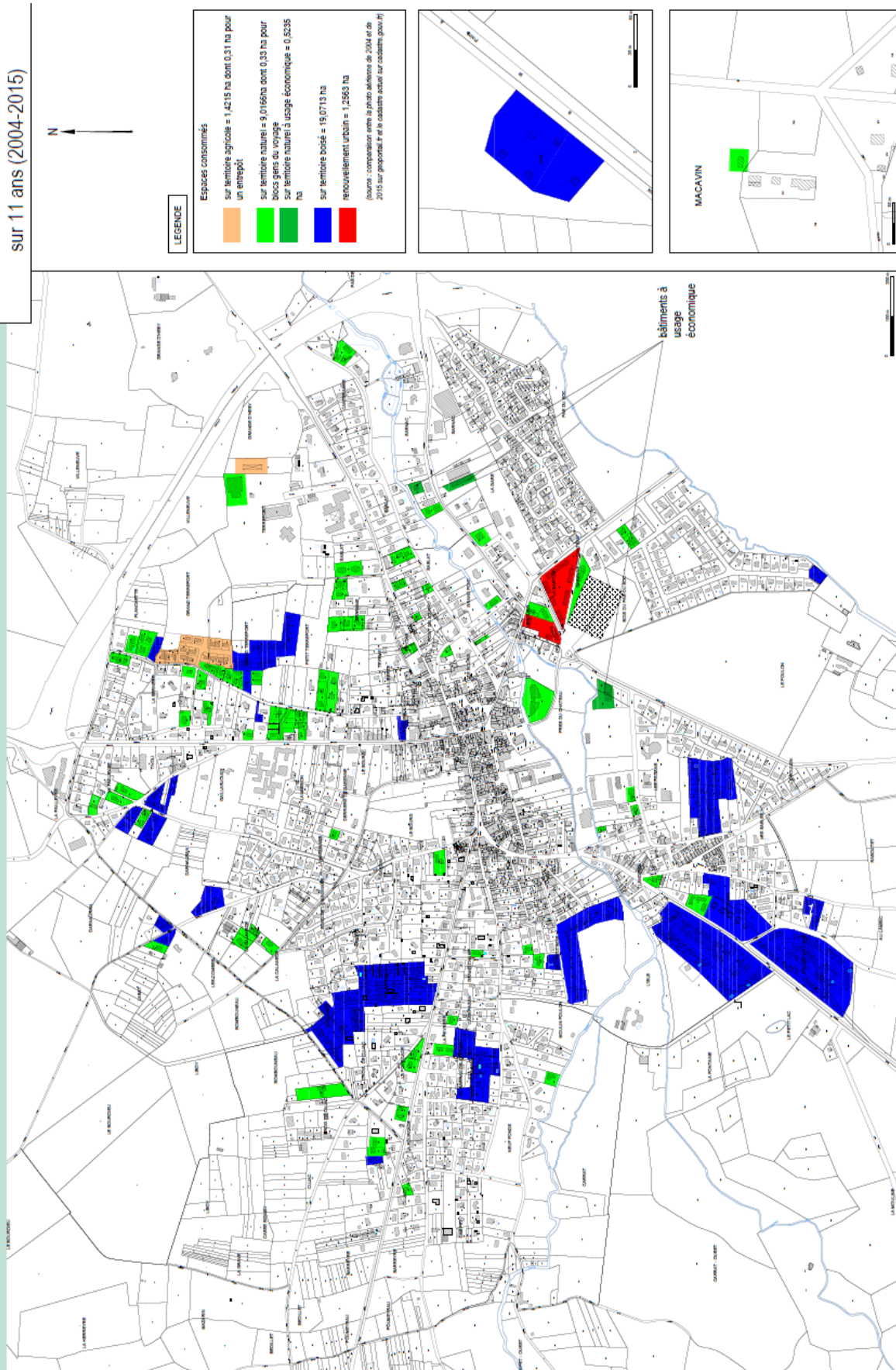
La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a consommé en 11 ans, 1,2 ha pour le développement de son offre en activités économiques dans un contexte où peu de surfaces sont encore disponibles à cet usage.

Au regard des prévisions économiques annoncées, les zones économiques ont vocation à se densifier avec la création de nouvelles entreprises. Dans un souci de gestion économe de l'espace et dans un contexte où la compétence économique est aujourd'hui communautaire (développement de la zone d'activités du Pas du Soc (30 ha) axée sur la filière bois), le projet de révision du P.L.U. ne propose pas de zone nouvelle à vocation d'activités économiques.

→ cf. carte page suivante

BILAN DES ESPACES CONSOMMÉS
sur 11 ans (2004-2015)

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC



7. BESOINS REPERTORIES

L'exposé du diagnostic de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a fait émerger des atouts et des faiblesses qu'il s'agit de mettre en avant pour répertorier les besoins pour son devenir dans le cadre de **la définition d'un projet de territoire**.

THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
La mobilité interne au territoire communal	<p>La traversée du Bourg est relativement difficile : trottoirs parfois sous-dimensionnés, traversée de poids-lourds, forte fréquentation motorisée,...</p> <p>Des stationnements insuffisants en centre-ville.</p>	<p>Une nouvelle école sera réalisée.</p> <p>Un réseau assez riche de venelles, à valoriser, permettant de qualifier ce réseau.</p> <p>Les parkings près des arrêts de bus manquent : parkings-relais à créer.</p> <p>Créer des espaces de délestage aux abords du centre-ville.</p> <p>➔ Les projets à court/moyen termes en matière de stationnements :</p> <p><i>Stationnements rue de la Fontaine, le long de la Jalles, à créer,</i></p> <p><i>Nouvelle cantine réalisée.</i></p> <p><i>A terme déplacement du terrain de foot pour étendre le pôle scolaire, avec création de stationnements et proposition d'une opération de logements.</i></p>
La mobilité externe au territoire communal	<p>Des transports en commun (train et bus) peu adaptés (horaires, confort, ...).</p> <p>CASTELNAU-DE-MEDOC attire des actifs d'Avensan, Moulis et Listrac-Médoc.</p>	<p>A l'échelle intercommunale, le développement de la zone d'activités du Pas du Soc (30 ha) axée sur la filière bois, pourrait participer à l'accueil d'actifs locaux et participer à l'atténuation des phénomènes de migration domicile/travail.</p> <p>Des mobilités douces pourraient être mise en œuvre sur ces itinéraires.</p>
Le réseau d'assainissement en eaux usées	<p>Arrivée importante d'eaux parasites,</p> <p>Système de dépollution pouvant accepter une augmentation de la population.</p>	<p>Il est nécessaire de diminuer les entrées d'eaux claires dans le réseau pour limiter les déversements d'eaux brutes dans la Jalle de CASTELNAU-DE-MEDOC.</p> <p>➔ <i>Une étude diagnostic est en cours afin de déterminer les travaux nécessaires.</i></p>
Le réseau d'alimentation en eau potable	<p>Ressource en eaux insuffisante due à une concentration en fluor trop élevée sur le forage de Villegeorges,</p> <p>Augmentation du taux de fuites en 2014.</p>	<p>Il est nécessaire de trouver une ressource de substitution pour pouvoir accueillir une population plus importante.</p> <p>➔ <i>Une recherche de ressource en eau vient de s conclure par la création d'un réservoir à Macavin,</i></p> <p>➔ <i>Une campagne de recherche de fuites va être lancée par le syndicat.</i></p>
La défense incendie	<p>En 2015, sur 11 poteaux incendie, 5 poteaux sont jugés comme indisponibles,</p> <p>Des anomalies non bloquantes (capot manquant...) ont été relevées sur 24 poteaux.</p>	<p>Il est nécessaire de réaliser un diagnostic précis des poteaux indisponibles et de programmer les travaux de mise en conformité.</p>

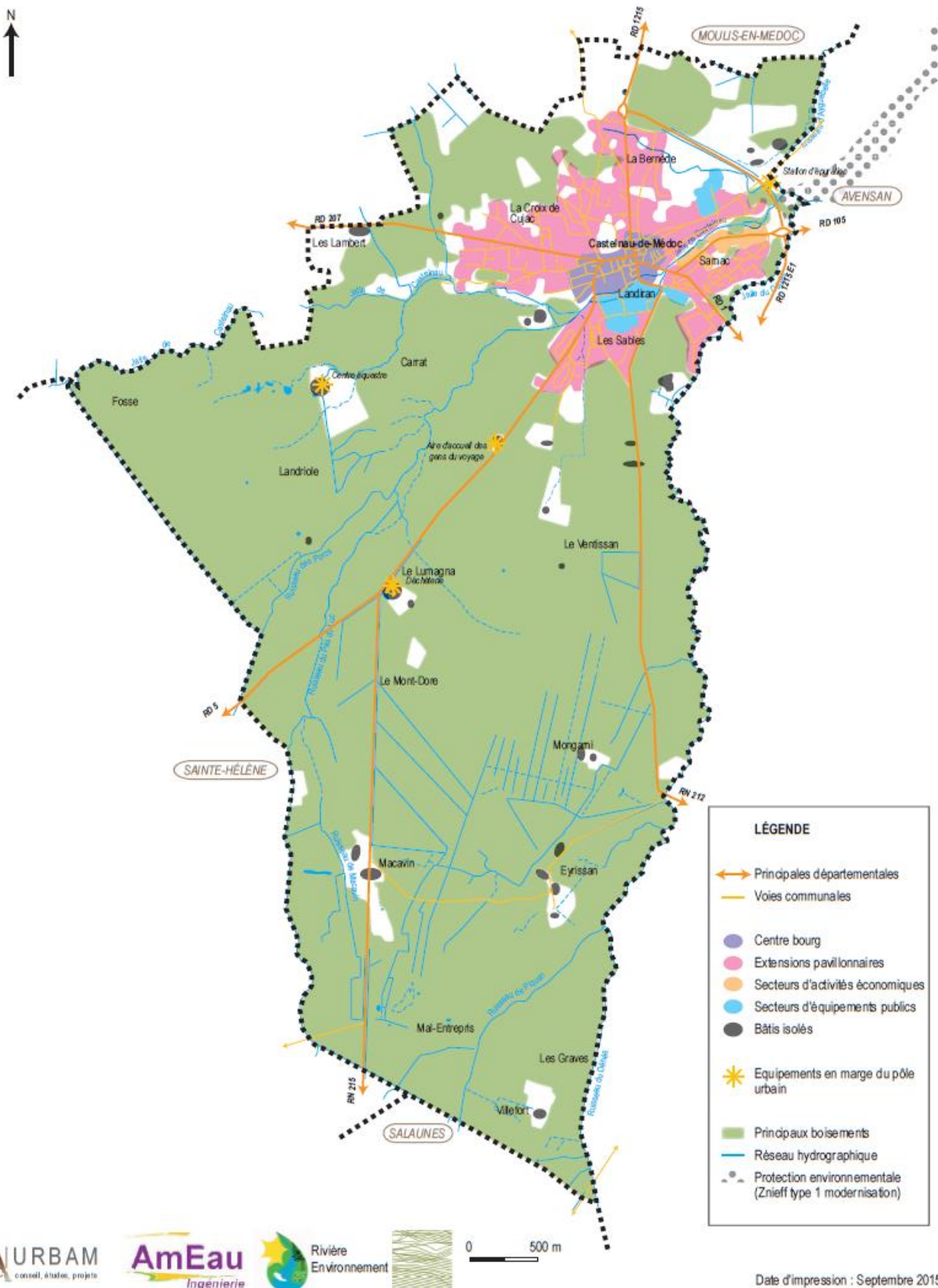
THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
Le réseau d'assainissement eaux pluviales	Des dysfonctionnements du réseau d'eaux pluviales ont été signalés sur la commune, Plan du réseau inexistant, Peu de données sur l'état du réseau.	Il est programmé une étude diagnostic du réseau d'eaux pluviales afin de connaître la raison de ces dysfonctionnements, Le règlement d'urbanisme devra contenir des règles limitant le rejet d'eaux pluviales de chaque parcelle.
Les réseaux secs	Le réseau de gaz est récent et ne présente pas de problème technique, Le réseau desservant la commune est dense, Régaz étudiera la possibilité d'étendre le réseau sur les zones à urbaniser.	Le réseau existant ne présente pas de problème technique. Le SDEEG étudiera les possibilités d'extension du réseau sur les zones à urbaniser.
Habitat / logement /	La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC fait actuellement l'objet d'une forte pression exercée par la demande sur le secteur locatif. Les nouvelles opérations souffrent d'une absence quasi totale d'espace public de quartier. La vacance est un phénomène marqué sur le territoire de la commune.	Diversifier l'offre en logements et proposer notamment des logements T1 et T2. → <i>La commune envisage de vendre du terrain sur le bourg pour permettre la réalisation de logements locatifs.</i> Prévoir systématiquement, via les OAP, des espaces publics de quartier structurants en mettre en réseau et en lien avec le centre-ville. Travailler, notamment dans le centre-ville sur la réappropriation des logements vacants (curetage et reconstruction, réaménagement, ...).
Organisation urbaine	Le nord de la commune : caractère urbain majoritairement, avec ponctuellement une spécificité agri-viticole, se détache littéralement de la majeure partie sud. Sur le reste du territoire : hameaux quasi inexistantes (en termes de densité bâtie), c'est essentiellement le domaine de la forêt. Les premières tendances de réflexion : un territoire d'action urbanistique « réduit », avec un réel caractère urbain.	Maintenir l'enveloppe urbaine constituée (pas de mitage/pas de développement en linéaire, ..). Travailler sur des modalités de densification du tissu urbain harmonieuse et offrant une qualité urbaine et une qualité de vie pour les habitants.... Maintenir, voire renforcer la mixité des usages dans la ville. Prendre en compte l'environnement boisé dans les futures constructions.
Développement économique	CASTELNAU-DE-MEDOC est la porte d'entrée du futur Parc Naturel Régional depuis la Métropole. Les activités du centre-ville sont essentielles pour les personnes âgées, il est par contre difficile de faire consommer les jeunes actifs de la commune sur CASTELNAU-DE-MEDOC.	Se donner les moyens de faire connaître la richesse économique du territoire et d'en assurer son développement. Soigner les abords de la ville car le cadre de vie doit être porteur d'une dynamique économique. Développer les cheminements doux et mettre en valeur le petit patrimoine communal pour améliorer la perception du territoire communal. Revitaliser le centre-ville avec une salle culturelle (cinéma d'art et d'essai), une vie en soirée autour de restaurants et de bars, un cadre de vie valorisé autour d'un parc d'agrément, des commerces et des services.

THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
Population active	<p>Des actifs très mobiles et des migrations domicile-travail très importantes.</p> <p>Il y a de plus en plus de personnes sans diplôme parfois déscolarisés et avec des gros problèmes de mobilités.</p> <p>Il y a des gros problèmes de mobilité intra-médoc.</p>	<p>Contribuer au développement économique local pour « capter » une part des actifs de la commune.</p> <p>Améliorer la qualité et le cadencement des transports en commun (train et car).</p> <p>Développer l'emploi local [ouvriers/employés] : métiers touristiques (littoral / viticulture) très intégrateurs de jeunes actifs et métiers en lien avec la filière bois (ZA du Pas du Soc) notamment.</p> <p>Trouver un lieu raccordé à la fibre pour créer une zone de co-working à CASTELNAU-DE-MEDOC (renforcer la mobilité virtuelle).</p> <p>Développer les transports collectifs au sein du Pays Médoc.</p>

→ cf. carte de synthèse page suivante

Révision du Plan Local d'Urbanisme
CASTELNAU-DE-MEDOC

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC



PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'exposé du diagnostic territorial a permis de poser les bases de l'analyse du fonctionnement urbain et de la vie humaine de la commune. « L'État initial de l'environnement » permet quant à lui de déterminer les enjeux de la commune en matière d'environnement, d'aménagement de l'espace, de risques et d'agriculture notamment, permettant de poser les bases de l'évaluation des incidences sur l'environnement.

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

1.1 Le cadre physique

➔ Climat

Sources : Météo France, Plan Climat Energie Girondin, SAGE Estuaire et milieux associés

Le territoire est situé en milieu tempéré océanique marqué par des hivers doux et des étés relativement chauds. En Gironde, les pluies sont réparties en toutes saisons, rarement violentes, mais plus importantes en automne et en hiver. Cependant, un certain contraste existe entre la frange littorale très douce, l'arrière-pays tempéré et les zones forestières aux amplitudes thermiques quotidiennes plus marquées. Les vents océaniques, soufflant du Nord-Ouest au Sud-Ouest, dominent largement. Les brouillards, assez fréquents, naissent la nuit et ont parfois du mal à se dissiper dans les vallées de la Garonne, en automne et en hiver. L'ensoleillement dépasse le plus souvent 2000 heures annuelles. Les périodes des plus fortes précipitations ont lieu en automne (304 mm) et en hiver (283 mm), contre 201 mm au printemps et 170 en été. Ces valeurs sont issues de la pluviométrie annuelle moyenne calculée sur la période de 1988 à 2001 (SAGE « Estuaire et milieux associés », 2007). La station de référence la plus proche est celle de Bordeaux-Mérignac. La température dépasse les 30°C en moyenne 15 à 20 jours par an et les gelées sont très peu nombreuses (32 jours en moyenne par an).

En Aquitaine, les simulations de Météo France pour 2050 montrent les évolutions suivantes :

- Une élévation des températures minimales de +2,1°C (été) ;
- Un renforcement des températures maximales de +2,6°C (printemps et été) avec une hausse du rayonnement solaire au printemps ;
- Une réduction de la pluviométrie de 330 mm d'ici 2050, soit -34% avec un déficit marqué au printemps ;
- Une baisse des réserves en eau dans le sol en été et en automne (perte de 30 à 45 litres d'eau/m²).

➔ Relief et hydrographie

Source : Rapport de présentation PLU de 2007

La commune appartient au bassin versant de l'estuaire de la Gironde dont la *Jalle de Castelnau* est un affluent. Le relief de la commune est très peu accentué (point le plus bas : inférieur à 20 m/ point le plus haut : supérieur à 40 m). **Le bourg de CASTELNAU-DE-MEDOC est situé dans la partie la plus basse du territoire communal, c'est donc dans ce secteur que convergent les jalles et les ruisseaux.**

Le relief, peu marqué, a favorisé la mise en place d'un réseau hydrographique sinueux, s'écoulant selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est perpendiculairement à la Gironde, dont *La Jalle de Castelnau* et *La Jalle du Dèhès* qui s'écoulent et marquent la limite communale Est. La *Jalle de Castelnau* reçoit elle-même plusieurs ruisseaux affluents et s'écoule sur 16 km, drainant un bassin versant de 166 km²^P. On notera par ailleurs la présence du ruisseau d'Ayguebelle en limite Nord de la commune.

On recense au total 7 cours d'eau nommés (hors bras) sur le territoire :

- S1140500 Jalle de Castelnau,
- S1140540 Ruisseau du Pas du Luc,
- S1140590 Jalle du Dèhès,
- S1140600 Ruisseau de Piquan,

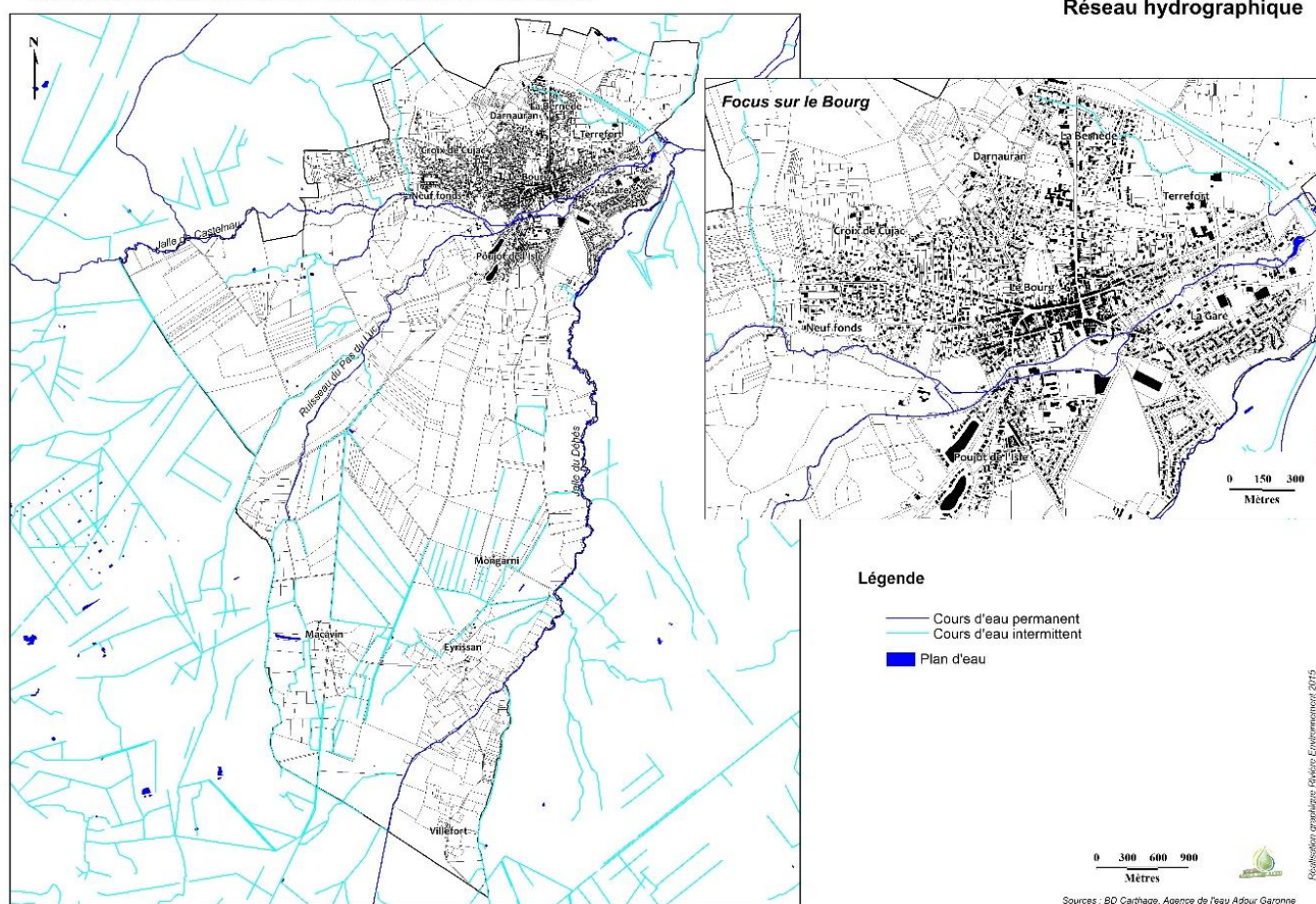
- S1140660 Ruisseau d'Ayguebelle,
- S1141460 Ruisseau de Macavin,
- S1140560 Ruisseau des Porcs.

La Jalle de Castelnau est classée en axe migrateur amphihaline, et est considérée comme un cours d'eau de Liste 1.

Ce réseau hydraulique s'accompagne d'un important réseau de fossés créés par l'homme à partir du 18^{ème} siècle lors des travaux d'aménagement préalables à la conversion d'une activité agropastorale vers une monoculture de pins maritimes.

CARTE RELIEF PLU2007

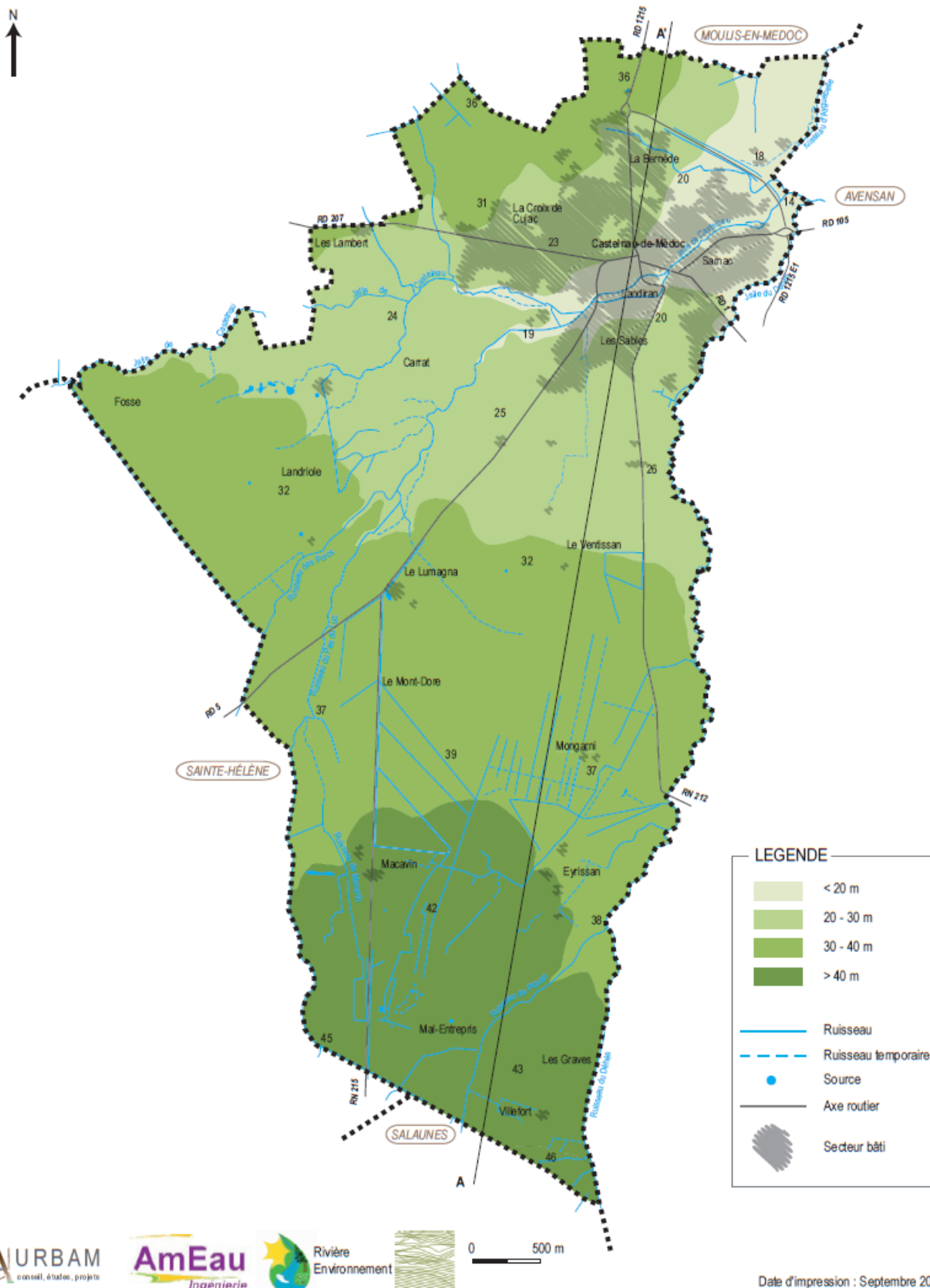
Révision du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castelnau-de-Médoc



→ cf. carte du relief et de l'hydrographie page suivante

Révision du Plan Local d'Urbanisme
CASTELNAU-DE-MEDOC

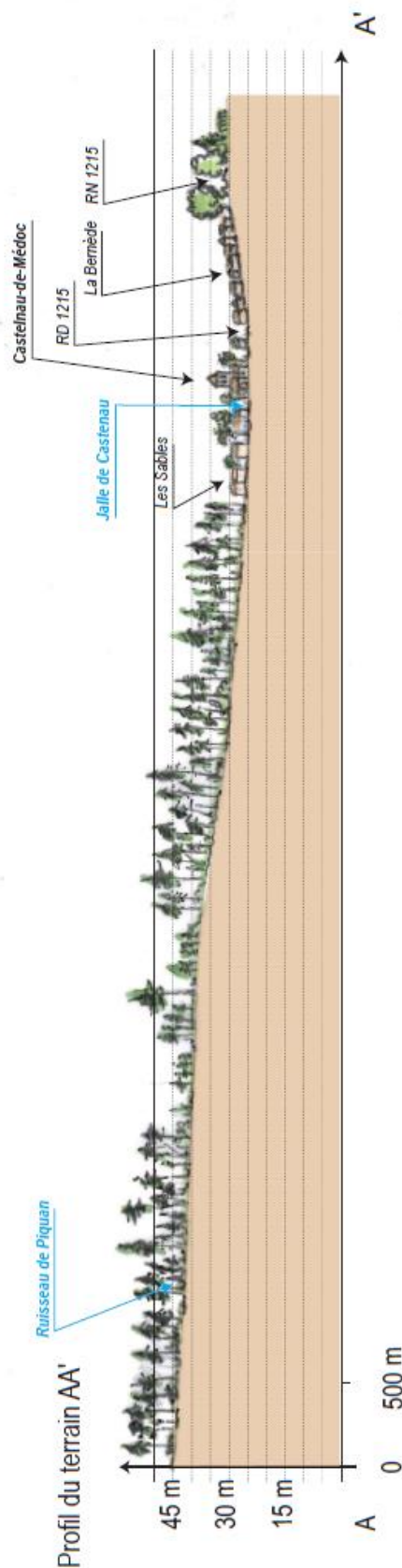
RELIEF ET HYDROGRAPHIE



Date d'impression : Septembre 2011

PROFIL TOPOGRAPHIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme
CASTELNAU-DE-MEDOC



0 500 m

Date d'impression : Septembre 2015



Rivière
Environnement



AmEau
Ingénierie

URBAM
conseil, études, projets

➔ Pédologie

Source : Rapport de présentation du POS de 1993

Le territoire de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est recouvert dans sa quasi-totalité, par un type de sol : **les landes « humides »** à l'exception d'un petit secteur à l'extrême Nord-Est de la commune où l'on rencontre des « calcaires tertiaires », des « graves » et un secteur de « palus ».

Le système de « **landes humides** » est constitué de podzols hydromorphes à pseudogley ou à gley. Ces sols sont occupés par la forêt de pins, avec *Molinie* et *Calluna* (forêt sensible aux incendies). Ces terrains peuvent être drainés et amendés, ils permettent alors la culture du maïs notamment.

Le système des « **calcaires tertiaires** » est constitué de sols bruns calcaires, ils sont de texture fine avec peu de matières organiques. Ce sont des sols à structure stable et à bonnes réserves hydriques et nutritives. Ce sont des sols aptes à la viticulture mais également aux céréales et aux cultures maraîchères.

Le système des « **graves** » est constitué de sols de texture grossière avec de nombreux graviers et cailloux, ils sont acides mais peuvent être amendés. La vigne est tout à fait adaptée à ces sols.

Le système de « **palus** » comprend, quant à lui, les vallées des Jalles, ce sont des sols hydromorphes riches en matières organiques, ils sont occupés par des prairies humides ou des peupleraies.

➔ cf. carte de la géologie page suivante

➔ Enjeux

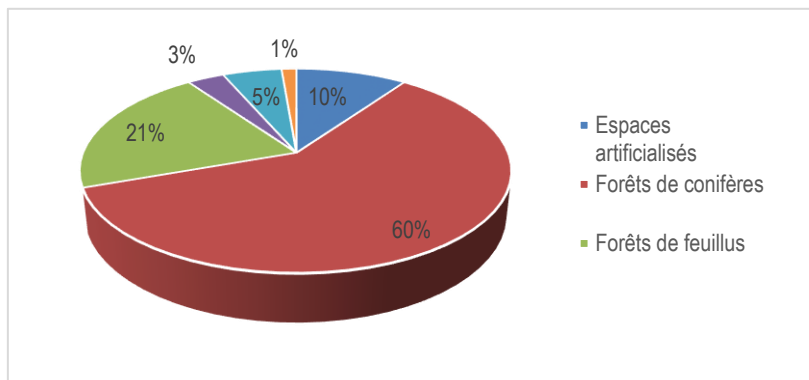
Le projet communal devra prendre en compte **trois enjeux majeurs** :

- la lutte contre le changement climatique au travers une réflexion globale sur les déplacements, l'habitat, la réduction de la consommation en espaces et la préservation du massif forestier (puits de carbone, rôle dans le renouvellement de l'air) ;
- la préservation de la dynamique des cours d'eau et la prise en compte du réseau de fossés sur l'ensemble du territoire ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser la reconstitution des réserves en eau et se rapprocher au plus près du cycle naturel de l'eau.

1.2 La biodiversité et les milieux naturels

➔ Grandes unités naturelles

Un habitat naturel est un milieu caractérisé par des conditions physico-chimiques spécifiques (sol, climat...), permettant le développement d'une biocénose (monde du vivant) adaptée à ces conditions sur un espace donné. L'habitat naturel assure donc le développement de communautés végétales offrant les caractéristiques nécessaires à l'existence des espèces animales associées. Certaines espèces animales ont besoin d'un ou plusieurs habitats naturels particuliers pour leur survie : c'est leur écosystème.

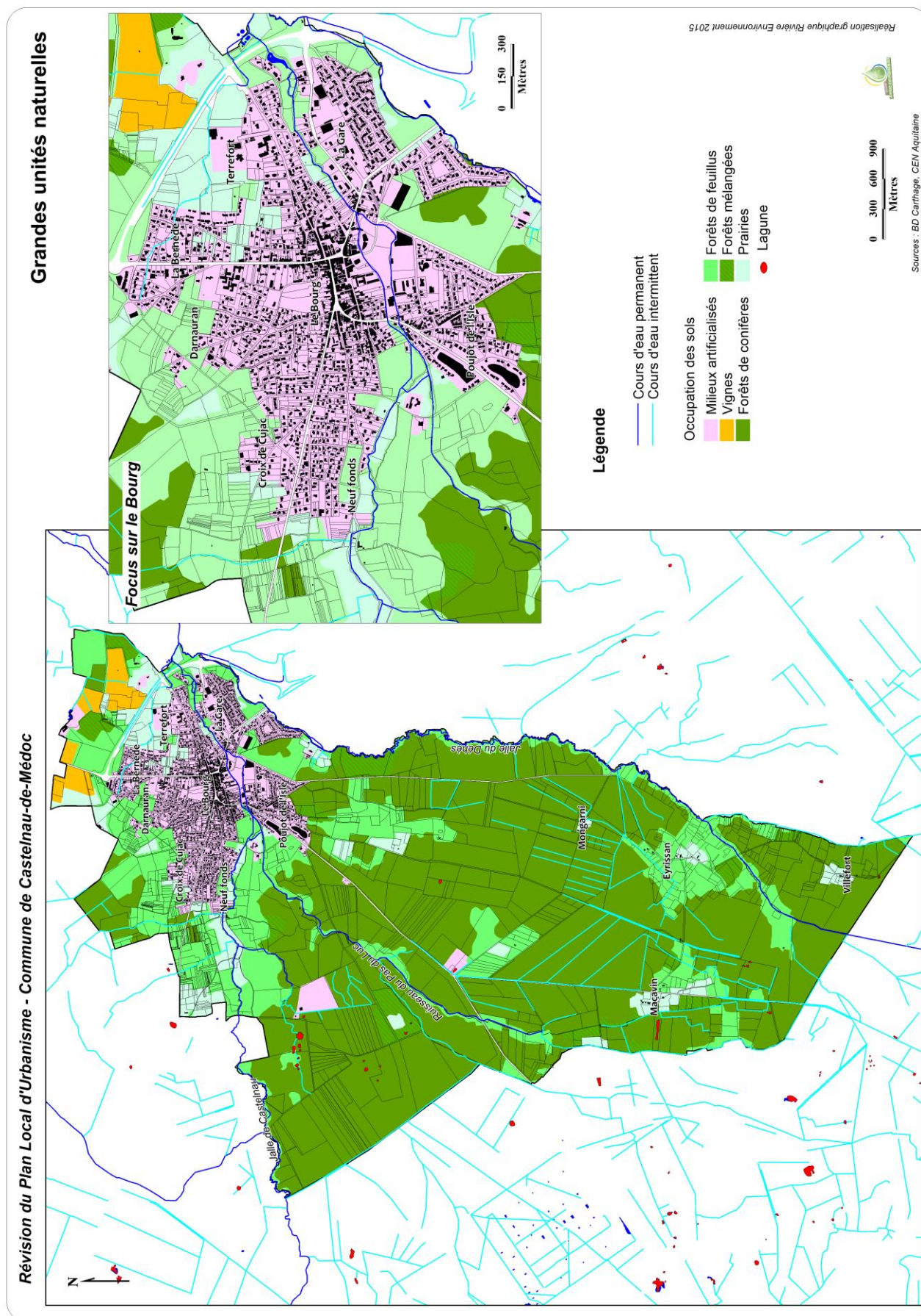


Répartition de l'occupation des sols sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

L'intérêt de définir les habitats naturels est lié à la protection de la biodiversité : il faut protéger les habitats naturels dans lesquels vivent en interaction la faune et la flore. A partir des habitats naturels, on pourra donc définir les écosystèmes indispensables à l'existence des espèces, notamment d'intérêt patrimonial.

La définition des habitats naturels participent également à caractériser les zones humides. En effet, les paysages naturels de l'estuaire sont marqués d'amont en aval par l'omniprésence de l'eau. C'est elle, au contact de la terre, qui a façonné des milliers d'hectares de zones humides renfermant une incroyable richesse de milieux et d'espèces. Ainsi, tout au long de l'estuaire, plusieurs espaces naturels humides sont représentés.

→ cf. carte des grandes unités naturelles page suivante



Les milieux aquatiques

Les cours d'eau

Ces petits cours d'eau et canaux correspondent souvent à la partie amont des fleuves et rivières soumises à marée, ainsi qu'aux canaux artificiels visant à drainer les marais ou irriguer certaines cultures. Ils sont en eau toute l'année et permettent ainsi le développement de la faune aquatique. La plupart d'entre eux présente une quantité importante de matière en suspension, et un faible taux d'oxygène dissous, ne permettant pas l'installation d'une biodiversité importante. De nombreuses espèces patrimoniales affectionnent ce type d'habitat en tant que lieu de vie (Couleuvre à collier, Grenouille verte, Agrion de mercure) ou corridor de déplacement (Loutre et Vison, Cistude, amphibiens...). En effet, ce réseau de ruisseaux, fossés et crastes constitue la principale trame bleue du territoire, assurant le déplacement des espèces liées aux milieux aquatiques et le brassage génétique indispensable à la survie des populations.



Jalle de Castelnau au lieu-dit Campet

Photo : Rivière Environnement

Les lagunes

Les lagunes des landes de Gascogne, sont de petits plans d'eau approximativement circulaires d'une à quelques dizaines de mètres de diamètre, disséminées sur le plateau landais. Elles sont alimentées par la nappe phréatique et les précipitations. Milieu très sensible, beaucoup de lagunes ont, par le passé, disparu à cause du drainage lié à la sylviculture, à la maïsiculture et à l'artificialisation des sols. Sur le pourtour des lagunes, la végétation se dispose en ceintures, on retrouve certaines espèces caractéristiques des lacs oligotrophes ainsi que des Potamots s'il persiste une zone en eau permanente, puis des hélophytes en bordure. Les lagunes représentent un intérêt écologique fort dans le paysage de la forêt de production plutôt monotone. Cet intérêt est avant tout floristique mais cet habitat est aussi un biotope favorable aux amphibiens (grenouilles) et odonates (libellules) dont certaines espèces à enjeu majeur (Leucorrhines notamment).

Les milieux forestiers

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole et la charte forestière de territoire du Pays Médoc.

La volonté de préserver le massif des Landes de Gascogne est ancrée dans les pratiques depuis des années. Ceci se traduit notamment par le schéma régional de gestion sylvicole et par la charte forestière du Pays Médoc, documents visant à définir des objectifs de gestion et établir des recommandations pour assurer la pérennité du massif que ce soit pour sa valeur économique ou écologique.

La grande majorité des forêts de résineux correspond à une plantation de Pins maritimes. Cependant, l'exploitation de cette essence ayant lieu sur une cinquantaine d'année, le milieu présente un faciès différent selon le stade de croissance des pins.



Cycle d'exploitation des plantations de Pins maritimes

(Source : schéma classique de culture du pin maritime - <http://www.assemblee-nationale.fr/13/rap-info/i1836.asp>)

Ces espaces sont soumis à de nombreuses menaces et aléas : chenille processionnaire du pin, tempête, feux de forêt sont autant de facteurs menaçant le maintien de cet écosystème, support d'une activité économique clé sur le territoire.

Plantation de pins maritimes

Les potentialités de cet habitat naturel en terme d'accueil d'espèces patrimoniales est plutôt faible, et son niveau d'enjeu varie énormément selon le stade de croissance des pins. En revanche, c'est un boisement typique de la région, généralement dans un bon état de conservation susceptible d'accueillir de nombreuses espèces communes. Lors du semis et des premières années de croissance, on observe souvent une strate herbacée dense, composée essentiellement de Molinie et pouvant représenter un intérêt pour le Fadet des laîches.

Ensuite, le rapprochement important entre les individus entraîne un couvert arbustif dense ne laissant pas passer la lumière ce qui rend difficile le développement d'autres plantes sous le boisement qui apporteraient une diversité intéressante. De plus, l'entretien du sol est souvent drastique pour favoriser la croissance des jeunes pins. Sans la présence de strates arbustive et herbacée, le boisement ne présente que peu d'intérêt pour la faune puisqu'il n'offre pas de micro-habitats ni de ressources alimentaires significatives.

Suite à la première éclaircie, la lumière atteint à nouveau le sol autorisant l'apparition d'une seconde strate pouvant être constituée de molinie, Fougère aigle, ou diverses espèces arbustives de landes (bruyères, ajoncs, brande...). C'est la diversité et la structure de cette strate qui permettra alors de déterminer l'intérêt du boisement.

Suite à la seconde éclaircie, on observe généralement trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) capables d'accueillir des cortèges faunistiques diversifiés. Le sous-bois dense peut servir de refuge pour les ongulés et de support de nidification pour l'avifaune. La présence de nombreux bois morts jonchant le sol offrent également des habitats pour la petite faune et des ressources alimentaires pour les coléoptères saproxyliques. Enfin, la fonction de puits de carbone assurée par ce type de boisement est importante car elles correspondent aux stades avancés de croissance des pins ou aux forêts sans gestion. Deux types de sous-bois peuvent être observés au sein de ces boisements : les landes sub-atlantiques à fougère et les landes atlantiques à bruyères, ajoncs, et cistes. Ces dernières sont beaucoup plus diversifiées et confèrent donc un niveau d'enjeu plus important au boisement. C'est à ce stade que le niveau d'enjeu écologique est le plus important.



Différents stades d'exploitation du Pin maritime

Photo : Rivière Environnement

Boisements mésophiles de feuillus

Ce sont des forêts atlantiques souvent thermophiles dominées par le Chêne pédonculé ou le Chêne tauzin, souvent accompagnés d'une strate arbustive, sur des sols oligo-mésotrophes non hygrophiles. Il s'agit de futaies de hauts jets généralement assorties d'un fourré. Cet habitat, généralement peu exploité, a conservé une bonne structure avec des strates bien constituées et diversifiées. On retrouve dans ces boisements une faune typiquement forestière (Genette, Grand Capricorne, Sittelle...) mais pas d'espèce à enjeu majeur. Ils assurent aussi les services écologiques typiques des milieux boisés (puits de carbone et renouvellement de l'air), ainsi qu'un rôle de maintien du substrat en situation de haies bocagères et de pente prononcée. Sur Castelnau, le Robinier faux-acacia (espèce invasive) est bien présent et à tendance à devenir dominant au point de constituer un habitat spécifique, ce qui entraîne une perte de qualité du boisement. Le niveau d'enjeu de cet habitat est fort.

Boisements mixtes

Ce type de forêt est moins courant que les boisements de résineux sur le territoire. Leur diversité végétale et animale est supérieure mais ne présente pas un niveau d'enjeu écologique majeur. Un potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales existe mais reste très faible et il s'agit d'espèces communes généralement non menacées : Ecureuil roux, Lucane cerf-volant, mésanges... Ils jouent également un rôle de maintien du substrat contre l'érosion éolienne. Enfin, ils ont aussi une fonction en tant que puits de carbone et pour le renouvellement de l'air. A l'échelle du territoire, ces boisements mixtes ont donc un niveau d'enjeu important se situant entre les boisements de feuillus et les plantations de Pins maritimes.

Fourrés mésophiles

Ce sont des formations arbustives plus ou moins denses d'une hauteur comprise entre 1,5 et 3m. Ils sont le plus souvent localisés en lisière des boisements et dans les clairières ou résultent de la déprise agricole de prairies. Ces milieux ne présentent qu'un faible intérêt car leur colonisation des milieux ouverts induit une perte de biodiversité et ils ne sont pas assez développés pour assurer des fonctions similaires à celle des boisements. Hormis l'alimentation de

la faune, ces habitats ne soulèvent pas d'intérêts majeurs. Néanmoins, ils servent de refuge pour la nidification des passereaux, et de zones de cache diurne pour les mammifères.

Boisements hygrophiles de feuillus

Cet habitat, souvent peu exploité, a conservé une bonne structure avec des strates bien constituées et diversifiées. Ils sont généralement dominés par l'Aulne et le Frêne accompagnés de nombreuses espèces d'arbuste (Aubépine, Prunellier, Cornouiller, Fusain...). On distingue généralement trois strates : herbacée, arbustive et arborée, une diversité floristique importante et de grandes fonctionnalités en tant qu'habitats d'espèces (mammifères semi aquatiques, flore patrimoniale, amphibiens...). Ces fonctionnalités sont accrues en cas de non intervention de l'homme qui entraîne le développement d'arbres matures, de cavités, de bois mort... Cet habitat est éligible en tant qu'habitat d'intérêt communautaire prioritaire et procure des services écologiques similaires en tant qu'épurateur des eaux souterraines grâce à son réseau racinaire développé. On retrouve principalement ces milieux le long du ruisseau du Pas du Luc et sur la Jalle du Dèhès.

Ripisylves

La ripisylve correspond au cordon végétal implanté sur les berges des cours d'eaux. Généralement constituée de boisements humides, ses fonctionnalités sont multiples : maintien des berges, épuration des eaux de ruissellement, corridor écologique, habitats d'espèces patrimoniales. Elle a aussi une fonction inertielle permettant de ralentir l'onde de crue. Ce boisement est aussi éligible à la directive « Habitats ». Souvent constitué de trois strates, la diversité floristique est importante mais peut être localement réduite par la présence d'espèces invasives (Renouée du Japon, Robinier faux-acacia, Erable negundo). Il est également à noter que les ripisylves en cœur de Bourg sont dominées par la présence de bambou.

Milieux ouverts et semi-ouverts

Prairies mésophiles

Quelques activités herbagères de fauche ponctuent le territoire. Elles présentent un caractère oligo-mésotrophe marqué lié au sol de podzol de faible teneur en éléments nutritifs qui lui confère son intérêt écologique. La variété floristique et entomologique y est relativement élevée ce qui les rend attrayantes pour la faune et la flore. Elles offrent aussi un service de régulation des eaux de ruissellement dans une moindre mesure que les prairies humides. Ce type de prairie est géré par la fauche ou le pâturage.

Les pâtures mésophiles ont une structure intéressante, liée notamment à la présence du bétail, de par l'hétérogénéité du couvert lié aux refus de pâturage, déjections plus ou moins localisées, piétinement, ce milieu autorise le développement d'espèces spécifiques. Certaines espèces de chauve-souris coprophages à fort enjeu écologique utilisent ces milieux comme zones de chasse.



Prairie au lieu-dit Campet

Photo : Rivière Environnement



Prairies situées à proximité
de la plaine des sports et du gymnase

Landes à fougère

Ce sont des formations quasi-monospécifiques largement dominées par la Fougère aigle. Cet habitat homogène ne peut donc accueillir qu'une faible biodiversité et les services écosystémiques assurés par ce type de lande est aussi très faible. Le développement des landes à fougère résulte souvent d'une coupe à blanc, qui, en augmentant significativement l'ensoleillement d'un espace, provoque une très forte croissance de l'espèce.

Landes atlantiques mésophiles

Composé de petits arbustes typiques de faible hauteur (Ajonc, Brande, Bruyères, Callune...), cet habitat naturel présente un intérêt écologique certain, notamment en tant qu'habitat d'espèces patrimoniales : Damier de la succise, reptiles, nombreux oiseaux... C'est aussi un milieu fragile et peu courant sur le territoire, soumis à une dynamique naturelle forte, et qu'il est important de préserver. Les espèces végétales présentes sont souvent spécifiques à ce milieu et peuvent présenter un intérêt patrimonial, mais la diversité générale reste modérée. Les services écologiques fournis sont quant à eux limités.

Landes atlantiques hygrophiles

Les landes humides se développent au niveau de dépression et au bord des lagunes où la nappe d'eau est présente à faible profondeur. La Bruyère à quatre angles est systématiquement présente, souvent accompagnée de la Bruyère ciliée. Les landes humides dégradées sont facilement reconnaissables du fait de la dominance de la Molinie bleue qui leur donne un aspect herbacé. C'est un habitat de grande valeur écologique où se développent de nombreuses espèces patrimoniales : Rossolis, Narthécie, Fadet des laïches et Damier de la succise, nombreuses espèces d'oiseaux et de reptiles. De plus, la capacité de rétention en eau est souvent élevée. Cet habitat est éligible à la directive « Habitats » : « *Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix* ».

Les milieux viticoles

Les vignes présentent un faible potentiel d'accueil en termes de biodiversité à cause de l'homogénéité du milieu, le traitement chimique et la fertilisation. En revanche, de nombreux progrès ont été faits ces dernières années concernant l'utilisation des pesticides, qui autrefois étaient épandues sur l'ensemble de la parcelle. Sur certaines exploitations, seule la zone située directement sous les pieds est traitée, ce qui permet le développement de marges de végétation spontanées entre les linéaires. Cette gestion est favorable aux insectes pollinisateurs qui ont subi un fort déclin ces dernières années (abeilles, papillons,...). Ce type de milieu est très peu représenté sur le territoire et se retrouve en limite Nord/Est.

Les milieux anthropiques

Villes et villages

Ces espaces correspondent aux petits villages et habitations isolées disséminés sur le territoire. Ces lieux, avec la présence de vieux bâtiments, peuvent éventuellement servir d'habitats aux espèces anthropophiles (oiseaux, chauves-souris, petits mammifères) mais la majorité d'entre elles portent des enjeux écologiques modérés.

Terrains en friche et terrains vagues

Ce sont souvent des milieux issus d'espaces anthropiques, de déblais ou de remblais ainsi que de déprise, où la nature tente de reprendre ses droits. Les premières communautés végétales qui colonisent ce type de milieux sont majoritairement composées d'espèces sub-naturelles, introduites ou ubiquistes, très peu exigeantes quant au choix de leur milieu. Aucun enjeu notable à signaler en termes d'habitat d'espèces ou de services écologiques pour ces milieux.

Espaces artificialisés

L'intérêt pour la biodiversité est très faible. De plus, ces espaces, souvent très imperméabilisés, produisent une quantité importante d'eau de ruissellement qui, en s'écoulant vers les milieux aquatiques, sont source de pollutions.

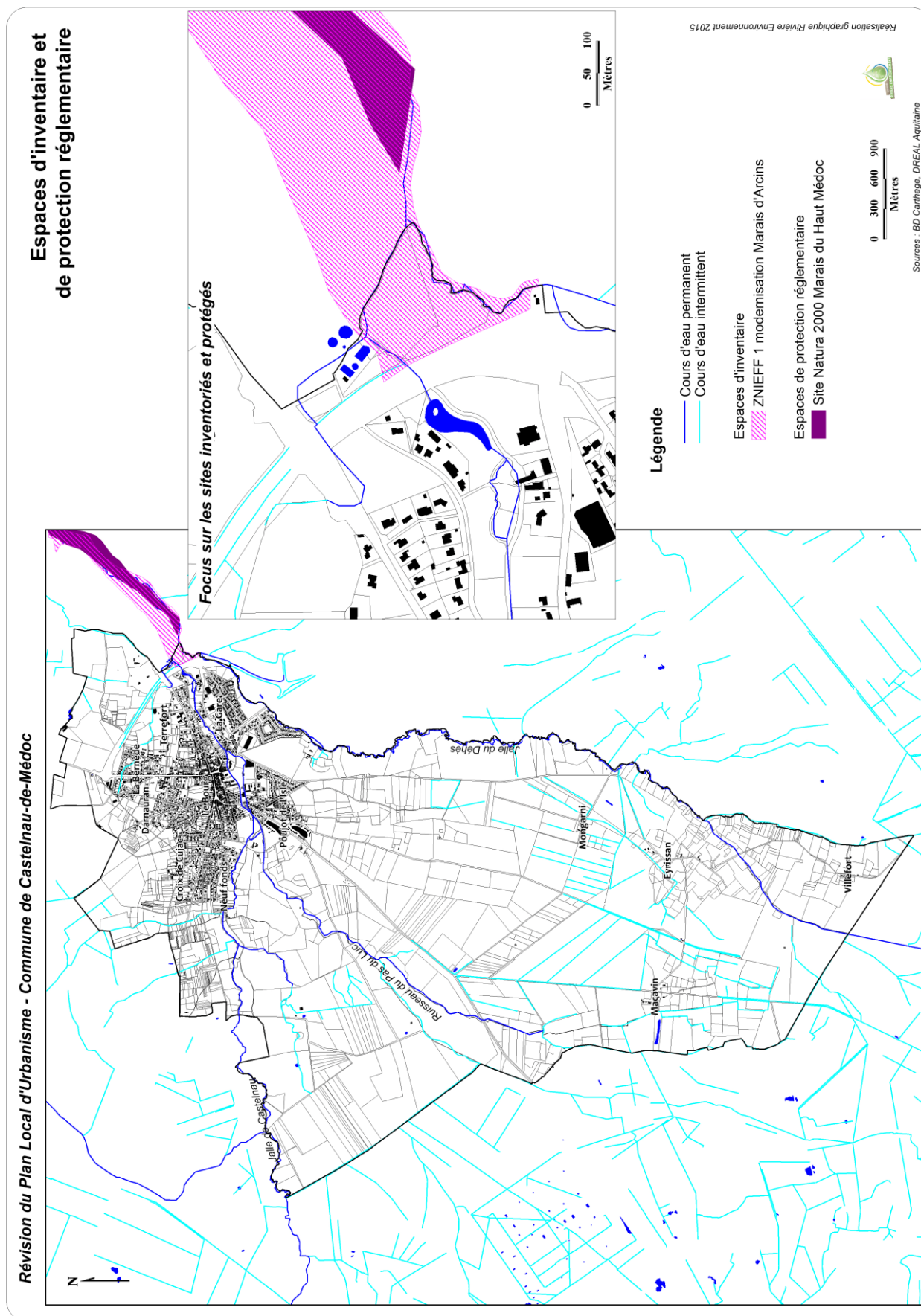
Synthèse

Grands ensembles	Occupation du sol	Milieu naturel	Eligible à la Directive "Habitats"	Habitat d'espèce patrimoniale	Services écologiques	Zone humide	Niveau d'enjeu global
Milieux aquatiques	Cours d'eau	Cours d'eaux	Non	Poissons et Lamproies Mammifères semi-aquatiques Odonates Amphibiens Flore patrimoniale	/	Oui	Majeur
		Lagunes	Oui	Mammifères semi-aquatiques Odonates Amphibiens Flore patrimoniale	/	Oui	Majeur
	Forêts de conifères	Plantation de pins maritimes	Non	Coléoptères, oiseaux forestiers, mammifères, chiroptères	Puits de carbone	Non	Faible
	Forêts mélangées	Boisements mixtes	Non	Coléoptères, oiseaux forestiers, mammifères, chiroptères	Puits de carbone Renouvellement de l'air	Non	Modéré
	Milieux forestiers	Forêts de feuillus	Boisements mésophiles de feuillus	Non	Coléoptères, oiseaux forestiers, mammifères, chiroptères	Puits de carbone Renouvellement de l'air	Non
Boisements humides de feuillus			Oui	Coléoptères, oiseaux forestiers, mammifères et mammifères semi-aquatiques, amphibiens, chiroptères	Puits de carbone Renouvellement de l'air Stockage temporaire des eaux de ruissellement Epuraton des eaux de ruissellement	Oui	Majeur
Fourrés mésophiles			Non	Oiseaux, mammifères	/	Non	Faible
Ripisylves			Oui	Coléoptères, oiseaux, mammifères et mammifères semi-aquatiques, amphibiens, reptiles, chiroptères	Puits de carbone Renouvellement de l'air Epuraton des eaux de ruissellement Maintien des berges	Oui	Majeur
Milieux ouverts et semi-ouverts		Prairies	Prairies mésophiles fauchées	Oui	Rhopalocères, oiseaux (nourrissage), chiroptères	Stockage temporaire des eaux de ruissellement	Non
	Prairies mésophiles pâturés		Non	Rhopalocères, oiseaux (nourrissage), chiroptères	Stockage temporaire des eaux de ruissellement	Non	Modéré
	Espaces landicoles	Landes à fougère	Non	/	/	Non	Faible
		Landes atlantiques mésophiles	Non	Oiseaux, mammifères, flore patrimoniale, rhopalocères, chiroptères	/	Non	Fort

Grands ensembles	Occupation du sol	Milieu naturel	Eligible à la Directive "Habitats"	Habitat d'espèce patrimoniale	Services écologiques	Zone humide	Niveau d'enjeu global
		Landes atlantiques hygrophiles	Oui	Oiseaux, mammifères et mammifères semi-aquatiques, flore patrimoniale, rhopalocères, amphibiens, chiroptères	Stockage temporaire des eaux de ruissellement Epuración des eaux de ruissellement	Oui	Fort
	Espaces viticoles	Vignobles	Non	/	/	Non	Faible
Milieux anthropiques		Villes et villages	Non	Chiroptères, oiseaux	/	Non	Faible
		Terrains en friches et terrains vagues	Non	/	/	Oui	Faible
		Espaces artificialisés	Non	/	/	Non	Faible

➡ Les zones d'inventaire et de protections réglementaires

→ cf. carte page suivante



Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

La mise en place de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique a pour but d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Elle n'implique aucune contrainte réglementaire et consiste surtout en un outil de connaissance du territoire et d'aide à la décision.

Ces inventaires sont réalisés par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Deux catégories de ZNIEFF existent :

- les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le territoire est concerné par la ZNIEFF 1 (modernisation) Marais d'Arcins. Le marais d'Arcins fait partie du chapelet de marais de la rive gauche de l'estuaire de la Gironde (haut médoc), caractérisés par un marais mouillé (dépression tourbeuse pré-flandrienne, généralement inondé en hiver) fermé du côté de l'estuaire par un marais asséché (dépôts argileux flamands appelés « palu », généralement cultivés ou urbanisés).

Réseau Natura 2000

Source : DREAL Aquitaine, DOCOB Marais du Haut Médoc

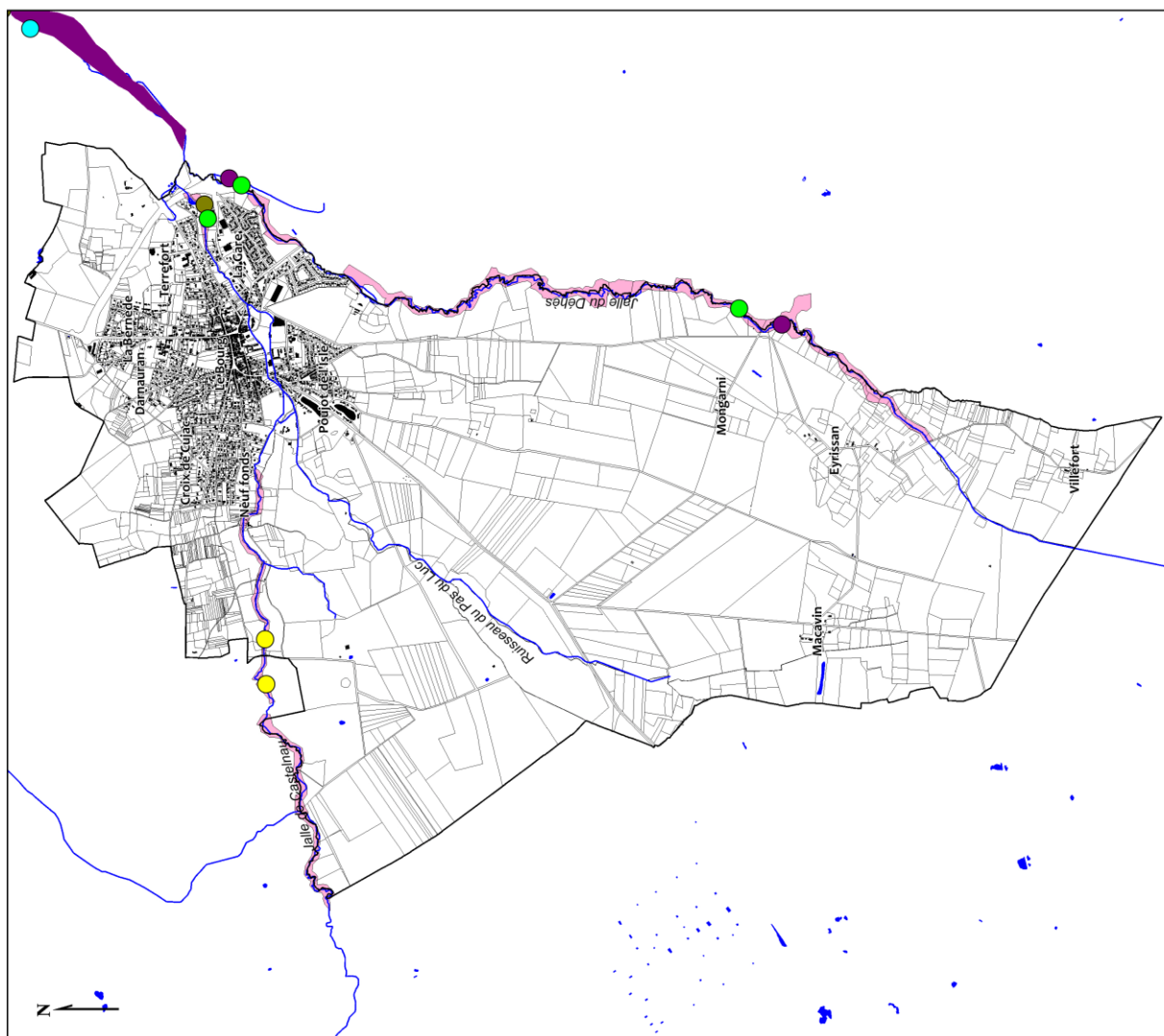
Le territoire ne comprend aucun site Natura 2000. Néanmoins, il existe une relation fonctionnelle vers le site Marais du Haut Médoc (FR7200683) via le réseau hydrographique. Le DOCOB pour ce site a été validé en 2012. Les tableaux suivants présentent les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Lors de l'élaboration du diagnostic réalisé sur le périmètre d'étude, les inventaires ont identifié la présence d'un habitat d'intérêt communautaire présent sur la commune (91F0). Quatre espèces d'intérêt communautaire ont également été observées : le Damier de la Succise, le Chabot, la Lamproie de Planer et la Lamproie ammocète.

→ cf. carte page suivante

Révision du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castelnau-de-Médoc

Espèces et habitats
d'intérêt communautaire

Données issues des inventaires
réalisés au sein du périmètre d'étude
mis en place dans le cadre de la l'élaboration
du DOCOB du site Marais du Haut Médoc



Légende

— Cours d'eau permanent

Espaces de protection réglementaire

■ Site Natura 2000 Marais du Haut Médoc

Espèces d'intérêt communautaire

- Agrion de mercure
- Chabot
- Cistude d'Europe
- Cuvré des marais
- Damier de la Succise
- Ecaille chinée
- Grand capricorne
- Grand Rhinolophe
- Lamproie de Planer
- Lamproie amocète
- Lamproie de Planer
- Lamproie de rivière
- Lamproie marine
- Lucane cerf volant

Habitats d'intérêt communautaire

- 91F0-3 - Chênaies-ormes à Frêne oxyphylle

Réalisation graphique Rivière Environnement 2015



Sources : BD Carthage, DREAL Aquitaine, Pays Médoc



Habitats d'Intérêt Communautaire du site Natura 2000 Marais du Haut Médoc

Code Natura 2000	Habitat d'Intérêt Communautaire
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmenion minoris</i>)

Habitats prioritaires (en gras) : habitats en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Espèces d'Intérêt Communautaire présentes sur le site Natura 2000 Marais du Haut Médoc

Code Natura 2000	Nom commun	Nom scientifique
1356	Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>
1355	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
1102	Grande alose	<i>Alosa alosa</i>
1220	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>
1607	Angélique à fruits variables*	<i>Angelica heterocarpa</i>

Espèces prioritaires (en gras) : espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

➡ Les continuités écologiques de CASTELNAU-DE-MEDOC

Source : SRCE Aquitaine

Le SRCE Aquitaine a été annulé par le Tribunal Administratif de Bordeaux en juin 2017. La compatibilité entre cette étude et le document de planification n'est donc plus requise. Cependant, les éléments techniques identifiés dans le Schéma ainsi que l'analyse écologique fonctionnelle des territoires sont encore opérationnels et mobilisables. Ainsi, le SRCE est un élément que nous avons intégré dans la construction de la Trame Verte et Bleue de Castelnau-de-Médoc.

La mise en place d'un réseau écologique national, nommé « Trame verte et bleue », a été la mesure prioritaire demandée par le Groupe 2 « Préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle de l'environnement. Cette demande a été motivée suite au constat d'une fragmentation importante du territoire induisant un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. La trame verte et bleue vise donc à les reconnecter tout en permettant leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique. La biodiversité est de plus en plus associée à la notion de développement durable, tant la communauté scientifique estime qu'elle est « l'assurance-vie de la Terre ». Pour ces raisons, le Code de l'urbanisme a été complété pour intégrer explicitement l'objectif de maintien ou de restauration des continuités écologiques.

En outre, il faut garder à l'esprit que la biodiversité n'a pas vocation à être la même partout et qu'il faut favoriser la spécificité des territoires. Ainsi, identifier, comprendre et inscrire le fonctionnement du réseau écologique d'un territoire dans la politique et les documents d'urbanisme tels que la carte communale, permettra de :

- préserver la biodiversité et ses capacités d'adaptation aux changements climatiques ;
- mieux accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaires ou irrémédiable liée à l'aménagement, à la banalisation et/ou à l'urbanisation de l'espace ;
- restituer le territoire dans son environnement à plus large échelle et favoriser la solidarité entre territoires.

En somme, cette trame verte et bleue doit constituer l'infrastructure naturelle du territoire sur laquelle doit tout particulièrement s'inventer un aménagement durable. Il s'agit d'éviter de figer l'occupation et la gestion de l'espace et

de permettre son évolution en reconnaissant et améliorant le rôle et le fonctionnement des infrastructures naturelles qui composent le réseau écologique du territoire. Enfin, la trame verte et bleue contribuera à l'amélioration du cadre de vie et des paysages.

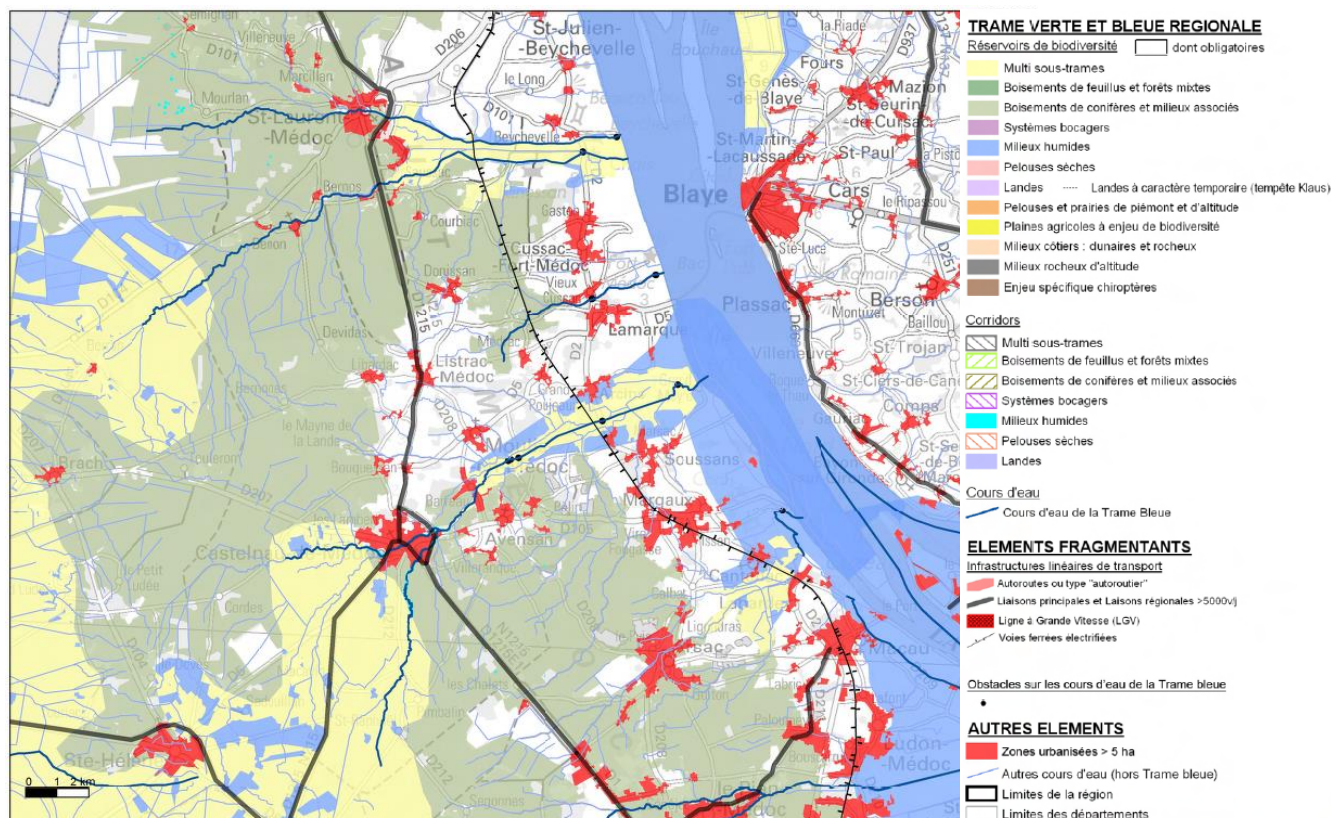
Il existe autant de réseaux écologiques à proprement parler que d'espèces. Dans un souci d'opérationnalité et de synthèse, ont été regroupées les espèces ayant des besoins proches et fréquentant des milieux de même type. Cette approche par milieux naturels est nécessaire pour établir une trame verte et bleue qui soit visible sur le terrain. Pour un milieu donné, un réseau est constitué de deux composantes principales que l'on peut baptiser, par souci de simplicité :

- les réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire les « zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie » ;
- les corridors pour permettre les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine identifie la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC comme appartenant à la **grande région naturelle des « Massifs forestiers des Landes de Gascogne, de la Double et du Landais »**. Il met en avant différents enjeux afférents à ce secteur :

- conserver des espaces non fragmentés pour le maintien du caractère de réversibilité des espaces naturels de cette matrice :
 1. limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles prairiaux (infrastructures de transport et d'énergie, étalement urbain le long des axes de circulation et mitage du bâti en milieu rural),
 2. Limiter les risques incendies (la fragmentation accroît les risques),
- Maintenir les surfaces agricoles (en particulier les systèmes prairiaux dans le massif des Landes),
- Maintenir et développer les capacités de vie et de déplacement de la faune au sein de la matrice forestière
 1. Conserver une mosaïque spatiale régie par la rotation des parcelles et de leur exploitation,
 2. Favoriser les éléments de diversité forestière : îlots de feuillus, îlots de rotation longue sur l'essence de production
- Préserver les éléments existants (zones humides, continuités latérales des cours d'eau, landes humides) et éviter/limiter l'assèchement général des horizons supérieurs du massif
 1. Modifier la logique d'approfondissement des crastes (ou fossés),
 2. Avoir une gestion des niveaux d'eau plus proches des cycles naturels (zones humides et cours d'eau),
 3. Maintenir ou restaurer la fonctionnalité écologique du réseau de crastes (ou fossés) de cours d'eau,
 4. Maintenir des secteurs de landes humides
- Maintenir l'assainissement de la surverse uniquement,
- Maintenir et/ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau.

La carte suivante est extraite du SRCE, et identifie la Trame Verte et Bleue sur la commune

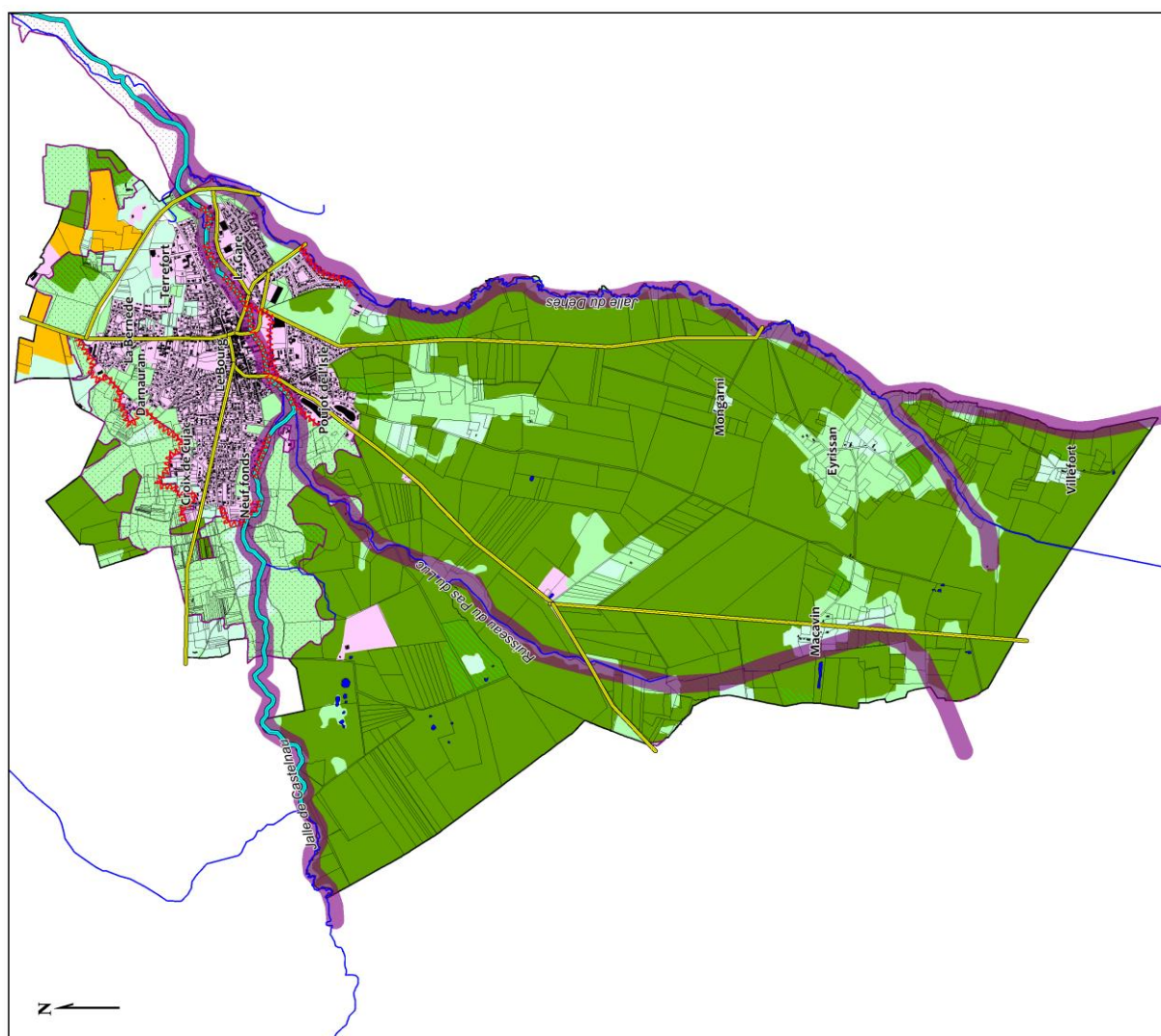


La définition de la trame verte et bleue repose sur le croisement de différentes données :

- l'étude du SRCE et du SDAGE Adour Garonne ;
- l'analyse de la photo aérienne ;
- des prospections de terrain pour une analyse plus fine à l'échelle communale.

→ cf. carte des grandes unités naturelles page suivante.

Trame Verte et Bleue



Légende

- Réservoir de biodiversité
- Principaux continuums écologiques**
 - Trame bleue principale (axe migrateur SDAGE)
 - Trame bleue secondaire
 - Trame verte
- Principales ruptures**
 - Infrastructure linéaire
 - Zone de ruptures/"frictions" de/avec la trame verte
- Occupation des sols et perméabilité**
 - Forêts de feuillus
 - Forêts mélangées
 - Forêts de conifères
 - Prairies
 - Vignes
 - Milieux artificialisés

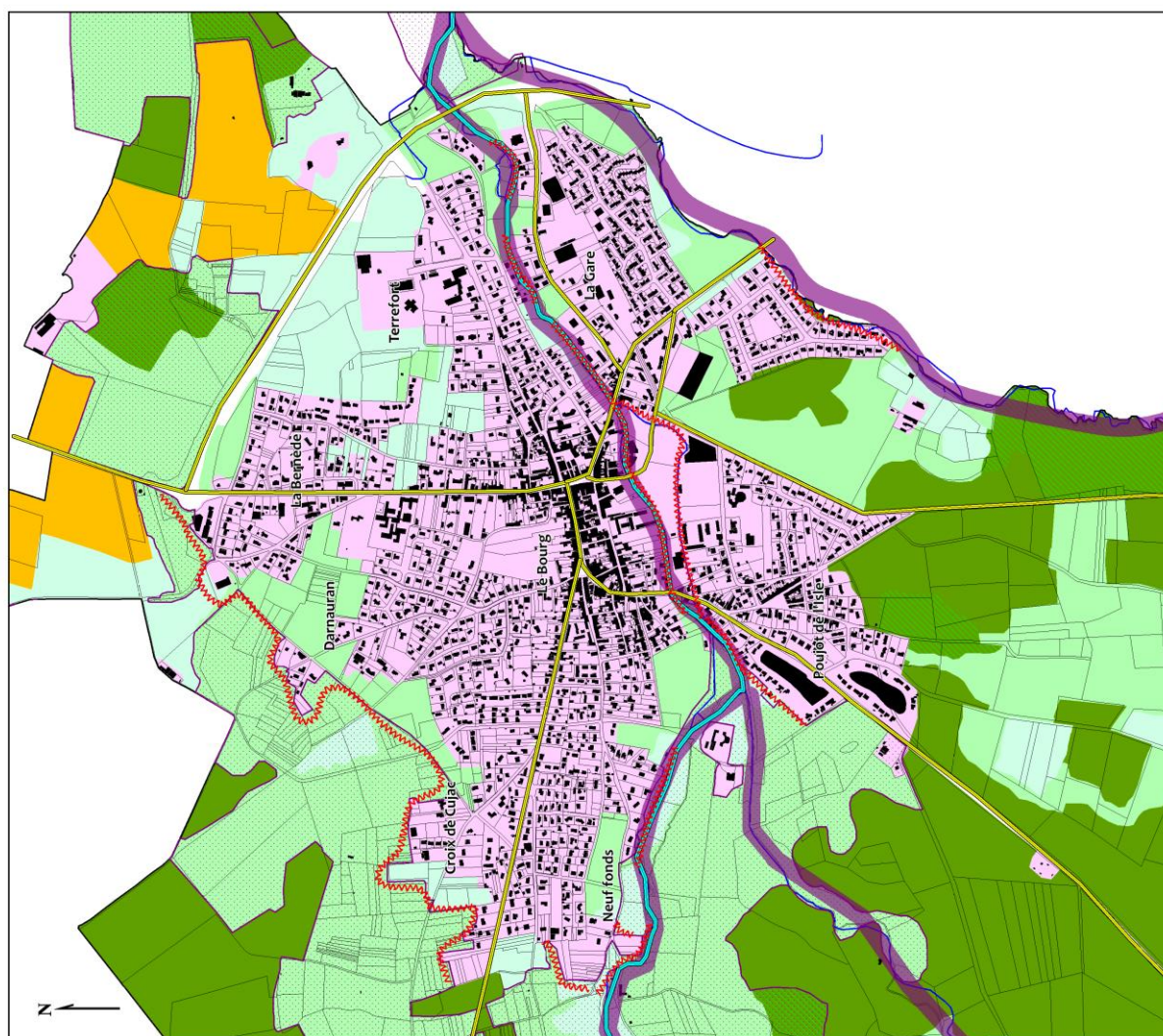
Réalisation graphique Rivière Environnement 2015



0 300 600 900
Mètres

Sources : BD Carthage, DREAL Aquitaine, SRCE Aquitaine

Trame Verte et Bleue Focus sur le Bourg



Légende

- Réservoir de biodiversité
- Principaux continuums écologiques**
 - Trame bleue principale (axe migrateur SDAGE)
 - Trame bleue secondaire
 - Trame verte
- Principales ruptures**
 - Infrastructure linéaire
 - Zone de ruptures/"frictions" de/avec la trame verte
- Occupation des sols et perméabilité**
 - Milieux structurants**
 - Forêts de feuillus
 - Forêts mélangées
 - Forêts de conifères
 - Milieux attractifs**
 - Prairies
 - Vignes
 - Milieux peu fréquentés**
 - Milieux artificialisés



0 150 300 450
Mètres

Sources : BD Carthage, DREAL Aquitaine, SRCE Aquitaine

Réalisation graphique Rivière Environnement 2015

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les milieux naturels sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations.

Ceinturant les parties Nord et Sud-Ouest du Bourg, différents réservoirs de biodiversité sont identifiés et correspondent généralement à des espaces de boisement de feuillus et de prairies humides. Identifiée également au SRCE, celle-ci se voit en confrontation directe avec les espaces urbains de Castelnau-de-Médoc.

Les principaux éléments de la trame verte

Le massif des Landes de Gascogne : Bien que la biodiversité y soit plus faible que dans d'autres milieux forestiers, la forêt des landes constitue un espace de vie pour un cortège d'espèces non négligeable. De plus, le massif des Landes de Gascogne présente une continuité du Médoc jusqu'au massif de l'Adour, ce qui en fait un corridor majeur à une échelle régionale. À une échelle plus locale, la forêt est relativement bien préservée du mitage par le développement d'une urbanisation diffuse. Les principales sources de fragmentation sont liées à la présence des infrastructures routières (RD215, RD212, RD212 et RD1).

Les bandes boisées de forêts de feuillus et mixtes : Cette trame située en partie Nord de la commune est relativement bien préservée dans sa globalité. Identifiée également au SRCE, celle-ci se voit en confrontation directe avec les espaces urbains de Castelnau-de-Médoc.

Le réseau hydrographique et ses zones humides : Les cours d'eau et leurs ripisylves ont une fonction importante de corridors écologiques, ou axes de déplacement privilégiés entre des habitats de plus grande taille, en particulier pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques. Ces espaces remarquables constituent des axes de déplacement pour de nombreuses espèces piscicoles, pour l'avifaune mais également pour des espèces affectionnant les milieux humides associés au réseau hydrographique. Pour cela les corridors aquatiques englobent le lit mineur des cours d'eau et les milieux humides attenants permettant la circulation des espèces entre plusieurs bassins versants. Sur le territoire, quatre axes se dessinent le long des ruisseaux du Pas du Luc, de Macavin, de Piquan, des Jalles de Castelnau et du Dèhès. Les principales discontinuités se situent au niveau du Bourg avec une urbanisation qui se développe vers ces espaces.

À l'échelle du Bourg, le parc d'agrément a une position centrale dans la constitution de la trame verte et bleue de la ville. Néanmoins, les modes de gestion intensive actuelle, la présence de bambou en ripisylve sont autant de facteurs ne permettant pas de remplir sa fonction de corridor. Le cortège faunistique que l'on retrouve sur cet espace est donc très peu diversifié.

Enfin, il est à noter que l'ensemble du territoire, et à une échelle plus vaste le Médoc, constitue un couloir de migration d'intérêt supra-régional pour les limicoles, les anatidés, les rapaces et les passereaux entres autres.

Les principaux éléments de la trame bleue

Un axe migrateur est identifié au SDAGE. Il s'agit de la Jalle de Castelnau. Les autres cours d'eau sont identifiés en tant que trame secondaire.

Axe migrateur	Espèces migratrices						
	Anguille	Lamproie fluviatile	Lamproie marine	Grande alose	Alose feinte	Truite de mer	Saumon atlantique
Jalle de Castelnau	x	x	x				

Synthèse des principales discontinuités

L'analyse des éléments fragmentant le territoire et du dérangement liés aux aménagements humains, nous permettra de mettre en évidence des zones à l'écart de ce dérangement, non fragmentées, qui peuvent être potentiellement intégrées aux réservoirs de biodiversité.

Les principaux obstacles à la circulation des espèces sont souvent d'ordre structurel notamment pour les corridors terrestres. Le développement de l'urbanisation et des infrastructures routières rend difficile voire impossible le passage de certaines espèces animales notamment du fait des risques de collision (cervidés, Loure, Vison d'Europe, etc.).

Les routes départementales reliant les différents pôles urbains constituent de réels obstacles et fractures dans la trame verte et bleue du territoire (RD215, RD212, RD121, RD207, RD1). Cette fragmentation se voit confortée sur certains secteurs par le développement d'une urbanisation linéaire le long de ces infrastructures routières. Cette tendance se retrouve le long de la RD207. Les autres axes sont préservés de ce phénomène, avec une urbanisation qui se concentre essentiellement au niveau du Bourg. A cela vient s'ajouter le tissu urbain qui présente selon les cas une gêne plus ou moins importante en fonction de ses caractéristiques. En effet, plus l'habitat est dense, plus il sera difficile pour certaines espèces de circuler. Le Bourg marque une rupture forte dans cette trame verte et tend à se développer sur la partie Nord et Sud-Ouest sur des réservoirs de biodiversité.

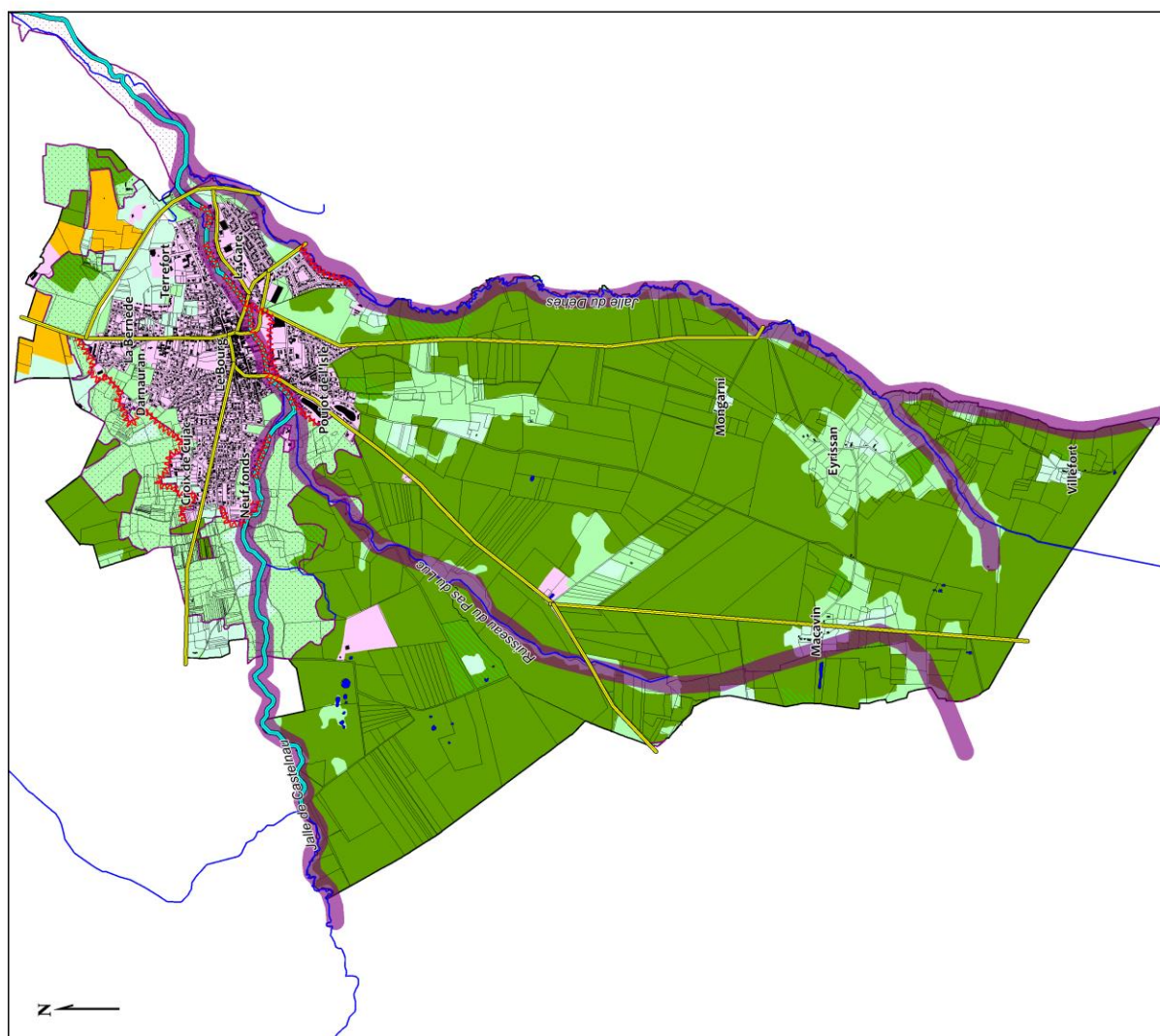
Les continuums écologiques peuvent être sur certains secteurs contrariés par la présence d'obstacles longitudinaux qui peuvent être de plusieurs ordres : ripisylves absentes ou trop éparées, ouvrages hydrauliques non aménagés pour le déplacement de la faune, espaces de friction entre milieux naturels et zones urbaines. Sur le territoire, on retrouve ce phénomène de friction entre espaces urbains et zones urbaines avec une disparition des habitats favorables à la circulation des espèces et un amincissement, voire une disparition de la ripisylve. Ce problème est observé au niveau de la coulée verte partant du marais d'Arcins et longeant la Jalle de Castelnau et la Jalle du Dèhès.

Rupture majeure dans la trame verte et bleue au niveau de la voie de contournement de CASTELNAU-DE-MEDOC et de la ZNIEFF Marais d'Arcins.















Photo : Rivière Environnement

Trame Verte et Bleue



Légende

-  Réservoir de biodiversité
- Principaux continuums écologiques**
 -  Trame bleue principale (axe migrateur SDAGE)
 -  Trame bleue secondaire
 -  Trame verte
- Principales ruptures**
 -  Infrastructure linéaire
 -  Zone de ruptures/"frictions" de/avec la trame verte
- Occupation des sols et perméabilité**
 -  Forêts de feuillus
 -  Forêts mélangées
 -  Forêts de conifères
 -  Prairies
 -  Vignes
 -  Milieux artificialisés

Réalisation graphique Rivière Environnement 2015



0 300 600 900
Mètres

Sources : BD Carthage, DREAL Aquitaine, SRCE Aquitaine

➔ Enjeux

Le projet communal devra prendre en compte **cinq enjeux majeurs** :

- la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques des incidences directes (création de ruptures au profit d'aménagement) ou indirectes (meilleure gestion de l'eau) ;
- la pérennité des milieux d'intérêt écologique non identifiés au travers d'espaces d'inventaire ou de protection réglementaire (prairies, lagunes, crastes et cours d'eau) ;
- la préservation/restauration des coulées vertes au niveau du Bourg en travaillant sur les interfaces espaces remarquables et espaces artificialisés ;
- le maintien des espaces de transition entre corridors aquatiques et réservoirs de biodiversité et les nouveaux projets d'aménagement ;
- la mise en place d'une gestion différenciée du parc d'agrément, espace central de la trame verte en ville.

1.3 Un grand paysage emblématique entre vignes, Jalle et forêt

De la lande boisée au vignoble en terrasse ouvert sur l'estuaire, traversée d'Est en Ouest par les jalles, la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC s'étend entre trois paysages emblématiques du territoire médocain dont l'apparence immuable et naturelle recouvre un caractère fortement évolutif, construit par les activités humaines et l'économie agro-forestière. A l'interface de ces paysages, en limite est du territoire communal, le centre-bourg de CASTELNAU-DE-MEDOC marque une situation de « porte du Médoc » au carrefour des routes liant la façade atlantique à l'estuaire.

3 ENTITÉS / UN PAYSAGE DE RENCONTRES DES MODES DE VALORISATION DU SOL



Reconnaître l'héritage de cette structure paysagère composite dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, constitue un enjeu prioritaire pour répondre, à l'ambition de « préservation et de valorisation des éléments constitutifs des grands ensembles paysagers médocains » énoncée par l'avant-projet de Charte du PNR Médoc (orientation stratégique 1.2).

➤ Une structure paysagère construite par les activités agro-forestières

Support des activités humaines, le socle géomorphologique se compose de trois entités distinctes sur-lesquelles, la stratification progressive des logiques de mise en valeur agricole et forestière est constitutive de la formation de paysages fortement différenciés entre le front boisé des landes girondines, l'horizon ouvert du vignoble et les jalles et les ruisseaux.

Le front boisé des landes girondines

Constitué au XIX^{ème} siècle et dans la première partie du XX^{ème} siècle, le massif forestier d'exploitation s'est superposé à un paysage de landes rases support d'une activité agro-pastorale, maillé par des parcours liant les hameaux dispersés sous forme d'« airiaux » au bourg de Castelnau et en direction de Sainte-Hélène et de Saint-Aubin au Sud. Mongarni, Macavin, Eyrissan et Villefort au Sud du territoire communal sont ainsi constitutifs d'un chapelet de lieux-dits débordant sur la commune d'Avensan jusqu'à l'airial de Saint-Raphaël, organisé autour de la chapelle élevée sur le lieu de naissance de l'archevêque Pey-Berland (XV^{ème} siècle).

UN CHAPELET D'AIRIAUX AU SUD DE LA COMMUNE ET EN LIEN AVEC AVENSAN

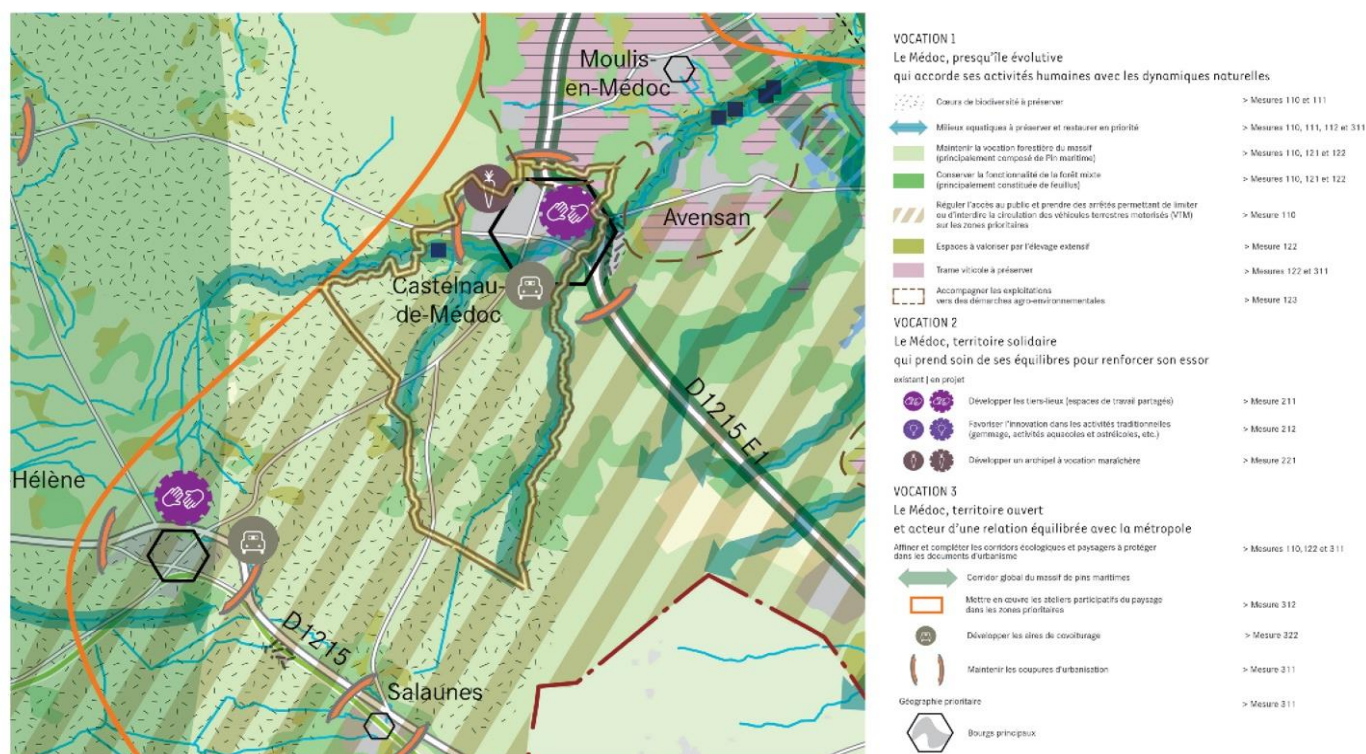


Ce *patrimoine territorial* qui compose de petits noyaux urbains, d'espaces cultivés et/ou pâturés en contre-haut des ruisseaux (ruisseau de Macavin, ruisseau de Piquan) et à proximité de secteurs de lacs ou de lagunes, est propre au territoire médocain et avec quelques nuances aux landes du Sud Gironde. Sa mise en valeur en cohérence avec les logiques de développement contemporaine s'inscrit dans une double perspective, au niveau intercommunal (Pays, PNR), de mise en réseau et d'inscription dans un réseau d'itinérances et de découverte touristique (peu ou pas de visibilité des itinéraires de randonnées parcourant la lande, confidentialité de l'airial de Saint-Raphaël) et au niveau communal, de reconnaissance élargie du patrimoine de la commune urbain et rural (non seulement du petit patrimoine bâti du centre-bourg) en mettant à profit la proximité entre les hameaux de *Macavin* et d'*Eyrissan* et la forêt communale de Castelnau (mission d'accueil du public dans les forêts gérées par l'ONF).

Le territoire communal est en effet particulièrement concerné par l'objectif de régulation de l'accès du public (gestion d'une fréquentation de loisirs : cueillette, promenade) et notamment des véhicules terrestres motorisés affirmé par l'avant-projet de charte du PNR Médoc (plan de parc, vocation1, mesure 110). Cet objectif se superpose au Sud et sur des secteurs correspondant aux airiaux, avec des mesures de conservation de la forêt mixte (vocation1, mesure 110, 121 et 122).

Par ailleurs, la situation de ces airiaux, marquant des points-hauts dans la lande, et la présence ancienne de terres agricoles, aujourd'hui partiellement recouvertes par les boisements, implique une attention particulière aux qualités agronomiques des sols, pouvant faire l'objet d'études plus approfondies au niveau intercommunal en lien avec la volonté de « développer un archipel à vocation maraîchère » (mesure 221).

LES MESURES DU PNR MÉDOC SUR LE TERRITOIRE DE CASTELNAU-DE-MÉDOC



A la superposition de ces différents niveaux d'objectifs de politiques publiques sur ce secteur localisé au Sud de la commune et débordant sur celles d'Avensan et d'Arsac s'ajoute le développement de projets privés, d'installation de centrales de production photovoltaïque notamment, ouvrant le boisement et générant des mesures de compensation environnementale négociées individuellement. La mise en cohérence de ces différents projets publics et privés requiert une réflexion au niveau intercommunale qui, si elle ne peut être encadrée par le PLU, est ici mentionnée pour une prise en charge par le PNR Médoc et la Communauté de Communes Médullienne.

L'horizon ouvert du vignoble

Marquant la frange Nord-Est du territoire communal, bordant le centre-ville, le territoire agricole, partagé entre prairies et vignobles, rattache par son paysage ouvert, trouant la forêt, CASTELNAU-DE-MEDOC aux communes estuariennes concernées des appellations viticoles Moulis et Haut-Médoc. En situation de lisière du centre-ville, l'enjeu est d'envisager la préservation de cette trame agricole mixte en relation avec le développement urbain. Le maillage des prairies par un système de haies vives (costières landaises associant un chemin, un fossé de drainage et un talus arboré) constitue un motif paysager relictuel qualifiant les limites des parcelles d'exploitation autant qu'il crée des horizons et des transitions entre la ville et l'espace agricole. La mise en valeur de ce système arboré et hydraulique s'inscrit dans une logique de composition de la trame verte et bleue communale et peut s'associer d'une part, à l'organisation d'un réseau de chemins au départ du centre-ville vers l'espace agricole et la forêt et d'autre part, à la qualification des futures extensions urbaines.

Les Jalles et les ruisseaux

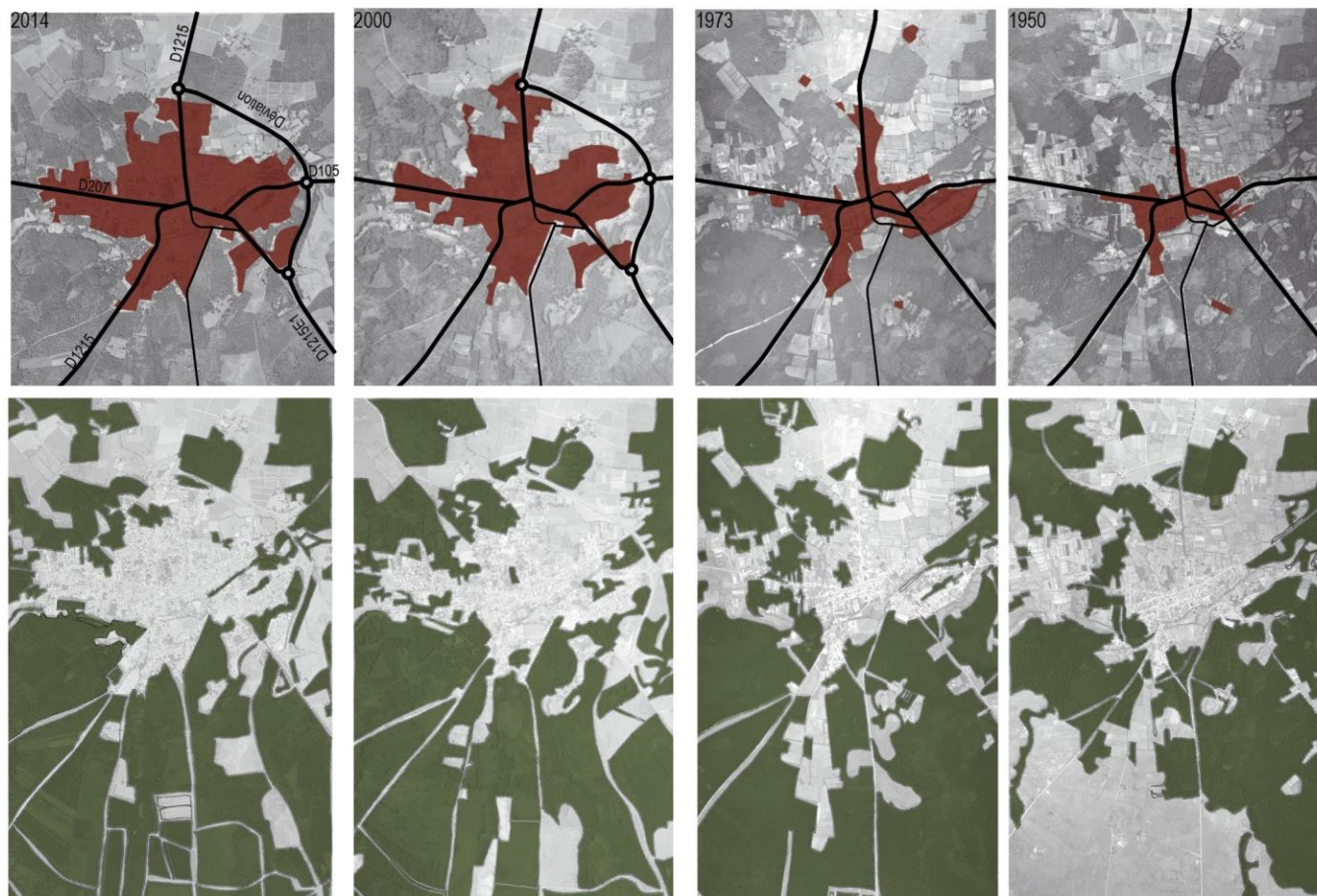
L'eau dont la présence physique paraît si discrète sur le territoire, se révèle sous tous ses états physiques comme imaginaires (lisière des pins annonçant l'océan, horizon du vignoble vers l'estuaire) sur le territoire communal : lande humide, lacs et lagunes, réseau de fossés de drainage (crastes), ruisseaux et jalles. Le chevelu des cours d'eau qui prennent leurs sources au Sud du territoire communal (secteur des airiaux et au-delà en limite des bourgs de Salaunes et de Sainte-Hélène) constitue une entité particulière marquée par la présence de l'eau vive et sur ses berges d'une végétation mixte de feuillus à dominante de chênes et de prairies humides, composant majeur des continuités écologiques de la presqu'île médocaine.

La grande densité de cours d'eau qui confluent au niveau du bourg de Castelnau soulève un enjeu de mise en valeur prioritaire des jalles en relation à la gestion du développement urbain et à l'aménagement du réseau d'espaces publics et de nature dans une perspective d'accueil d'une population nouvelle, urbaine, de famille avec des enfants en bas âges, habituée et /ou dans l'attente des aménités d'un cadre de vie urbain (espaces de nature aménagés).

La clairière urbaine du bourg : une porte sur le Médoc et ses paysages

Sur la route de Bordeaux à Soulac, carrefour vers les communes estuariennes (Lamarque, Margaux) et les lacs médocains (Carcans, Lacanau, Le Porge), le bourg de Castelnau s'inscrit dans une situation de clairière urbaine qui a tendu à se conforter depuis 1950 par le double mouvement de reconquête par les boisements des espaces agricoles périphériques et d'extensions urbaines sur ces mêmes espaces.

LE RENFORCEMENT DE LA SITUATION DE CLAIRIÈRE URBAINE



Ancienne centralité rurale, confortée par l'implantation d'équipements publics structurants dans les années 1970, le bourg de Castelnau se conçoit aujourd'hui comme une nouvelle destination résidentielle, à vingt minutes des secteurs de développement économique de la métropole bordelaise (Saint-Médard-en-Jalles), voire touristique par sa situation de « porte » vers les lacs et les plages océaniques, vers le Médoc viticole et la traversée de l'estuaire vers Blaye et enfin vers le centre-ville de Bordeaux.

Dans ce contexte, la clairière urbaine du bourg est le cadre d'un développement urbain rayonnant, suivant les axes de circulation, qui conserve encore une dimension « humaine » du fait de ses dimensions -rayon d'un kilomètre à partir du centre-ville- qui favorisent une accessibilité potentielle cycle et piétonne de ce dernier y compris aux habitants les plus excentrés. Le caractère linéaire de l'urbanisation génère une organisation en séquences, dont la lisibilité recouvre un enjeu, non seulement paysager et patrimonial (perception d'un centre-ville compact puis d'un tissu urbain résidentiel sous couvert végétal et non d'un continuum urbain) mais aussi opérationnel de requalification d'ensemble du centre-ville (lisibilité d'un périmètre opérationnel engageant la réhabilitation de l'habitat et des espaces publics) et de gestion des limites entre l'urbanisation à venir et l'espace agricole et forestier.



1 SÉQUENCE D'HABITAT DIFFUS

Habitation diffuse avec une densification vers le centre historique

Effet de seuil, boisement, costière



Espace ouvert, boisement, vignes



2. SÉQUENCE URBAINE CLASSIQUE

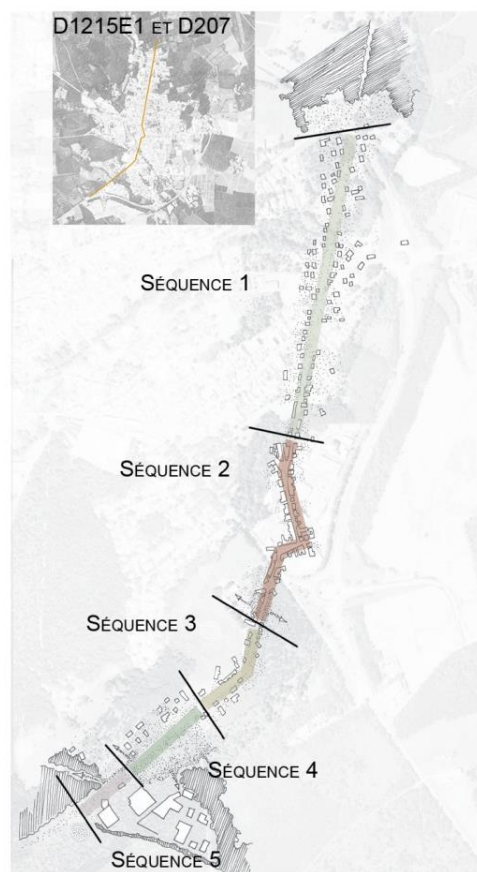
Alignement de bâti continu + commerces



3. SÉQUENCE MIXTE

Habitat privé pavillonnaire + Activités





1. SÉQUENCE PAVILLONNAIRE
Limite franche avec système
de muret/jardin



2. SÉQUENCE URBAINE
CLASSIQUE
Empochement
Alignement de bâti continu +
commerces



3. SÉQUENCE HABITAT DIFFUS



4. SÉQUENCE SOUS COUVERT
BOISÉ AVEC LISIÈRE BATI



5. SÉQUENCE ZONE
COMMERCIALE



Autour du bourg ancien, héritage de l'ancien château dont les pierres ont été ré-employées à la Révolution dans la construction d'une partie des maisons du village, la requalification du réseau d'espaces publics implique la valorisation d'un patrimoine du quotidien jusque-là « non vu », désormais constitutif du cadre de vie urbain.

Dans cette perspective, la clairière urbaine du bourg se conçoit à son échelle comme le lieu de valorisation des grands paysages du territoire communal, pris en compte dans leurs contacts directs avec les futures extensions urbaines et en tant que point d'appui à la recomposition d'un réseau d'espaces publics favorisant la diversification des usages (piétons, cycles, véhicules moteurs) et les continuités entre le centre-ville et le grand territoire forestier (réseau d'itinérance doux et gestion du public depuis le centre-ville et les hameaux).

1.4 Un patrimoine bâti, naturel et rural, pour cadre de vie

Aujourd'hui, la mesure du « cadre de vie » ne se limite plus à la présence d'un certain nombre d'équipements ; des aspects plus qualitatifs sont mis en avant au travers des questions de propreté, de qualité des espaces extérieurs, de proximité des services et d'amélioration du sentiment de sécurité.

Élément de qualité, le petit patrimoine bâti, naturel et rural qui maille le bourg de Castelnau et en structure la « lisière » participe à l'agrément du cadre de vie. Aujourd'hui, peu ou pas valorisé, sa reconnaissance se conçoit comme un préalable à l'aménagement.

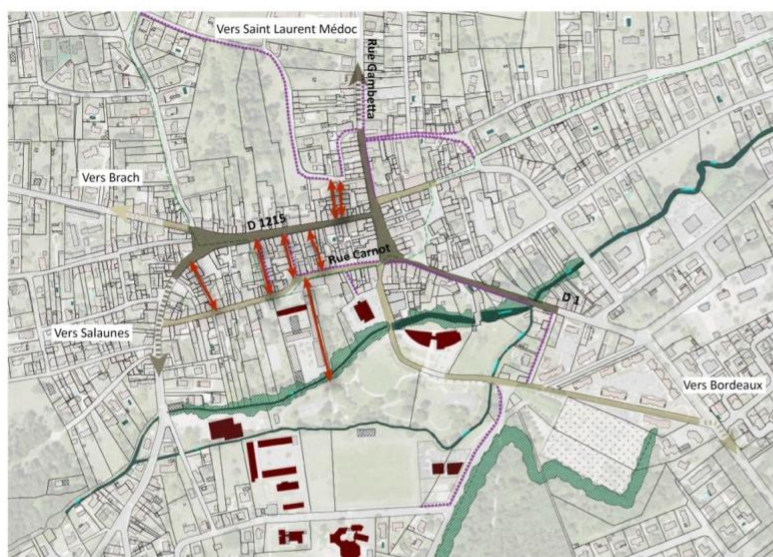
Au-delà, les préoccupations des habitants et des visiteurs ainsi que la question des services ayant trait à la qualité du cadre de vie sont prises en compte par des actes de gestion liés à l'habitat et aux espaces urbains de proximité, tels que l'entretien et la maintenance des immeubles et des espaces extérieurs, la présence, l'accueil, le gardiennage et la tranquillité publique, l'organisation des espaces publics, le stationnement, la circulation et les services urbains. La dimension patrimoniale du cœur urbain s'exprime dès lors non seulement par la présence d'éléments ponctuels (alignement de façades girondines, église, jalle) mais par la configuration de l'espace public et le maillage complexe de rues, de venelles et d'impasse qui les relie.

➔ L'espace public comme patrimoine urbain

Un bourg maillé par un réseau hiérarchisé d'espaces publics

Organisé sur une situation carrefour, à la croisée des routes de Carcans, Sainte-Hélène, Pauillac et Bordeaux, le bourg de Castelnau emprunte les motifs caractéristiques des bourgs girondins, marqués par des alignements de maisons de ville en pierre calcaire d'un à deux niveaux. Le réseau d'espaces publics, dense et structurant ces linéaires bâtis se décompose de manière hiérarchisée de la route, qui supporte un trafic de grande circulation désormais allégé par la déviation, aux cheminements piétons le long de la jalle, liés par un réseau de ruelles, de venelles et de places.

LES DEPLACEMENTS ET LA PLACE DU PIÉTON



- Voiries principales du centre-ville
- Voiries secondaires du centre-ville
- Trottoirs non aménagés
- ➔ Venelles existantes / maillage Nord/Sud à renforcer

ETAT DES LIEUX

- Un système de venelles qualifiant
- Manque de continuité à l'échelle du centre-ville

ENJEUX ET PISTES DE REFLEXION :

- Enjeu de piétonnisation des venelles
- Enjeu de recomposition urbaine à l'échelle du centre-ville



rue du 14 juillet - Une place du piéton inexistante



Avenue Gambetta, vers le cœur de ville



Venelle vers le cœur de ville : Impasse Tivoli



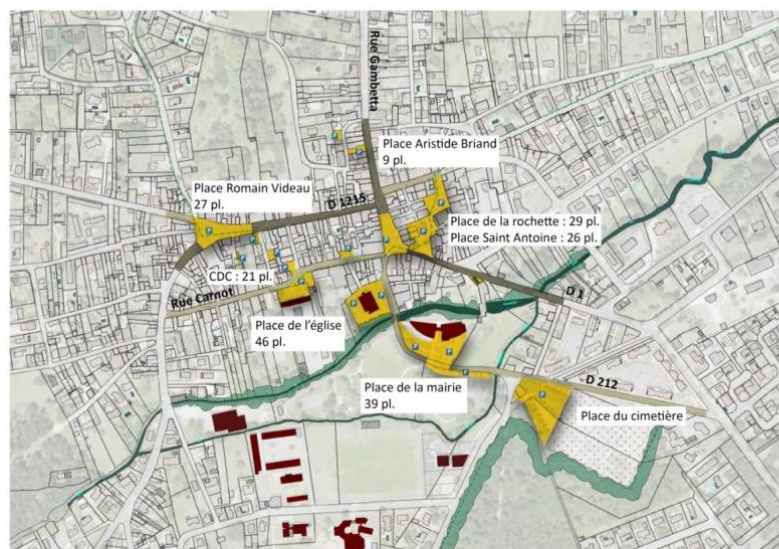
Venelle vers le parc : Impasse de l'ancien collège



Rue Anna Ducluzeau, un espace public apaisé

Mais si le centre-ville de CASTELNAU-DE-MEDOC bénéficie de nombreux espaces publics répartis sur l'ensemble du cœur de ville, ces espaces, souvent généreux en taille sont utilisés essentiellement comme des zones de stationnement et laisse une place au piéton quasi inexistante (exemple : rue du 14 juillet) compliquant les déplacements des personnes âgées ou enfants en bas âge et rendant l'usage de la voiture strictement nécessaire, y compris dans des situations de parcours de faibles distances.

ESPACES PUBLICS ET ESPACES DE STATIONNEMENT



■ Espaces publics structurants du centre bourg
■ Equipements

ETAT DES LIEUX

- Une offre de plus de 190 places (hors voiries) répartie sur le centre-ville
- Un espace public orienté sur les pratiques des véhicules, peu d'espaces pour les piétons

ENJEUX ET PISTES DE REFLEXION :

- Renforcer l'offre de stationnement
- Qualifier les espaces publics en réajustant la place de la voiture (y compris voiries)
- Enjeux de recomposition urbaine sur les îlots dégradés



La place de l'église



La place Romain Videau



La place Carnot



La place Aristide Briand



La place André Rochette

La mise en place d'une stratégie de stationnement sur l'ensemble de la ville (parking relais et/ou espace de délestage aux abords du centre-ville) est indissociable d'une amélioration de l'accessibilité cycle et piétonne du centre-ville. Ce double objectif implique une opération de requalification globale des espaces publics. Il répond à un enjeu de transformation du centre ancien en relation aux secteurs d'extension urbaine à venir, selon une pensée d'ensemble (plan de référence) qui articule l'aménagement des espaces publics à la requalification de l'habitat ancien en confortant sa vocation résidentielle et commerciale tout en favorisant le développement d'une offre touristique (accueil et hébergement).

Se donner les moyens de devenir un réel lieu d'accueil touristique passe, outre la découverte de son territoire, par une mise en valeur de l'identité communale. Travailler sur la qualité des entrées de ville, renforcer l'image d'une commune « nature » et riche de petit patrimoine bâti sont autant de points positifs permettant de favoriser le lien entre territoire et centre-ville (développement des cheminements doux, pistes cyclables...) et ainsi de prolonger la durée du séjour touristique à CASTELNAU-DE-MEDOC.

Une identité urbaine fondée sur la richesse du petit patrimoine bâti

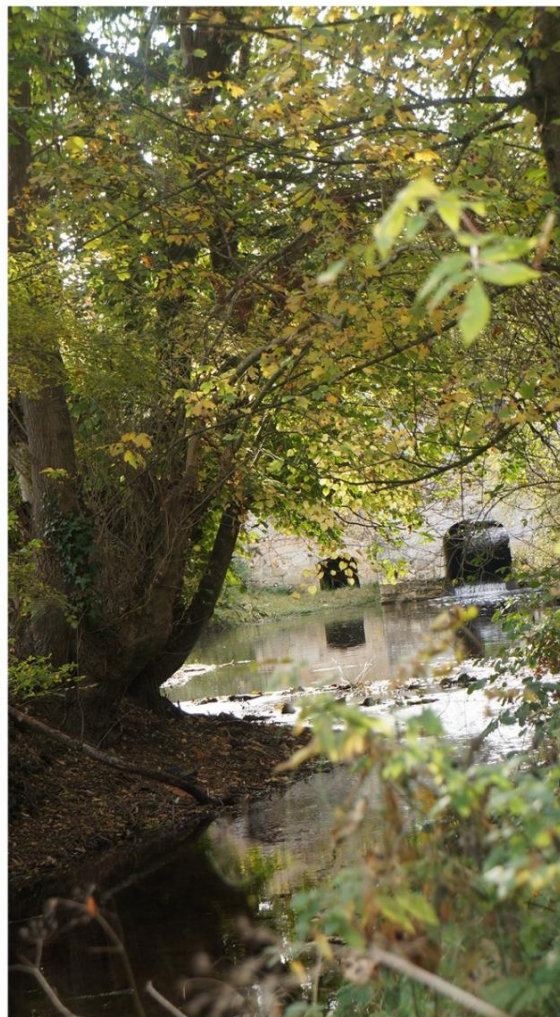
Le centre-ville de CASTELNAU-DE-MEDOC est maillé de nombreux éléments de petit patrimoine bâti : l'église Saint Jacques (vitrail classé), le moulin de Sarnac, le lavoir des seigneurs ou encore le lavoir de Landiran qui ponctuent le réseau d'espaces publics du centre-ville. Entre église, moulin et lavoirs, ces éléments identitaires du bourg sont autant de marques du passé au caractère aujourd'hui confidentiel, situés en contrebas des routes passantes et dans des contextes d'aménagement routiers, peu valorisés pour l'accessibilité piétonne. Eléments de repère historique (Eglise Saint Jacques) ou marque d'un passé lié à la présence de l'eau dans la ville (moulin, lavoirs) ces éléments de patrimoine bâti, s'ils ne constituent pas des éléments remarquables « valant le détour » au sens touristique participent pleinement

à la qualification du cadre de vie en tant qu'éléments balises sur l'espace public, conférant un caractère habitable parce que chargés d'histoire à la ville.

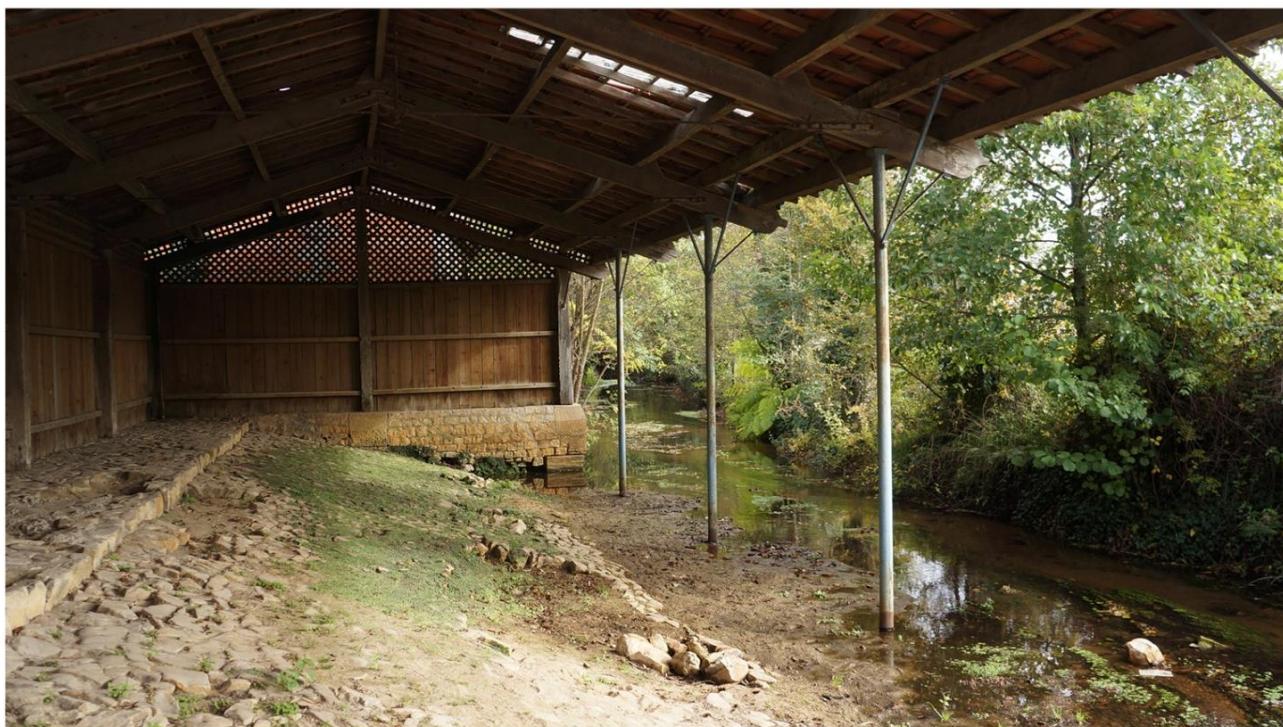
PETIT PATRIMOINE BÂTI



Lavoir des seigneurs

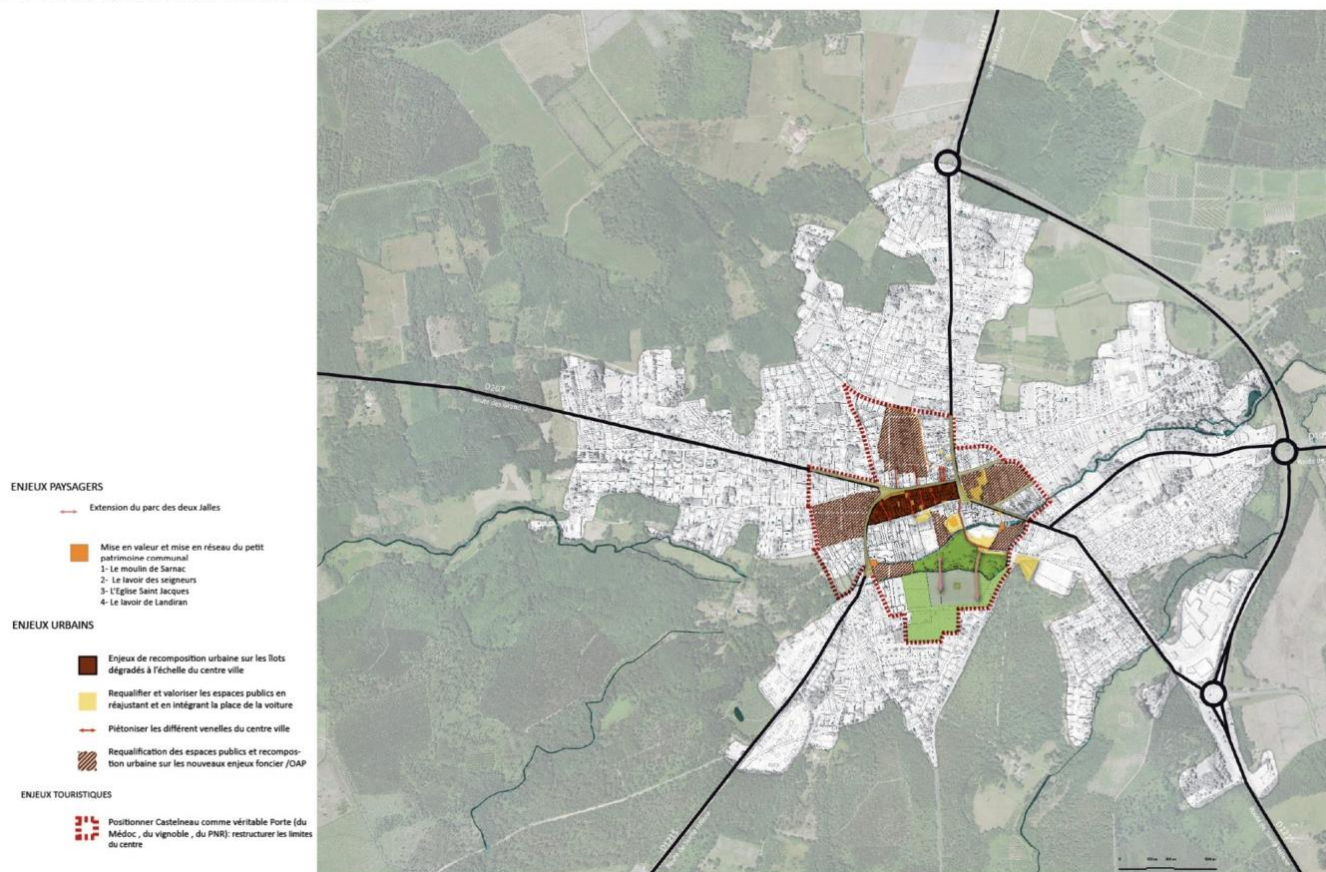


Moulin des jalles



Lavoir de Landiran

RÉVÉLER L'IDENTITÉ DU CENTRE BOURG



➤ **La Jalle, les grands domaines et la lisière urbaine : « un parc urbain »**

La Jalle, un espace public et naturel structurant

La Jalle de Castelnau, espace naturel qualifiant et structurant de la trame bleue, traverse la ville d'est en ouest en se séparant en deux bras dans le centre bourg, et devenant ainsi un réel support de lien entre le grand paysage et le centre-ville, sur-lequel s'ouvrent les principaux équipements publics municipaux (école, mairie, terrain de sport).

Les disponibilités foncières le long de la Jalle impliquent une anticipation sur l'urbanisation future en lien direct avec cette question de l'eau dans la ville et dans une perspective d'aménagement des continuités d'espaces publics cycles et piétons vers le parc. Dans ce contexte, la gestion des eaux pluviales aux abords des Jalles peut participer pleinement à la création d'un paysage (ouvrages de rétention, augmentation du pourcentage d'espace vert, redonner une épaisseur à la ripisylve, maintenir une bande de 20m non aedificandi autour des Jalles). C'est par l'amélioration de cette qualité paysagère des Jalles et grâce à la mise en place d'un réseau de cheminement doux, qu'une découverte du milieu, favorisant l'accès à l'eau et offrant de nouveaux usages pourra être envisagée.

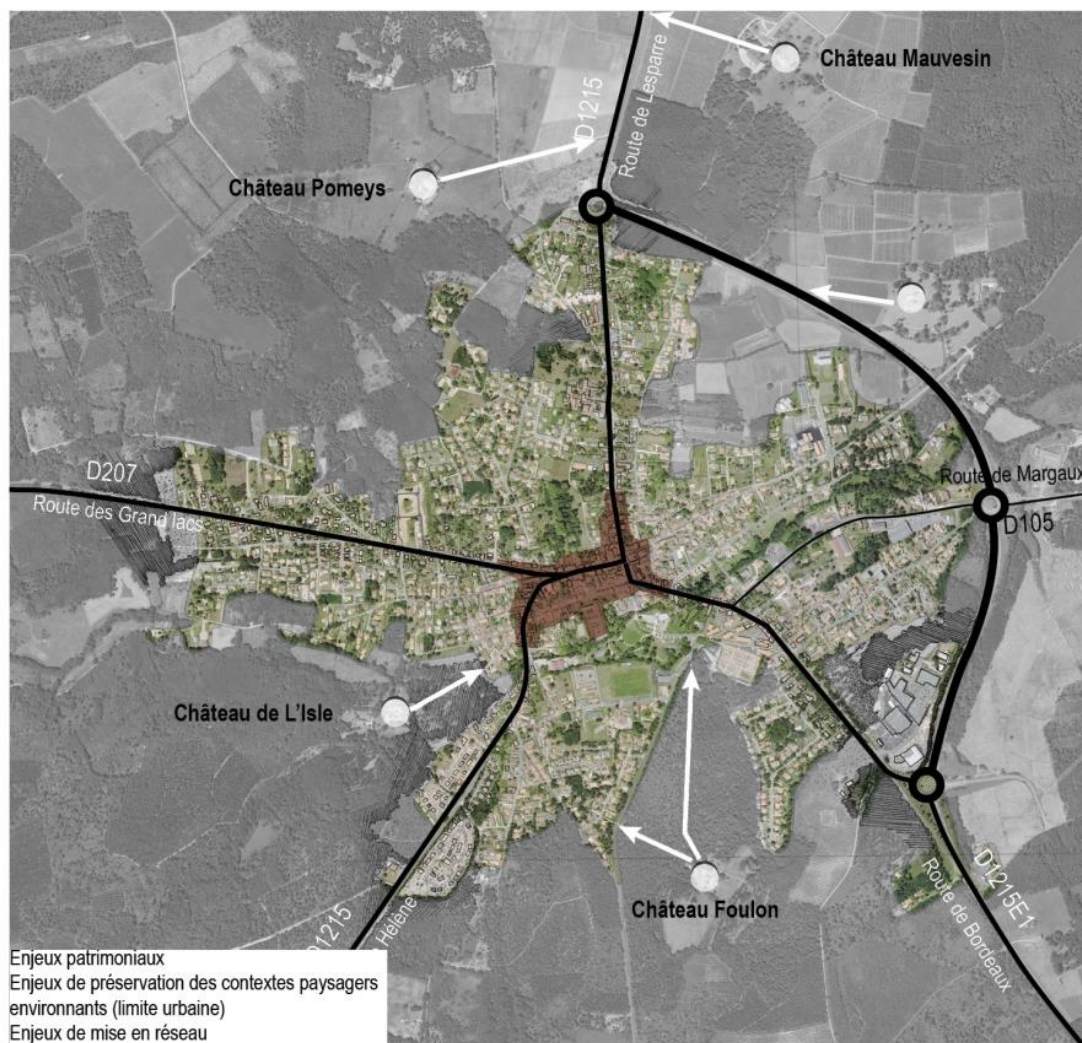
La Jalle, en lien direct avec le parc de Castelnau et avec les équipements municipaux, se retrouve en façade arrière du centre-ville et son accès depuis celui-ci n'est pas visible. Espace public pourtant structurant du centre-bourg et espace central de la trame verte en ville, le caractère naturel de la Jalle pourrait être renforcée par une densification de la ripisylve : strate arbustive en sous-strate du couvert arboré.

La lisière urbaine entre forêt, agriculture et grands domaines : une ceinture verte

La présence de grands domaines en lisière et aux portes de la ville qualifie les limites de clairière urbaine où se joue le développement urbain de Castelnau. Le Château Pomeys, le Château Mauvesin, le Château Foulon (en connexion direct avec le Parc d'agrément) et enfin le Château de l'Isle sont autant d'appuis pour affirmer une qualité paysagère et architecturale aux abords de la ville, ils sont à préserver.

En effet la succession de grands domaines avec chacun leurs épaisseurs paysagères (viticole, boisés ou encore composé d'espace ouvert), la forêt des landes girondines sur les $\frac{3}{4}$ du pourtour de la ville ainsi que toute la frange agricole du nord-est, forment la lisière urbaine de CASTELNAU-DE-MEDOC, riche en diversité de paysage. Support de lien entre le grand paysage et le centre-ville, cette lisière urbaine, ceinture verte de la ville permet la découverte d'un patrimoine à la fois naturel et architectural.

LES GRANDS DOMAINES : UN PATRIMOINE SUR LES FRANGES DE LA VILLE



LES GRANDS DOMAINES : UN PATRIMOINE SUR LES FRANGES DE LA VILLE



Vigne - domaine de Heby



Le domaine de Heby



Château de Mauvesin



Château Foulon

Cette lisière urbaine, devient alors de part ces qualités paysagères et patrimoniales un réel acteur du développement communal devant jouer un rôle majeur dans les futures opérations de construction. Aménager en lien avec la lisière forestière existante est un des points clé pour le développement urbain de CASTELNAU-DE-MEDOC afin de pouvoir conserver et affirmer son identité paysagère et la qualité d'un cadre de vie.

En effet la valorisation et le traitement de cette lisière urbaine par son élargissement doit devenir source de nouveaux usages (piste cyclable, exploitation forestière, gestion du risque incendie par un débroussaillage de la lisière existante sur 50 m, traitement des eaux pluviales par la mise en place de tout un système de noues) tout cela pouvant participer à une nouvelle dynamique économique et au renforcement d'une qualité paysagère certaine et facteur de lien social.

L'enjeu est pour CASTELNAU-DE-MEDOC d'affirmer, en lisière du bourg et en lien avec le parc existant, « la construction » d'un parc urbain entre espace de nature, espaces public structurants, espace de proximité et « nouvelles opérations ». La mise en place d'une véritable ceinture verte pour la ville, s'appuyant aussi sur des éléments encore à valoriser de la trame verte et bleu, et sur tout un réseau de cheminement doux et piste cyclable pouvant diffuser sur l'ensemble du territoire communal.



1.5 Les ressources naturelles

➔ Les masses d'eau

Sources : SDAGE Adour Garonne, SAGE Nappes profondes de la Gironde, Ateliers de concertation

Le SDAGE Adour Garonne

Le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dont le programme d'actions court de 2010 à 2015 a été approuvé par arrêté du 1er décembre 2009 et publié au Journal Officiel du 17 décembre 2009. Le nouveau SDAGE 2016-2021 est en cours d'élaboration.

La commune est concernée par différentes masses d'eau listées dans les tableaux suivants.

Etat des masses d'eau rivière présentes sur la commune

Masses d'eau	Etat actuel			Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat biologique	Etat chimique	Pressions recensées		
FRFR655 Jalle de Castelnau	Moyen	Bon	Pressions qualitatives liées aux rejets de STEP et agricoles fortes Pas de pression de prélèvements AEP	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFR655_2 Ruisseau du Pas du Luc	Bon	Bon	Pas de pression ponctuelle et diffuse Pression de prélèvement irrigation forte	Bon potentiel 2015	Bon état 2015
FRFR655_4 Jalle du Dèhès	Bon	Bon	Pressions qualitatives liées aux rejets de STP et déversoirs d'orage fortes Pas de pression de prélèvements d'eau	Bon état 2015	Bon état 2015

De manière générale, la qualité chimique des masses d'eau est bonne. Seul l'état écologique de la Jalle de Castelnau est jugé moyen, du fait de pressions dues aux rejets de la station d'épuration communale.

Etat des masses d'eau souterraine présentes sur la commune

Masses d'eau	Etat actuel			Objectif quantitatif	Objectif chimique
	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions recensées / Eléments déclassant		
FRFG045 : Sables plio-quadernaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde	Bon	Bon	Pas de pression qualitative Pression quantitative non significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG070 Calcaires et faluns de l'aquitainien-burdigalien (miocène) captif	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements significative.	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Mauvais	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements significative.	Bon état en 2021	Bon état en 2015

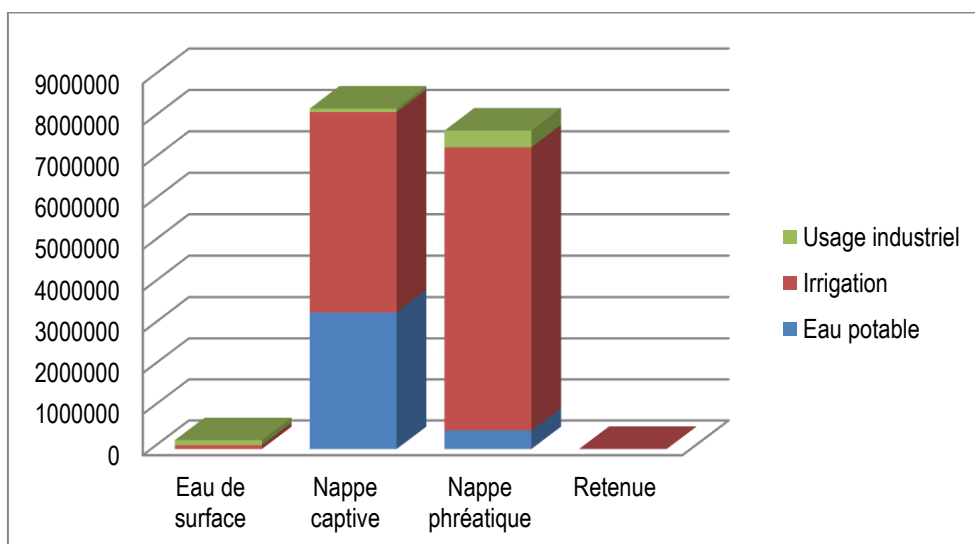
Masses d'eau	Etat actuel			Objectif quantitatif	Objectif chimique
	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions recensées / Eléments déclassant		
FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Mauvais	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements non significative.	Bon état en 2021	Bon état en 2015
FRFG073 : Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements non significative.	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG074 Sables et graviers du pliocène captif secteur Médoc estuaire	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pas de pression quantitative liée aux prélèvements.	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG075 : Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements non significative.	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements non significative.	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	Pression qualitative inconnue. Pression quantitative liée aux prélèvements significative.	Bon état en 2015	Bon état en 2015

Les masses d'eau souterraines présentes sur la commune sont constituées de nappes libres (ou majoritairement libres) en connexion avec la surface (surlignées en vert dans le tableau suivant) et de nappes captives (ou majoritairement captives) moins sensibles aux relations avec la surface.

Le SAGE Nappes profondes de la Gironde

Dans le cadre du travail mené au cours de la révision du SAGE, les nappes ont été classées en fonction de l'état de la ressource et de leur géographie. L'état des lieux a mis en évidence plusieurs points sur le territoire du Médoc :

- une surexploitation globale de la nappe de l'Eocène inférieur à moyen qui se traduit par une baisse généralisée de la piézométrie avec une dépression sur la partie centrale du département et particulièrement marquée au droit de l'agglomération bordelaise ;
- un risque, limité à l'extrême pointe du Médoc et aux environs de Pauillac, de salinisation de la nappe Eocène inférieur à moyen, par des eaux fossiles confinées sous les argiles flamandaises en bordure estuarienne limitée ;
- l'absence de risque d'intrusion salin sur la façade océanique ;
- un comportement de la nappe du Campano-Maastrichtien calqué sur celui de la nappe de l'Eocène inférieur à moyen qui justifie que ces deux ressources soient couplées pour leur gestion ;
- une exploitation de la nappe oligocène qui, si elle ne met pas en péril la ressource à grande échelle, se traduit, par un dénoyage du réservoir à proximité de l'agglomération bordelaise où se concentrent d'importants prélèvements (atlas des zones à risque) ;
- une dynamique des autres nappes qui ne révèle pas de risque particulier de dégradation, aussi bien en bilan à grande échelle qu'en pression à l'échelle locale.



Volume prélevé (m³/an) par type de ressources et d'usages

Le département de la Gironde, et plus particulièrement, le territoire du Médoc, souffre d'une faiblesse de la ressource en eau potable. Aussi, la commune peut travailler sur deux axes pour prendre en compte cet enjeu :

- la réalisation d'économies d'eau (travail sur le rendement du réseau et la recherche de fuites, diminuer l'usage de l'eau potable pour l'arrosage des stades, ronds-points et des espaces verts communaux, etc.) ;
- la recherche de solutions de substitution (compétence du syndicat des eaux).

La collectivité, consciente de cet enjeu a déjà engagé plusieurs actions à son échelle :

- le projet local de substitution avec la réalisation du point de captage de *Macavin* et la fermeture du captage de *Ville George* ;
- la sensibilisation de ses administrés avec la distribution de kits hydro-économiques via le syndicat des eaux.

Enfin, les particuliers peuvent également être acteur avec la mise en place de moyens pour économiser l'eau mais également grâce à la création de forage individuel. Ce type d'aménagement doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. En dessous de 100 m³/an, aucune autorisation n'est à demander. La profondeur du forage est à adapter en fonction des caractéristiques géologiques et doit donc prendre en compte les caractéristiques du terrain afin de ne pas créer de connexion entre les différentes nappes.

Pour toutes informations sur les économies d'eau (usage et solution de micro-substitution), consultez le site <http://www.jeconomiseleau.org/index.php/fr/>

Origine et disponibilité de la ressource en eau

Le S.I.A.E.P.A. exploite actuellement plusieurs forages :

- Forage de « l'Hospice » sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC : construit en 1969, il a une profondeur de 129 m et un volume de prélèvement autorisé de 2 000 m³/j.
- Le site de Macavin (2 forages), qui exploite la nappe de l'oligocène. En exploitation depuis 2017, il possède un volume de prélèvement de 584 000 m³, pour une production de 80 m³/h.

Ces installations confèrent au S.I.A.E.P.A. **une capacité de production de 2000 m³/j pour le forage de l'Hospice 3 et de 1 600 m³/j pour le site de Macavin, soit une capacité totale de 3 600 m³/j. Cette production permet de faire face aux besoins du SIAEPA, avec une tension lors des périodes de forte consommation.**

Aussi, en complément de cette réorganisation de la production, le SIAEPA de Castelnau de Médoc et son exploitant Véolia exploitent la sectorisation, afin de mieux détecter les fuites de réseau et d'améliorer le rendement de celui-ci. En fonction de l'évolution des besoins en eau potable, le SIAEPA envisage également à court terme la création du troisième forage de Macavin, pour porter la production du site à 120 m³/h, soit 2 400 m³/j, et à moyen terme la réalisation d'une unité de défluoration sur le site de Villegeorges (actuellement fermé) permettant sa remise en service et assurant la sécurité de l'approvisionnement en eau du SIAEPA en cas de défaillance d'une de ses ressources.

Ces captages sont dotés de périmètres de protection.

La masse d'eau concernée est la suivante (source : agence de l'eau Adour Garonne) :

Masses d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions recensées	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique
FRFG071 Sables graviers, galets et calcaires de l'éocène Nord AG	Mauvais	Bon	Pression diffuse d'origine agricole inconnue Pressions quantitatives significatives	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFG083 Calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne	Bon	Bon	Pression diffuse d'origine agricole inconnue Pressions quantitatives significatives	Bon état 2015	Bon état 2015

Les forages F1 et F2 de Macavin permettent la substitution des prélèvements à l'Eocène, grâce aux prélèvements dans l'Oligocène. Cette nouvelle ressource contribuera à réduire en partie les dépassements de prélèvements dans l'Unité de Gestion Centre de la nappe Eocène du SAGE Nappes Profondes de la Gironde. Ce site a permis l'arrêt de la production du site de Villegeorges, qui présentait une concentration en fluor trop importante, qui est mis en sommeil.

La municipalité a connaissance de la faiblesse de la disponibilité de la ressource en eau potable. Plusieurs projets de substitution sont proposés (rendement du réseau, diminution de l'usage de l'eau potable pour l'arrosage des stades, des espaces verts communaux, etc., utilisation d'installations sanitaires hydro-économes). Un projet global (objectif de mise en œuvre en 2021) de la Métropole consiste en 14 à 15 forages dans l'oligocène (250 m) avec une station de traitement, 25 km de tuyau. 10 millions de m³ pourront être captés. A priori, ce projet n'est pas destiné à alimenter le SIAEPA de Castelnau, si ce n'est à la marge pour la commune de Salaunes.

Nature\Usage	Eau Potable		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	646 957	1	646 957	1
Total	646 957	1	646 957	1

Prélèvements en eau potable sur la commune en 2016.

Ressources forestières

Source : Charte forestière de territoire du Pays Médoc

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole et la Charte forestière de territoire du Pays Médoc

Le schéma régional de gestion sylvicole a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche le 21 juin 2006. Son rôle est d'orienter la gestion des forêts privées dans le cadre de la politique forestière définie par l'État. A une échelle plus locale, la charte forestière du Pays Médoc résulte des multiples questions soulevées par la tempête de 1999. L'objectif de ces documents est double :

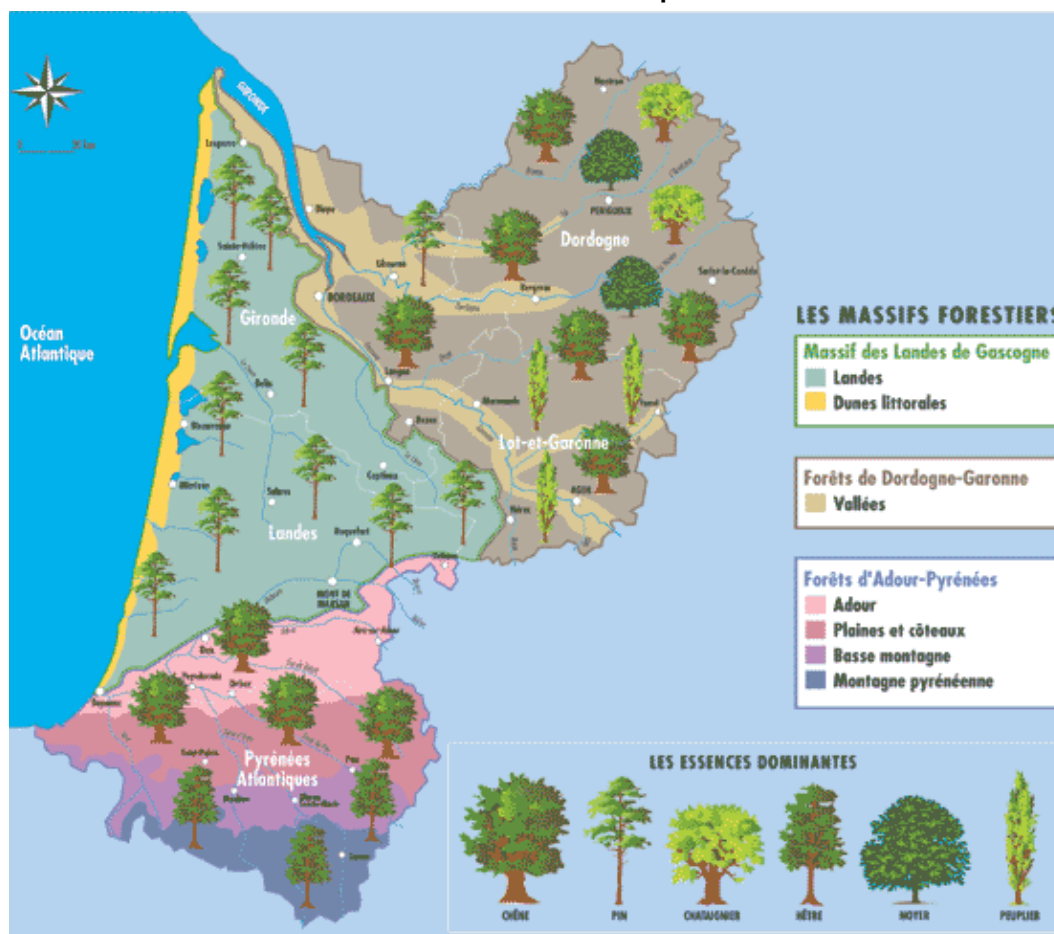
- Définir des objectifs de gestion et établir des recommandations pour la pérennité du massif ;
- Encourager la forêt cultivée qui répond aux exigences du terrain et de l'industrie présente dans les massifs afin de développer la richesse et les emplois.

L'Aquitaine est la première région forestière française avec un taux de boisement de 43% soit 1 800 000 ha boisés. Les principales essences sont le pin maritime (71,6 %), le chêne, le châtaignier, l'aulne, le robinier et le peuplier. Une filière essentielle pour l'économie de la région puisqu'elle génère un chiffre d'affaire de 2,6 milliards d'euros et 28 000 emplois salariés.

L'Aquitaine peut être découpée en trois principaux ensembles ayant des caractéristiques écologiques assez homogènes :

- la zone « Dordogne-Garonne » ;
- la zone « Landes de Gascogne » ;
- la zone « Adour-Pyrénées ».

Les massifs forestiers d'Aquitaine



La forêt de Castelnau est située dans l'ensemble « *Landes de Gascogne* ». La sylviculture est largement dominée par le Pin maritime notamment après la loi de juin 1857 visant l'assainissement et la mise en culture des Landes de Gascogne. Le Pin maritime a de faible exigence en termes de besoin nutritif et supporte les variations hydriques du sol plus facilement que d'autres espèces. C'est la raison de son abondance dans les landes de Gascogne. En effet, les sols constitués de « sable des landes » essentiellement sont pauvres en nutriment (phosphore, potassium, azote,...) et très acide. La matière organique en décomposition sur ces sols joue un rôle majeur en termes de fertilité de ces sols et de réserve hydrique du sol.

Sur la commune, l'exploitation du Pin maritime est majoritaire et concerne la partie Sud du territoire. Des exploitations de Robinier sont présentes sur la partie Nord.

La commune se caractérise par une forêt communale sur laquelle le régime forestier s'applique.

→Cf. carte page suivante.

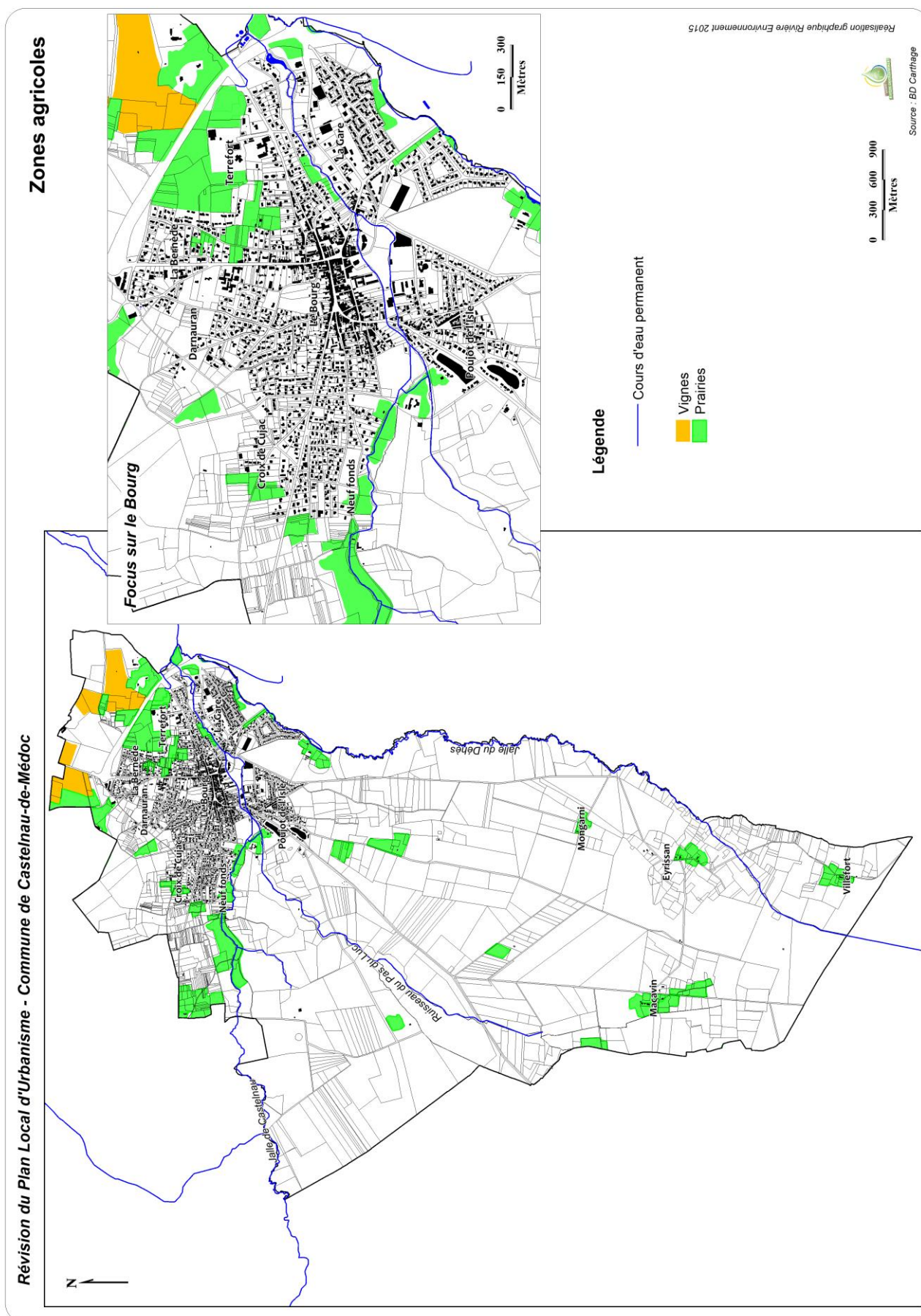
Le tableau suivant présente la répartition de la propriété forestière sur CASTELNAU-DE-MEDOC. Les surfaces sont exprimées en hectares.

Répartition de la propriété forestière sur CASTELNAU-DE-MEDOC

0 à 1 ha		1 à 4 ha		4 à 10 ha		10 à 25 ha		25 à 100 ha		Total	
Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface
159	36,01	65	135,85	40	248,97	24	371,44	19	805,2	307	1597,47

Ressources agricoles

→Cf. carte page suivante.



Sur le territoire, les surfaces agricoles et viticoles sont relativement réduites du fait de la dominance du Pins maritime. Néanmoins, on retrouve un certain nombre de prairies, situées essentiellement sur la partie Nord du territoire et de manière plus anecdotique sur le reste de la commune, au niveau des hameaux notamment. L'activité agricole est essentiellement tournée vers de l'élevage et un peu de viticulture au Nord de la voie de contournement.

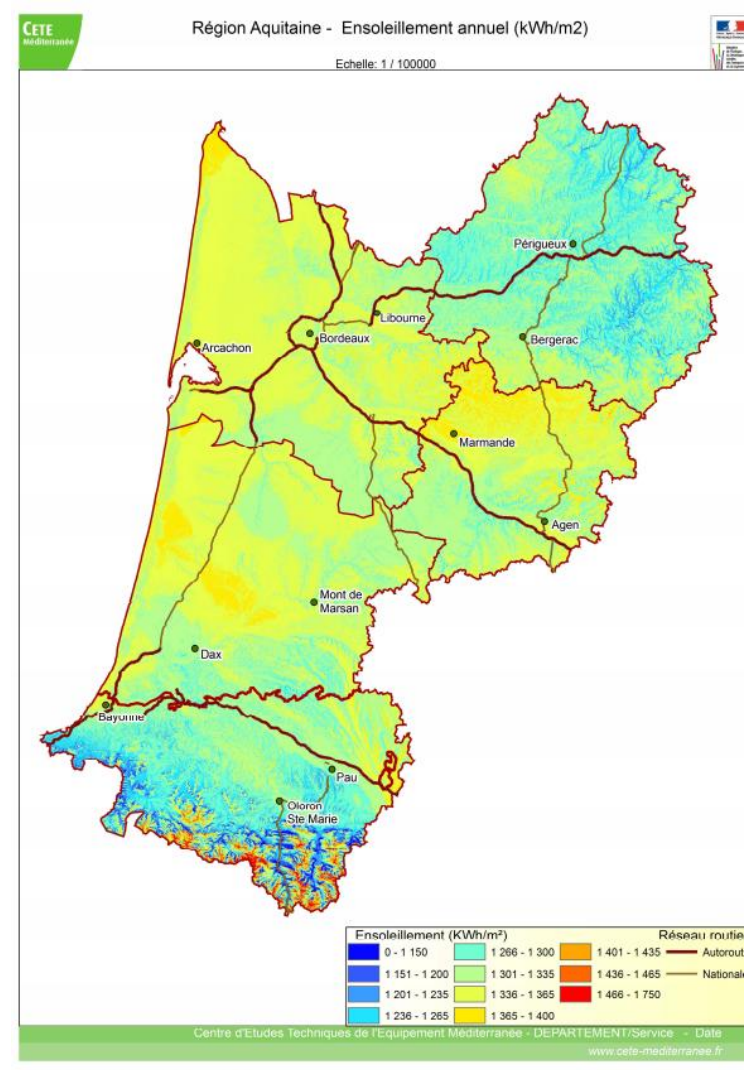
Potentialités en énergie renouvelable

☞ Potentiel solaire favorable au développement de panneaux photovoltaïques

La production énergétique de la Région Aquitaine s'élève à **46 410 GWh** dont **14 412 GWh en provenance d'énergie renouvelables soit 31%**. Avec la consommation de biocarburants, les énergies renouvelables couvrent au total 16,1% de la consommation d'énergie finale. 84,1% de l'énergie consommée provient donc de sources d'énergie fossile et nucléaire (pétrole, gaz naturel, électricité provenant du réseau, etc.).

Gisement solaire modéré à fort

Le gisement solaire est un élément prépondérant dans le choix de la localisation des projets photovoltaïques. **Le département de la Gironde bénéficie d'un ensoleillement relativement important (irradiation annuelle moyenne estimée à 1325 kWh/m²)** et intéressant pour un projet solaire. L'ensoleillement moyen annuel est donc bon et relativement homogène sur le territoire girondin ; il permet une utilisation pertinente et intéressante d'installations solaires.



Ensoleillement annuel corrigé en Aquitaine

Potentiel photovoltaïque en hausse

Source : CETE

Une étude d'évaluation du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Aquitaine, dirigée par la DREAL Aquitaine, a été réalisée en 2011 par le CETE du Sud-ouest en collaboration avec le CETE Méditerranée. Entre 2009 et 2010, la puissance raccordée d'énergie photovoltaïque a été multipliée par 2,5 en France. **La région Aquitaine est pionnière dans ce domaine puisqu'elle est la première région en termes de puissance de raccordement (69MW).**

La Gironde est le premier département de France le plus producteur d'énergie photovoltaïque.

Potentiel photovoltaïque théorique sur toiture

Un très grand nombre de bâtiments existants peuvent être équipés de modules photovoltaïques raccordés au réseau puisque les seules conditions portent sur l'architecture du bâti. Les installations de générateurs photovoltaïques raccordés au réseau présentent un intérêt accru pour les collectivités :

- d'une part la technologie est au point et le matériel présente une **durée de vie importante** ;
- d'autre part, la filière est encouragée par les pouvoirs publics et bénéficie d'un **tarif d'achat de l'électricité**.

Les installations photovoltaïques raccordées au réseau réinjectent directement l'électricité produite sur le réseau. Elles sont relativement simples à mettre en place et peuvent être installées sur une toiture ou au sol. Le principal frein à l'installation, autre que financier, consiste en la possibilité ou non d'intégrer des modules photovoltaïques dans les sites existants (en toiture avec une bonne orientation et une bonne inclinaison, etc.). La cible est constituée des bâtiments existants appartenant à des collectivités ainsi que des nouvelles constructions. En effet, **sur les nouvelles constructions, il est nettement plus facile de procéder à l'intégration au bâti des modules et donc de bénéficier du tarif d'achat le plus élevé. Le recours à l'énergie photovoltaïque est donc une solution adaptée et cohérente vis-à-vis des gisements bruts (l'ensoleillement).**

Le potentiel de production d'électricité d'origine solaire sur le bâti en Aquitaine est estimé à 8164 MWc pour la totalité du parc, soit un potentiel supérieur à l'objectif national de la PPI 2009 pour la filière photovoltaïque. Il représente environ 303 millions de m² en région. À titre illustratif, ce potentiel est réparti entre 5224 MWc sur les maisons, 547 MWc sur les immeubles, et 2326 MWc sur le bâti d'activité.

Enjeux

L'état initial fait ressortir différents enjeux que le projet communal devra prendre en compte :

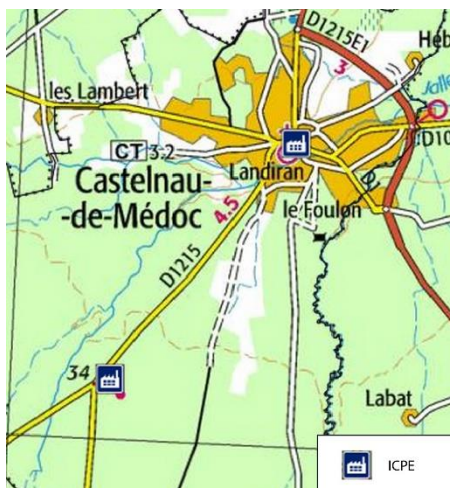
- la limitation de la consommation en espaces naturels et agricoles en ayant un développement urbain raisonné et en cohérence avec les espaces de centralité ;
- un développement urbain en accord avec les enjeux d'assainissement (capacité des STEP, capacité des sols pour la mise en œuvre d'un assainissement non collectif) ;
- l'intégration des réflexions sur les eaux pluviales afin de diminuer les pressions d'origine urbaine, agricole et industrielle sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource (gestion alternative des eaux pluviales, espaces de transition entre espaces urbains et milieux aquatiques, restauration des ripisylves véritable filtre naturel, limitation de l'imperméabilisation des sols) ;
- une politique exemplaire en matière d'économies d'eau (travaux sur les réseaux, connaissance) ;
- la préservation de la ressource sylvicole.

1.6 Les pollutions et les nuisances

➔ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Sources : DREAL Aquitaine, Inspection des Installations Classées

Les ICPE concernent tout dépôt, chantier, et d'une manière générale, toute installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients, notamment pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité ou encore la protection de la nature et de l'environnement. Sur le territoire, deux ICPE sont signalées.



Localisation des ICPE

Nom	Adresse	Etat d'activité	Activité
SERVY et Fils	29 avenue Georges Mandel	A cessé son activité	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues Mise en œuvre de produits de préservation du bois et dérivés
Communauté de communes Médulienne	Mont d'Ore	En fonctionnement	Collecte, traitement et élimination des déchets, récupération

Principales caractéristiques des ICPE communales

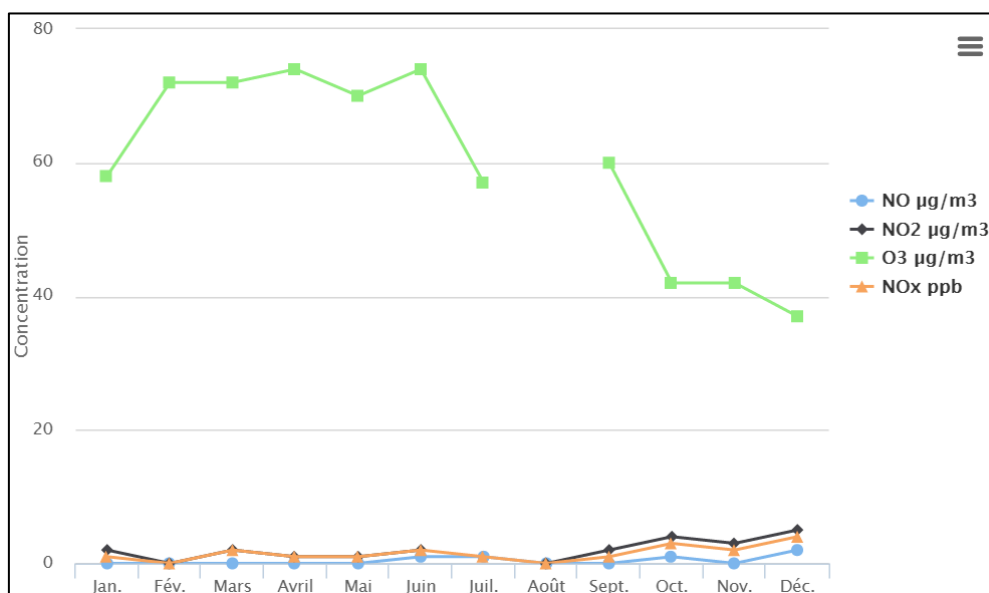
➔ La qualité de l'air

Source : Airaq

Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie Territorial Girondin

Le SRCAE Aquitaine fixe à l'échelon régional et aux horizons 2020 et 2050, une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 et une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension. Ces objectifs sont également déclinés à une échelle départementale au sein du Plan Climat Energie Territorial Girondin qui traite de ces questions sous différents angles : les transports et l'aménagement du territoire, l'habitat, etc.

Une station de mesure de la qualité de l'air est présente sur la commune du Temple. Celle-ci assure entre autres la surveillance de la qualité de l'air pour le NO2 et l'O3.



Évolution sur l'année 2014 de l'O3, NO2, NO et NOx sur la zone rurale du Temple

Les concentrations en dioxyde d'azote et en ozone évoluent de manière opposée. Les niveaux en dioxyde d'azote sont faibles et inférieurs à ceux mesurés en zone urbaine. Les niveaux relevés en ozone sont plus élevés de février à juin.

L'absence de grands pôles urbains, la dominance de la forêt et la proximité de l'océan, réduisent les facteurs de pollutions atmosphériques sur le territoire. Les principales sources de pollution présentes sur la commune sont d'origine automobile liées aux départementales qui supportent la majorité du trafic.

➡ Les nuisances sonores

Source : Classement des infrastructures terrestres – Arrêté préfectoral de classement du 02 juin 2016 – Route Départementale 1215

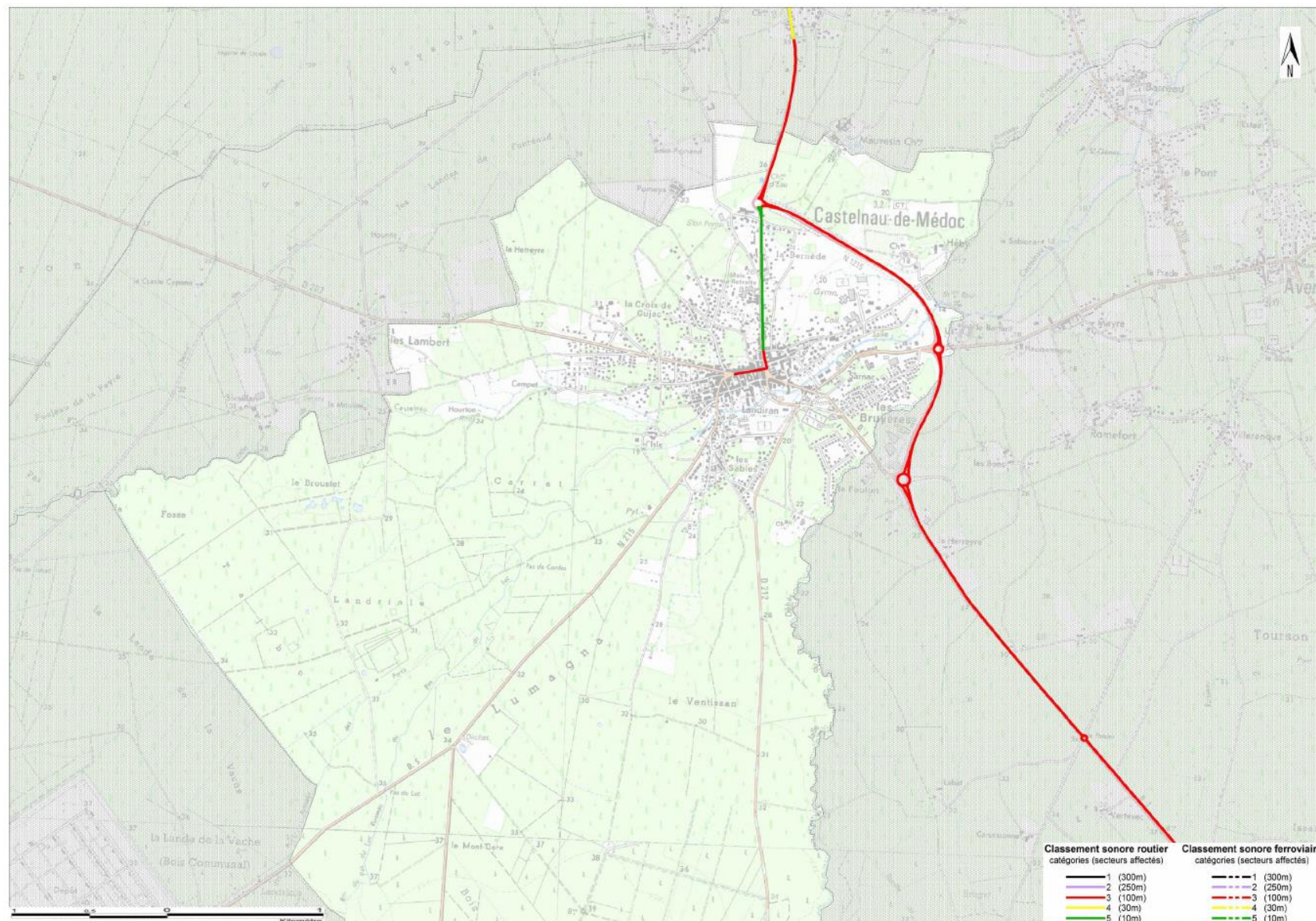
Le classement sonore des infrastructures terrestres sur le département de la Gironde a été établi par arrêté préfectoral en date de 2016. Ce classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans le(s) secteur(s) de nuisance impactant le territoire communal. Pour chaque tronçon classé, un secteur affecté par le bruit est défini et instaure une distance en fonction de la catégorie de l'infrastructure présenté dans le tableau suivant.

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tissu	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
D1215 _ av Gambetta	rond-point Château d'eau _ D1215E1	rue du XIV juillet	O	16	5000	50	5	64	55	5
D1215 _ av Gambetta	rue du XIV juillet	D1215 _ rue Victor Hugo	U	11	5000	50	5	71	62	3
D1215 _ rue Victor Hugo	D1215 _ av Gambetta	av Pasteur	O	12	12600	90	7	73	65	3
D1215E1	Rond-point Château d'eau	Limite de commune Avensan	O	7	11933	90	7	73	65	3

Les comptages et pourcentages de poids lourds sur les routes départementales sont les suivants :

- sur la RD 1215E1, une station de comptage permanente a relevé en 2016 un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 11570 véhicules/jour, avec 5,77% de poids lourds.
- sur la RD 207 une station de comptage temporaire a relevé en 2016 un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 2450 véhicules/jour.

La Direction des Infrastructures du Département mène à l'heure actuelle des études visant à améliorer la mobilité entre CASTELNAU-DE-MEDOC et Listrac-Médoc.



Extrait de l'arrêté préfectoral de classement du 02 juin 2016 – Commune de Castelnaud-de-Médoc

➔ Les déchets

Source : Compte rendu annuel d'exploitation

Les plans de gestion des déchets

Le département de la Gironde est concerné par un plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (en cours de révision) et Plan Départemental de gestion des déchets du BTP. Ce dernier identifie les besoins de stockage d'inertes sur la zone Médoc (y compris périmètres SCoT Pointe du Médoc et SCoT Lacs médocains) à 3 ou 4 sites supplémentaires.

La Communauté de Communes de la Médullienne assure la gestion des déchets de la commune. VEOLIA Propreté Aquitaine assure depuis 2003 :

- la collecte des ordures ménagères résiduelles ;
- la collecte sélective en porte à porte ;
- la collecte des bornes d'apport volontaire du verre ;
- la gestion du quai de transfert et des déchèteries.

La collecte est réalisée en porte à porte une fois par semaine pour les ordures ménagères, une semaine sur quatre pour les journaux-magazines en sacs et trois semaines sur quatre pour les collectes sélectives en bacs.

Modalités et lieux de traitement

Matières	Exutoires
Cartons	Centre de tri de VEOLIA à Bègles
Ferrailles	Centre de valorisation de RIC Environnement à Bègles
Gravats propres	Centre d'enfouissement agréé
Tout venant	ISDND de Lapouyade
Déchets verts	Plateforme de valorisation de Terralys à Saint-Laurent
Bois	VPA Cadaujac
Journaux magazines	Centre de valorisation de VEOLIA à Bègles
DMS	SIAP à Bassens
Huile minérale	SEVUA SHRUU
Verre	IPAQ
Cartouches encre	Géré par la collectivité
Dosettes Nespresso	

➔ La qualité des sols

Sources : inventaire BASOL, commune

L'inventaire BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Sur le territoire, deux sites sont identifiés.

Le site PASTORI, situé route d'Avensan (RD105) en limite Est de Castelnau et en bordure de la déviation, est longée au Nord par la Jalle de Castelnau. Après avoir été le support d'activités agricoles, le site a été le siège à partir du début du 20^{ème} siècle, d'activités industrielles et commerciales :

- production de pavés de bois ;
- dès 1932, production de pesticides à partir d'arsenic et de plomb ;
- production de caoutchouc naturel à partir de 1950 ;
- dépôt pour distribution de boisson entre 1965 et 1985.

Depuis, aucune activité commerciale n'a repris. Le 20 octobre 2003, les terrains ont été achetés par la SCI JLS pour la création d'une zone commerciale et/ou artisanale. L'audit de pollution a mis en évidence la présence de

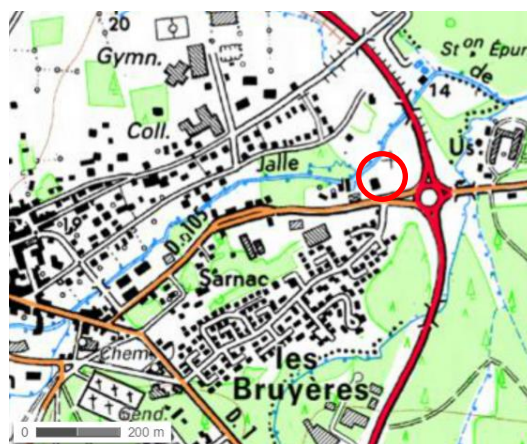
concentration en arsenic supérieure aux normes admises. Par arrêté du 1^{er} juin 2005, des travaux de réhabilitation ont été prescrits au nouveau propriétaire : confinement de surface et stabilisation d'une partie des berges de la Jalle. Cet arrêté prescrit les restrictions d'usages suivantes :

- terrains réservés à un usage autre que résidentiel ;
- interdiction de cultiver des végétaux consommables, de réaliser des puits et d'utiliser l'eau de nappe, quelle que soit son usage ;
- interdiction de manipuler les terrains sous-jacents, de réaliser des travaux d'affouillements, de sondage et de forage.

La surveillance des eaux souterraines est assurée par deux piézomètres dans lesquels les analyses d'arsenic et de plomb sont réalisées deux fois par an. L'eau de la Jalle est contrôlée en amont et en aval du site selon les mêmes conditions.



Site pollué à l'Arsenic - PASTORI



Localisation du site pollué

Photo : Rivière Environnement

Le site SERVY, situé au 29 avenue Georges Mandel (se reporter à la cartographie des ICPE pour la localisation), était une unité de sciage et de traitement de bois autorisée par arrêté préfectoral en date du 19/12/1991. La société a produit en octobre 2005 un dossier de cessation d'activité. Le diagnostic de site a révélé la présence d'hydrocarbures au droit de la zone de stockage de fuel et de pentachlorophénate de Sodium (PCPNa) au droit de plusieurs zones de trempage. Aucun impact sur la nappe n'est à noter.

A ce jour, l'emprise de l'ancienne scierie a fait l'objet d'un aménagement important autorisé par trois permis de construire (25, 63 et 15 logements). Les abords du site sont également aménagés ainsi que les aires de circulation et de stationnement. A ce jour, aucun élément ne permet de savoir si les sources de pollution des sols (HCTX et PCPNa) ont été enlevées comme cela était stipulé dans le PV de récolement dressé par l'inspecteur en 2006.



Localisation du site pollué

➡ Enjeux

Différents enjeux se dégagent :

- la poursuite de la politique de développement durable en matière de gestion des déchets (sensibilisation, amélioration de la valorisation des déchets, etc.) ;
- la réduction des pollutions et les nuisances liées au trafic routier en offrant des alternatives au « tout voiture » aux usagers (cheminements doux, etc.) ;
- la prise en compte de la qualité des sols en s'appuyant sur la connaissance historique du territoire et des activités actuelles et passées (inventaires BASOL) ;
- l'interdiction de tous les aménagements sur le site pollué à l'arsenic et la conservation en mémoire de l'existence de cette pollution.

1.7 Les risques naturels et technologiques

Sources : Prim.net, BRGM, Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde, Ateliers de concertation

Les risques naturels et technologiques conditionnent fortement l'ouverture de nombreux secteurs à l'urbanisation. Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement).

➡ Les arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis 1982, huit arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire.

Arrêtés de catastrophes naturelles concernant le territoire de Castelnau

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/12/1989	27/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

➡ Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes a été arrêté. Il implique notamment la mise en œuvre de règles de construction visant à assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »). Ce nouveau zonage défini par les décrets du 22 octobre 2010 (décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255) s'applique depuis le 1er mai 2011. La réglementation est encore amenée à évoluer avec l'élaboration en cours des règles européennes, néanmoins on distingue déjà :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- une zone de sismicité 2 où les règles de constructions parasismiques s'appliquent aux bâtiments de catégorie III à IV ;

- trois zones de sismicité 3 à 5, où les règles de construction parasismique s'appliquent aux constructions de catégories II à IV ».

L'ensemble du territoire est classé en zone de sismicité 1.

➔ **Les risques mouvement de terrain**

Le retrait-gonflements des argiles

Désigné aussi sous le vocable de « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation » ou « risque de subsidence », le retrait-gonflement des sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme « une éponge » en se gonflant (augmentation de leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées, etc.

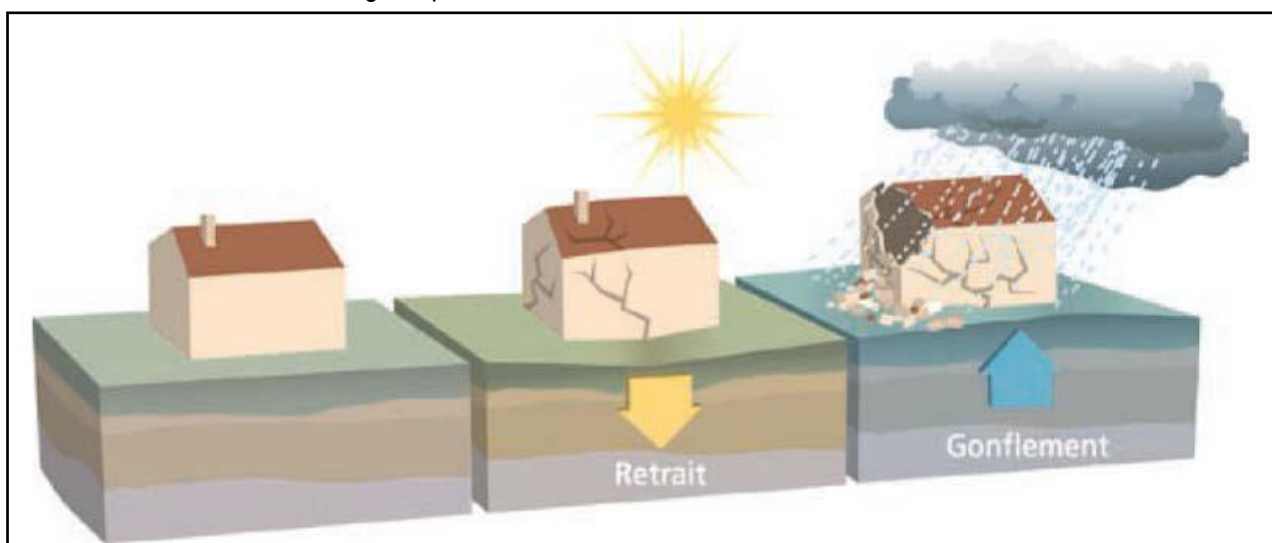


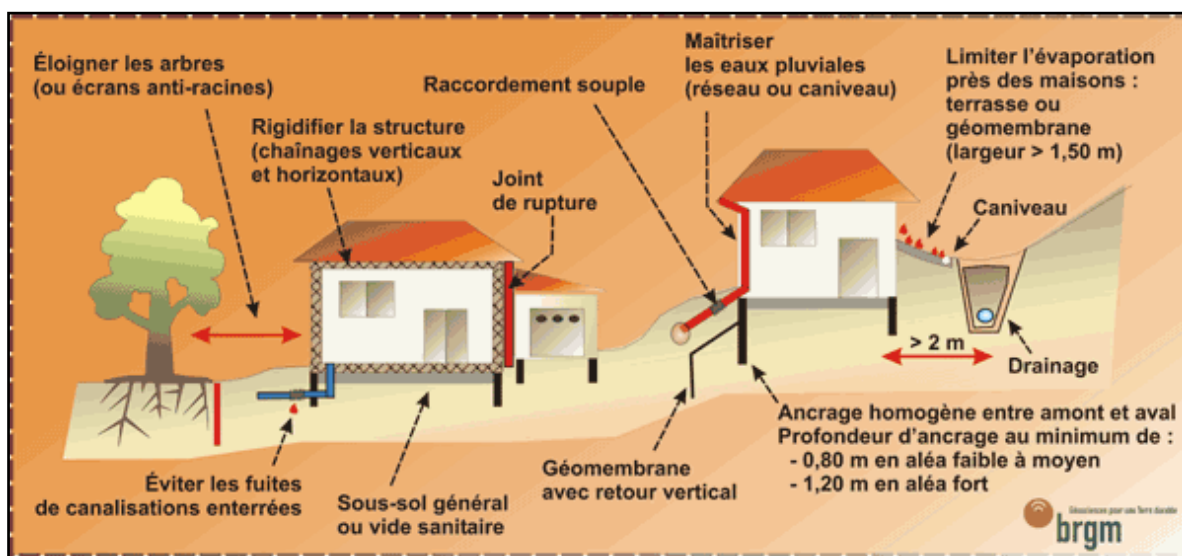
Schéma de l'aléa retrait-gonflement d'argiles (Source : Ministère de l'écologie)

L'étude du risque menée par le BRGM a mis en évidence un niveau d'aléa allant de nul à moyen.

Dispositions à prendre en compte dans les zones à priori sensibles

Concernant cet aléa, il est rappelé qu'une étude à la parcelle est recommandée (même dans les zones d'aléa considéré comme faible par le BRGM) afin d'adapter au mieux les constructions. Quelques recommandations émises par le BRGM sont à prendre en compte, « il est en effet possible de construire, sans surcoût notable, même dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé. Il suffit pour cela :

- d'approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité ;
- d'homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente) ;
- de réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades ;
- de maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs ;
- de ne pas planter d'arbres trop près de la maison ... » Source : BRGM.

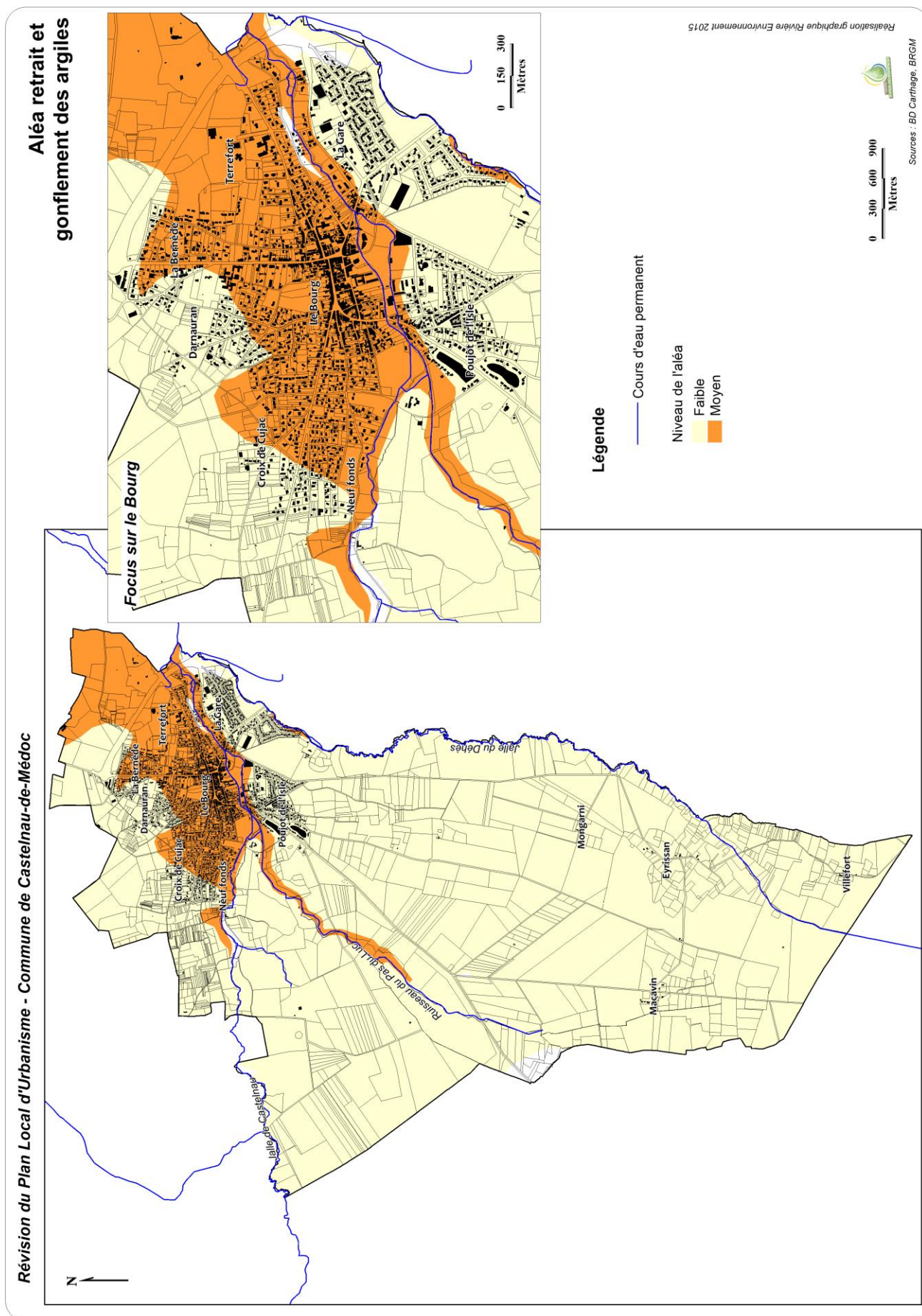


Préconisations de construction sur sol avec aléas retrait-gonflement d'argile (Source : BRGM)

- 1) Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- 2) Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- 3) La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- 4) Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- 5) Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- 6) Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- 7) En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- 8) Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Mouvement de terrain par tassement

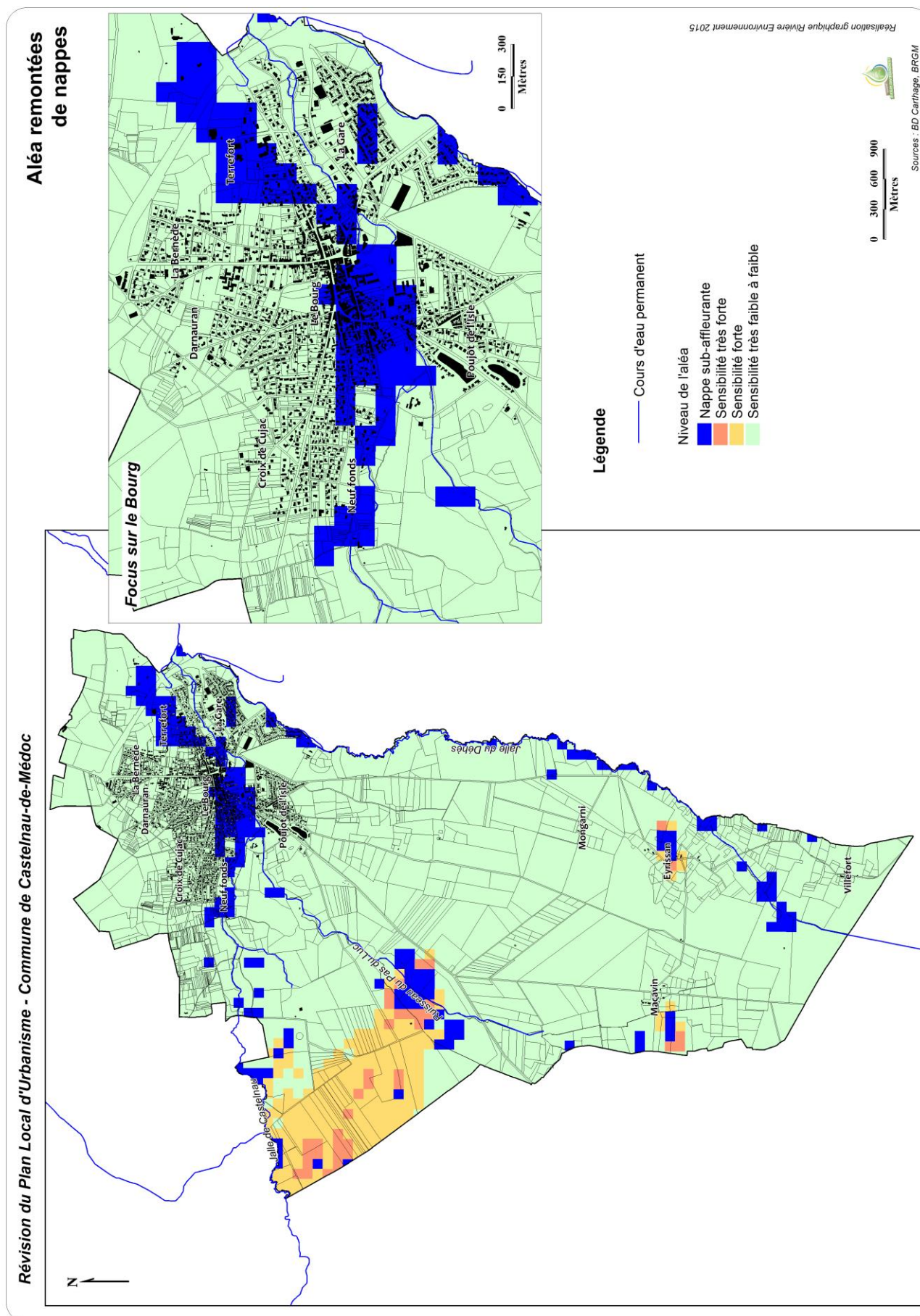
Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).



Le risque de remontée de nappes

Des nappes de formations sédimentaires circulent dans les roches meubles constituées de sables essentiellement. Ces nappes n'ayant aucune couche imperméable les séparant de la surface du sol, réagissent très rapidement aux eaux de pluies qui s'infiltrent et les alimentent. En fonction des fluctuations de la nappe (différence entre niveau haut et niveau bas) et des caractéristiques d'épaisseur du sol, une carte de sensibilité de remontée de nappe a été réalisée par le BRGM. Quatre niveaux d'aléa ont été déterminés.

De manière générale, la sensibilité au phénomène de remontées de nappes est jugée faible sur une grande partie du territoire. Néanmoins, il faut noter la présence de nappes sub-affleurantes au niveau du Bourg.



Dispositions à prendre en compte dans les zones à priori sensibles

En l'absence de plan de prévention des risques, il convient d'appliquer le principe de précaution dans les zones révélées comme sensibles. Le BRGM préconise un certain nombre de recommandations. Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité.

En revanche, certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants, à savoir :

- éviter la construction d'habitation dans les dépressions ;
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants,...) ;
- éviter de prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs ;
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

🔄 Le risque feux de forêt

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune entend gérer et contrôler les éléments conduisant à un bon urbanisme en ce qui concerne la défense contre l'incendie, conformément aux dispositions réglementaires communiquées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours. Le P.L.U. devra donc être établi en prenant en compte les équipements de desserte incendie.

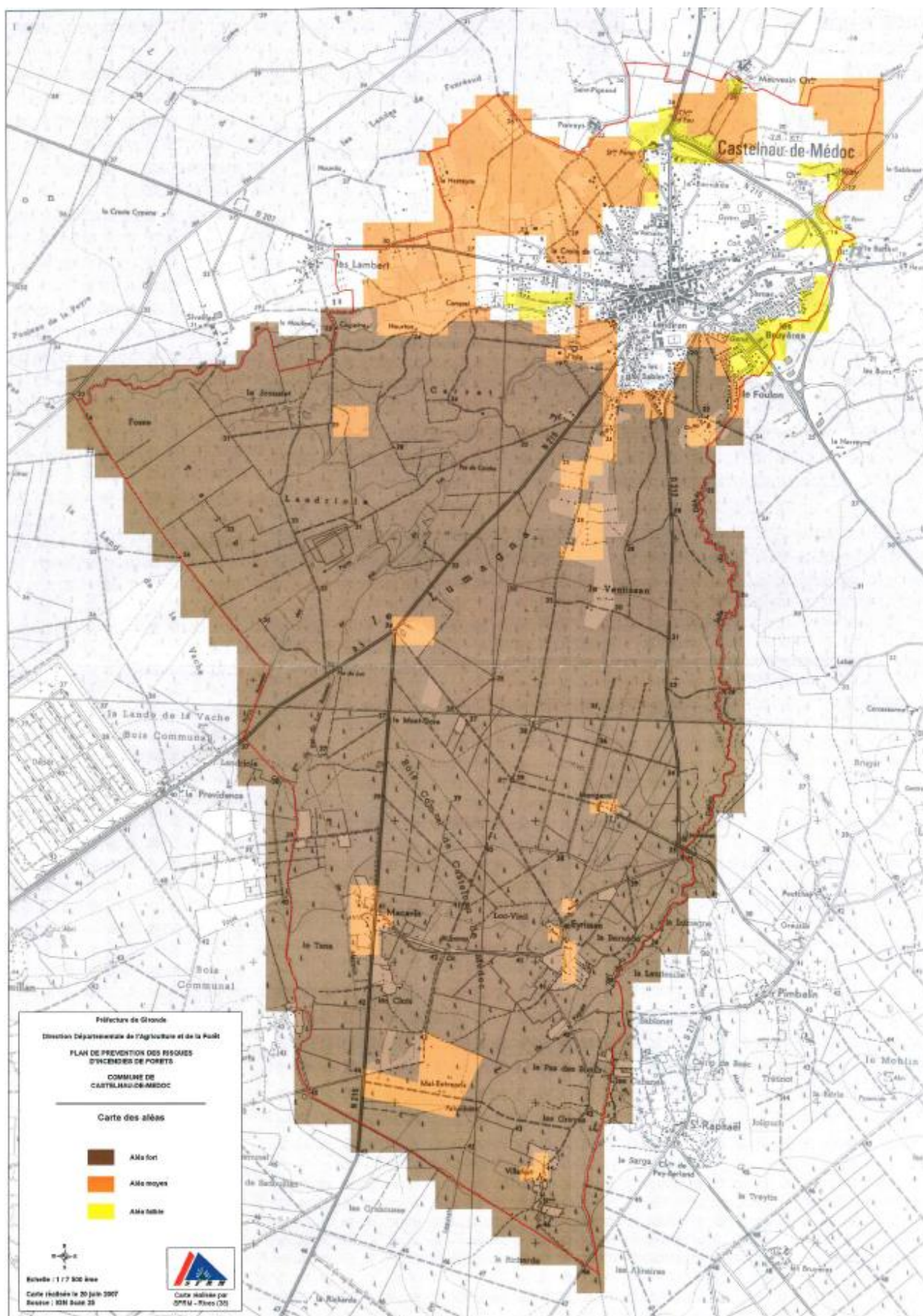
Le risque Incendie de forêt est qualifié de fort sur CASTELNAU-DE-MEDOC (quantification obtenue par croisement des niveaux d'aléas, d'enjeux et défendabilité). Toutefois attribuer un niveau de risque unique à une commune donnée revient à lisser celui-ci sur la commune et ne doit pas conduire à sur ou sous-estimer le niveau de risque sur certains secteurs la commune. De plus, cette quantification résulte d'un croisement enjeux/aléas/dépendabilité à un moment donné. Une évolution de l'urbanisation non maîtrisée en zone de risque est donc à même de faire évoluer négativement ce niveau de risque. A contrario, la disparition d'une zone boisée au contact avec l'urbanisation peut le faire descendre. La question de la prise en compte du risque feux de forêt doit cependant se poser chaque fois que l'urbanisation se développe au contact de la forêt.

L'analyse de l'origine des départs de feux met en évidence la vulnérabilité des zones de contact entre forêt et activités humaines et donc de la nécessité de travailler plus particulièrement sur les principes d'aménagement de ces interfaces habitat-forêt que ce soit au niveau des lisières ou au cœur du massif (habitat diffus) et sur l'amélioration de la défendabilité. Les études conduites pour la réalisation de l'atlas du risque feux de forêt en Gironde en 2009 mettent en évidence que, seuls, 8% des départs sont dus à une cause naturelle, la foudre.

Le débroussaillage n'est pas le seul mode de prévention. La maîtrise de l'occupation des sols est une composante majeure des politiques de prévention des risques incendies de forêts. Ainsi, les documents de planification, se doivent d'apporter des premiers éléments de réponses quant aux problématiques posées par l'aménagement des territoires. Les plans de préventions des risques incendies de forêt ne constituent qu'un outil complémentaire sur les territoires présentant des niveaux de risque les plus élevés (Source : Porter à Connaissance).

Il est à noter qu'un PPRn Feu de forêt avait été prescrit en février 2007 et a été déprescrit en août 2009.

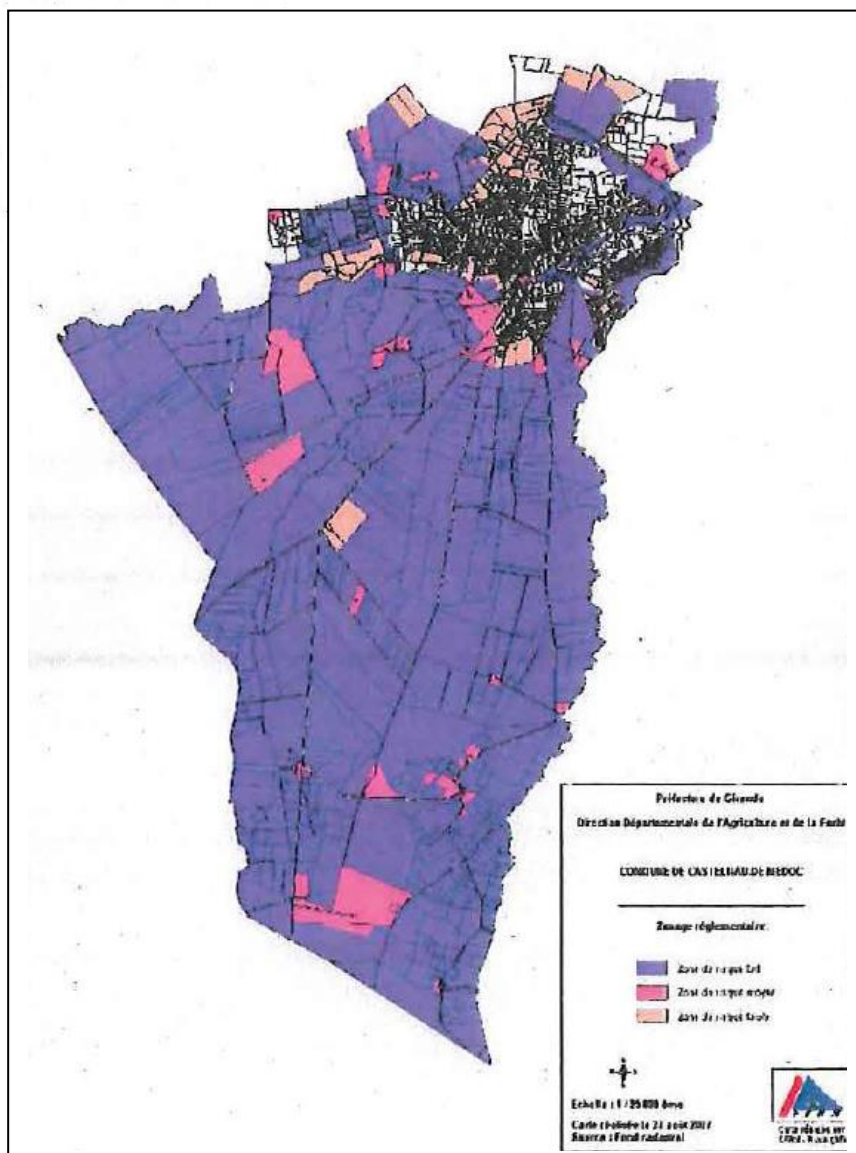
Dans ce document, l'aléa est jugé fort sur la majeure partie du territoire (massif de pins), moyen sur le massif de feuillus situé en partie Nord et sur les secteurs de hameaux (cf. carte page suivante).



Extrait du plan de prévention des risques d'incendies de forêts prescrit en 2007 et déprescrit en 2009

PORTE A CONNAISSANCE RISQUE FEUX DE FORET du 3 août 2009 :

Un Porté à connaissance spécifique a été adressé à la commune de Castelnau lors de la dé-prescription du PPR Feux de Forêt initialement prescrit afin de lui transmettre les éléments de connaissance disponibles pour prendre en compte celles-ci dans toutes modifications ultérieures de son document d'urbanisme. Une carte de synthèse des risques (cf ci-contre) résumait le niveau de connaissance du risque en 2009.



Un entretien des passes DFCI est réalisé régulièrement par l'association Castelnau/Moulis. Afin de maintenir en état ces espaces, des fermetures sont prévues. Concernant la défense incendie, il est à noter que le point d'eau du centre équestre n'est pas accessibles.

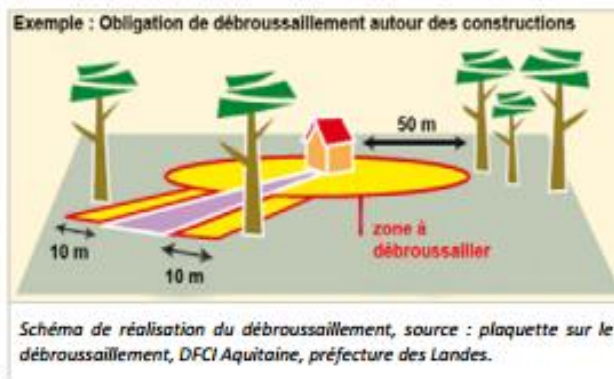
Il est également à noter qu'un arrêté portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies a été pris le 20 avril 2016 (cf. annexe pièce 6 du présent dossier).

Dispositions à prendre en compte dans les zones à priori sensibles

Source : Guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif des Landes de Gascogne (Décembre 2011)

- Dans les terrains en zone urbaine, la totalité de la parcelle (bâtie ou non) doit être débroussaillée.

- Autour des constructions en zone non urbaine, le débroussaillage doit être réalisé dans un rayon de 50 m autour des bâtiments (habitations, campings, parcs résidentiels de loisirs, bâtiments publics...), et sur 10 m de part et d'autre des voiries d'accès privées, et le long de la voirie publique (largeur déterminée par arrêté préfectoral).



- Pour les hébergements touristiques, les zones à débroussailler sont les mêmes que pour les autres constructions. Toutefois, dans les terrains de campings et de caravanage ainsi que dans les parcs résidentiels de loisirs, la distance de 50 m s'apprécie à partir de la limite des emplacements individuels.



→ Règles spécifiques à chaque département

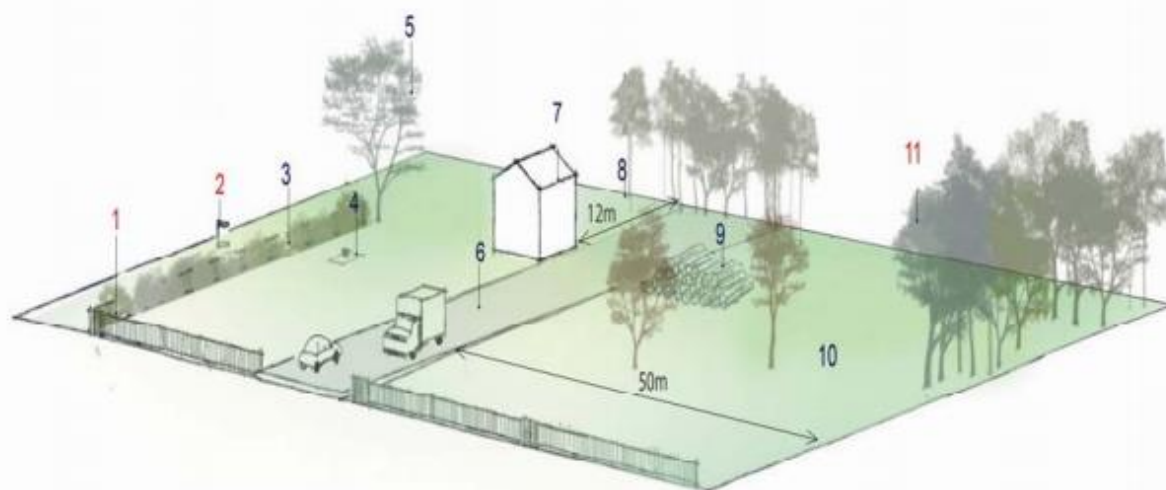
Les règlements départementaux apportent des précisions sur les modalités de débroussaillage dans chaque département :

- Landes, article 10 du règlement de Protection de la Forêt contre les incendies du 7 juillet 2004.
- Gironde, article 2 du règlement départemental de Protection de la Forêt contre les incendies du 11 juillet 2005.
- Lot-et-Garonne, article 11 du règlement relatif à l'emploi du feu et à la protection de la forêt contre les incendies du 15 décembre 2004.

L'association régionale de DFCI recense sur son site internet les différentes réglementations :

<http://www.dfci-aquitaine.fr>

Mesures de prévention du risque incendie de forêt



En rouge : disposition obligatoire
En bleu : disposition recommandée

- | | |
|---|--|
| 1 Clôture ou fossé : points de passage pour accès à la forêt des véhicules de lutte (tous les 500 m maximum) | 7 Gouttière régulièrement curée |
| 2 Point d'eau normalisé | 8 Espace non constructible engazonné ou planté de feuillus ne gênant pas le passage des véhicules de secours |
| 3 Haies : pas de végétaux secs | 9 Stock de bois et cuve de produits inflammables à 10 m minimum des constructions |
| 4 Barbecue sur une surface plane, non inflammable (4 m ²) | 10 Pelouse régulièrement tondue |
| 5 Feuillage à une distance minimale de 10 m des constructions | 11 Débroussaillage obligatoire (50 m autour des bâtiments et 10 m de part et d'autre de la voie) |
| 6 Voie d'accès avec croisement possible (largeur 6 m) | |

Ce schéma n'est pas exhaustif, il convient de se reporter aux réglementations spécifiques.

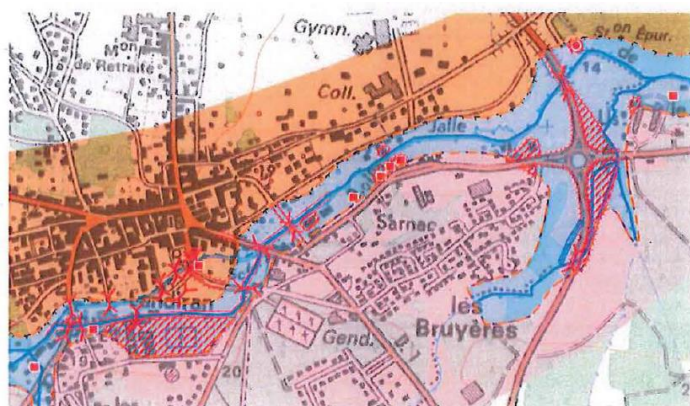
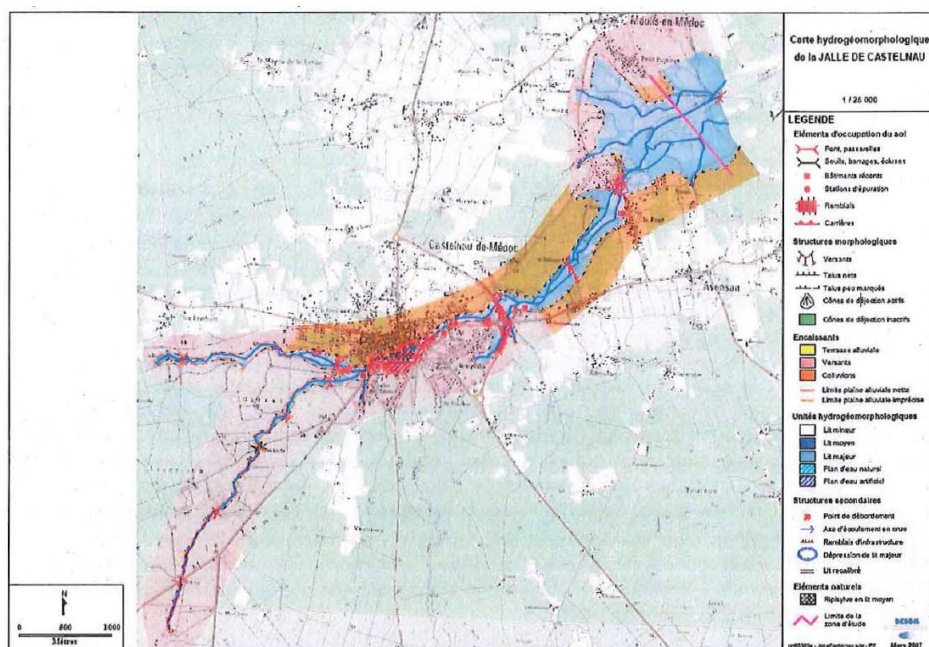
➔ Le risque de débordement des cours d'eau traversant la commune et le risque d'inondation par ruissellement

(Source : Porter à Connaissance).

La Jalle de Castelnau qui traverse le territoire communal a fait l'objet d'une étude hydraulique en 2005. Une cartographie hydrogéomorphologique de la zone inondable par ce cours d'eau a alors été réalisée. Des crues ont été observées sur Castelnau de Médoc en décembre 1992 et mars 2006.

La Jalle de Castelnau s'écoule en plein cœur de son bassin versant selon une orientation Sud-Ouest à Nord-Est. Plusieurs drains importants débouchent en divers endroits au cours de la descente (Jalle du Dèhès, Rau du Pas du Luc). Cette configuration hydrographique couplée à la faible superficie du bassin versant permettrait d'avoir un temps de concentration relativement court lors d'événements pluviométriques extrêmes. Sa pente moyenne est très

faible. Quasiment nulle en amont (inférieure à 0,1%), elle devient plus soutenue au fil de la descente mais reste globalement très faible (maximum de 0,25% dans la traversée de CASTELNAU-DE-MEDOC). Au Sud de Moulis-en-Médoc se développe ensuite une vaste zone de confluence où de nombreux ruisseaux rejoignent la Jalle de Castelnau, et où l'influence de la Gironde se fait très forte. CASTELNAU-DE-MEDOC est le seul centre urbain traversé par cette Jalle. Comme le mettent en évidence les cartes suivantes de nombreux remblais et bâtiments récents ont été réalisés dans la zone inondable de ce cours d'eau et réduisent ainsi la capacité de ce lit majeur en cas d'événement important.



Selon le rapport de cette étude (*Atlas des zones inondables du CIRON, du SAUCATS et divers cours d'eau du département de la GIRONDE par analyse hydrogéomorphologique - La Jalle de Castelnau - GRI60359E - Février 2007*), « en amont immédiat de ce centre urbain, la Jalle de Castelnau collecte les eaux de deux affluents qui débouchent au même endroit. Au niveau de cette zone de confluence, plusieurs constructions (habitations, entreprises ... dont certaines récentes), sont très vulnérables. Un tronçon de la RN215 est également submersible lors d'événements extrêmes. Le lit est ensuite fortement anthropisé sur toute la traversée de la ville. Il a été chenalisé et dévié pour faciliter l'évacuation des eaux lors de fortes pluies.

En temps normal, le lit mineur « réel » est à sec tandis qu'une dérivation fait office de chenal principal. Ces aménagements limitent les risques pour certains secteurs, localisés dans la plaine alluviale de la Jalle, mais peuvent l'aggraver pour des enjeux situés sur le chemin de la dérivation, et qui sont installés en dehors de la plaine alluviale. La mairie et le foyer polyvalent sont situés à proximité de ce chenal artificiel mais restent protégés de ses débordements par un haut remblai d'infrastructure.

Lors de fortes pluies, le lit de la Jalle de Castelnau est réactivé. Plusieurs constructions sont touchées : une habitation récente un garage ... D'autres enjeux sont localisés en rive droite. Les locaux de l'école élémentaire et le stade de

football sont situés dans la plaine alluviale mais sont peu vulnérables car installés sur un haut remblai Le Parc situé en rive gauche est un espace quasiment vierge ; il représente une zone d'expansion de crue où les eaux peuvent s'étaler, limitant le risque pour les enjeux localisés en aval.

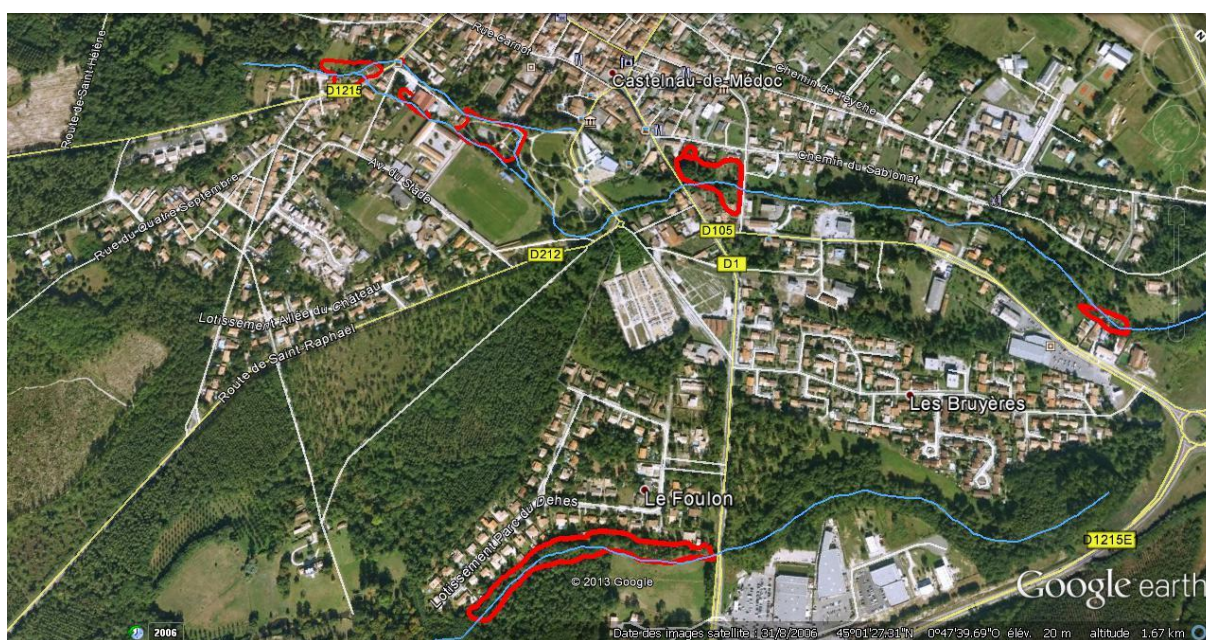
Plusieurs remblais d'infrastructures transversaux viennent fortement perturber les écoulements et peuvent aggraver le risque localement, en particulier pour les constructions situées en limite de zone inondable. À la sortie du village, de nombreux enjeux sont présents, principalement des entreprises. Les plus récentes ont pris en compte le risque dans leur construction : les ambulances, ou encore les bâtiments de Pièces Auto, de Contrôle Technique Auto ... sont localisés dans la plaine alluviale mais sont édifiés sur des remblais. Par contre les locaux de EDF, de Citroën ... sont très vulnérables car construits de plein pied. Le tronçon s'achève au niveau du remblai de la RN215-; les aménagements routiers perturbent énormément les écoulements à cet endroit : la construction d'un rond-point et des zones de remblais ont provoqué l'obstruction la vallée. Les lignes d'eau ont par conséquent tendance à monter en amont de ces ouvrages et les vitesses d'écoulement à s'accroître en aval. La sédimentation du lit à cet endroit est aussi l'une des conséquences de ces aménagements ».

Il est donc primordial de ne plus accroître, la vulnérabilité des zones ainsi identifiées.

Le risque inondation a déjà fait l'objet sur cette commune de 4 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982. L'analyse des inondations correspondantes et de leurs impacts sur le territoire participe à la connaissance du risque inondation sur le territoire de la commune.

Autres risques inondation connus

Différents secteurs sont soumis au risque inondation et ont été identifiés par la collectivité. Il est à noter que le lotissement du Dehès est souvent inondé. L'historique de la commune fait état de deux débordements depuis 1975 au niveau de la rue Camille Godard. Enfin, l'étang créé par le château Foulon aurait une fonction hydraulique importante lors des épisodes pluvieux.



Secteurs communaux soumis au risque inondation



Illustrations des phénomènes d'inondation sur le territoire

➔ Les risques technologiques

Le risque industriel majeur peut se définir par tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes. Les communes répertoriées comme soumises à un risque industriel majeur sont celles dont le territoire est partiellement englobé dans le périmètre de danger d'un établissement classé SEVESO seuil haut.

Le territoire est touché par les risques industriels effet de surpression et effet thermique liés à la présence de l'entreprise SME, située sur la commune de Sainte-Hélène. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques a été approuvé le 21 décembre 2010.

Les PPRT valent servitude d'utilité publique et sont annexés aux plans locaux d'urbanisme (PLU), qui doivent s'y conformer. Les mesures des PPRT peuvent également porter sur les infrastructures de déplacements (voirie, infrastructures de transports en commun, itinéraires cyclables ou de randonnées).





Plan de Prévention des Risques Technologiques de SME







Service Nature Eau
et Risques
Unité Risques

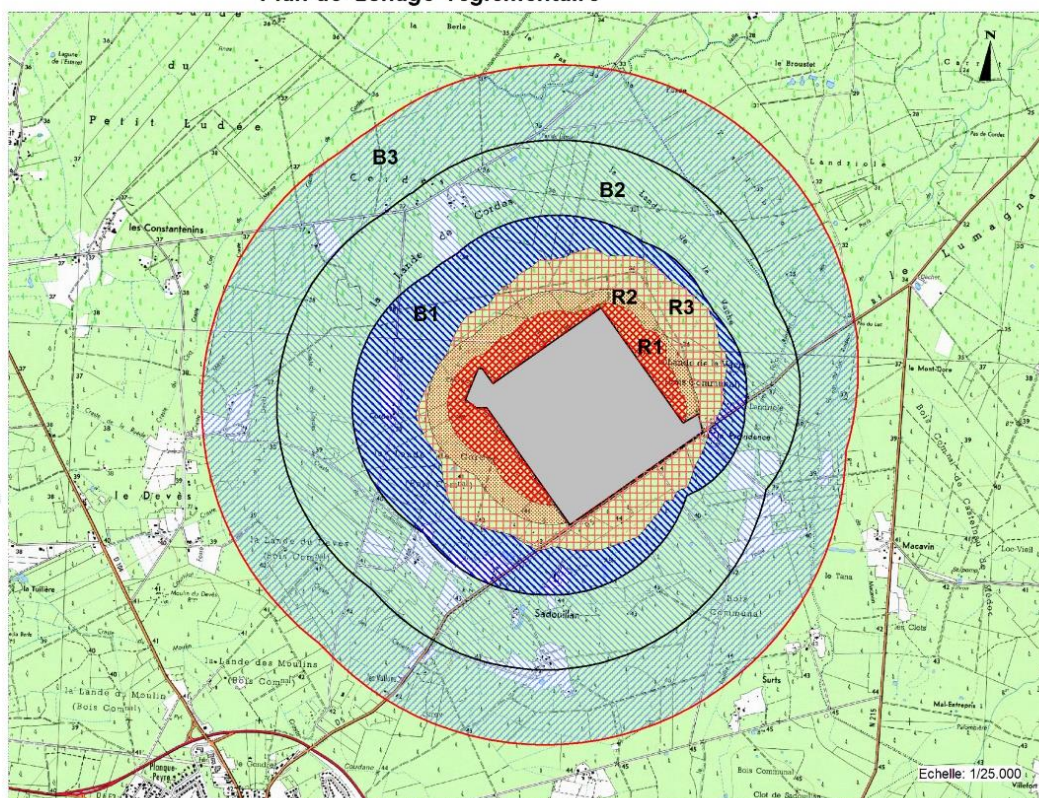
Plan de zonage réglementaire

Éléments de Repérage

-  Périmètre d'entreprise
-  Périmètre d'étude

Zonage (en mbar)

-  R1 : Intensité supérieure à 200
-  R2 : Intensité comprise entre 140 et 200
-  R3 : Intensité comprise entre 50 et 140
-  B1 : Intensité comprise entre 50 et 140
-  B2 : Intensité comprise entre 50 et 35
-  B3 : Intensité comprise entre 35 et 20



SCAN 25 "IGN"
auteur: "DREAL Aquitaine et DDTM33"

27 Avril 2010

Cartographie du zonage réglementaire relatif au PPRT du site SME situé sur la commune de Sainte-Hélène

➡ Enjeux

Différents enjeux se dégagent concernant la prise en compte du risque :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols pour ne pas renforcer les risques d'inondation ;
- l'information auprès de la population sur l'existence de ces risques et leur accompagnement dans leur projet grâce à la mise en avant d'un certain nombre de recommandations (recommandation par rapport à l'aléa retrait et gonflement des argiles par exemple) ;
- l'application des dispositions du PPRT ;
- la prise en compte la connaissance communale sur le risque inondation et l'interdiction stricte des possibilités de développement sur ces secteurs ;
- en l'absence de PPR feux de forêts, la prise en compte de la cartographie de l'aléa faite dans le document annulé en 2009 et l'application du principe de précaution en interdisant toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles en zone d'aléa fort et la démonstration que les aménagements possibles en zone d'aléa moyen et faible n'aggravent pas le risque.

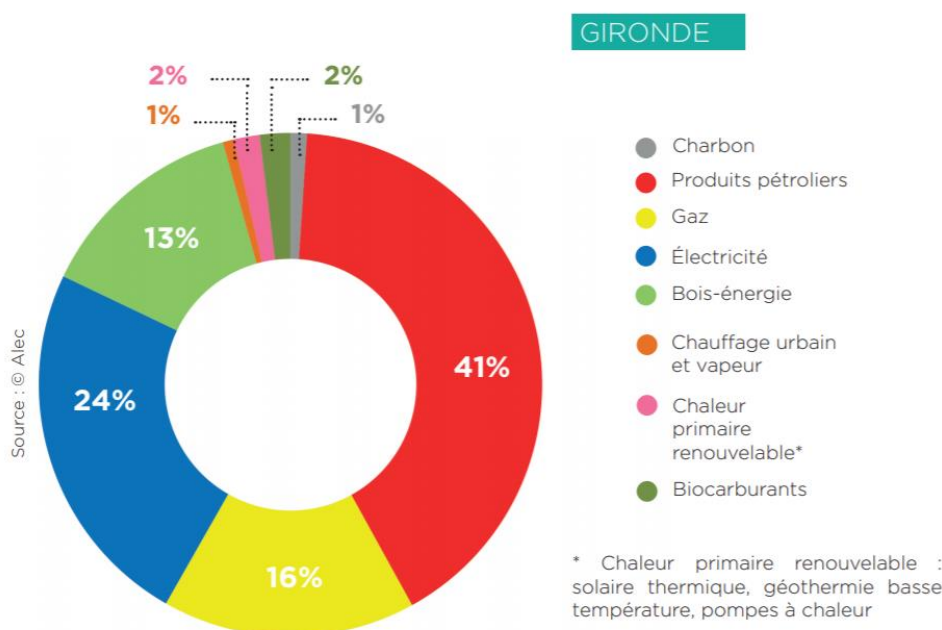
1.8 La transition énergétique et les potentialités en énergies renouvelables

➡ Etat des lieux de la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre

Selon les données disponibles sur l'Observatoire Régional Energie Changement Climatique Aire (ORECCA), les secteurs du transport et du résidentiel sont les principaux consommateurs en énergie. C'est principalement les systèmes de chauffage ou/et de climatisation du bâti qui consomment de l'énergie. Cette part de la consommation énergétique s'élève à 9,64 MWh par habitant pour le territoire du SMERSCOT, soit une consommation avoisinant les 448 GWh sur l'année (et 2,62 % pour la consommation dans le secteur tertiaire, soit 121 GWh/an. Le secteur des transports est le plus émetteur de GES, avec une part de 46 %.

Les émissions de GES sont composées quasi-exclusivement d'émissions de dioxyde de carbone (CO₂) qui résultent de la combustion d'énergie fossile à des fins énergétiques : chauffage, production d'électricité, transport, procédés industriels... Les émissions non énergétiques sont principalement des émissions de méthane (CH₄), de protoxyde d'azote (N₂O) et de gaz fluorés (PFC, HFC, SF₆).

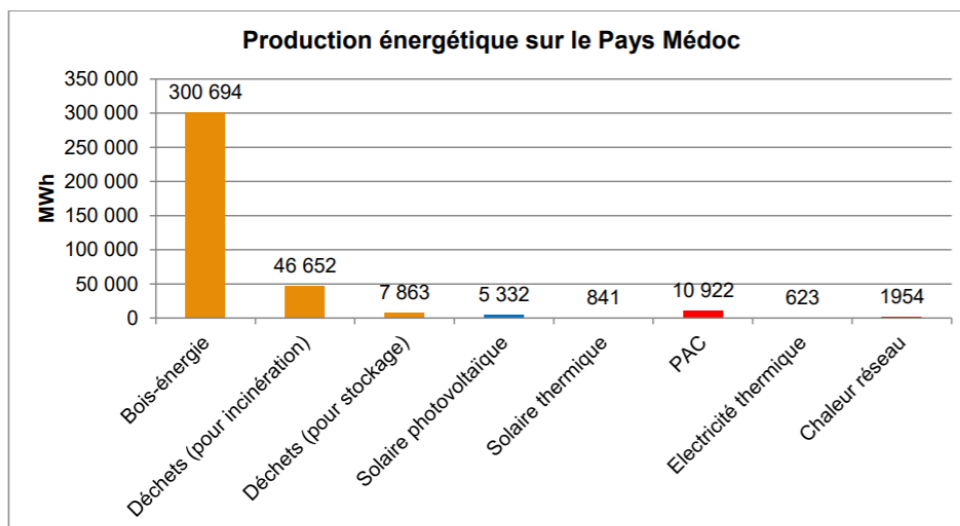
Selon le guide « l'énergie en Gironde (ALEC, 2018, sur les données de 2016), le département de la Gironde est fortement dépendant aux énergies fossiles.



Source : ALEC – consommations énergétiques en Gironde

➡ L'approvisionnement énergétique

A l'échelle du Médoc, il existe un très fort potentiel de développement en énergie renouvelable. La quantité et le type d'énergie produite sont très dépendants des spécificités territoriales ou de la dynamique locale des projets. Les immenses surfaces boisées autour de Castelnau-de-Médoc, ainsi que son gisement solaire favorisent de fait la production d'énergie renouvelable par certains secteurs.



Production d'énergie primaire et d'énergie secondaire sur le Pays Médoc (Source ; ALEC 2016)














L'environnement local offre donc des atouts en termes de production d'ENR. Ce constat ne doit toutefois pas aller à l'encontre d'une nécessaire sobriété énergétique dans les aménagements existants et à venir.

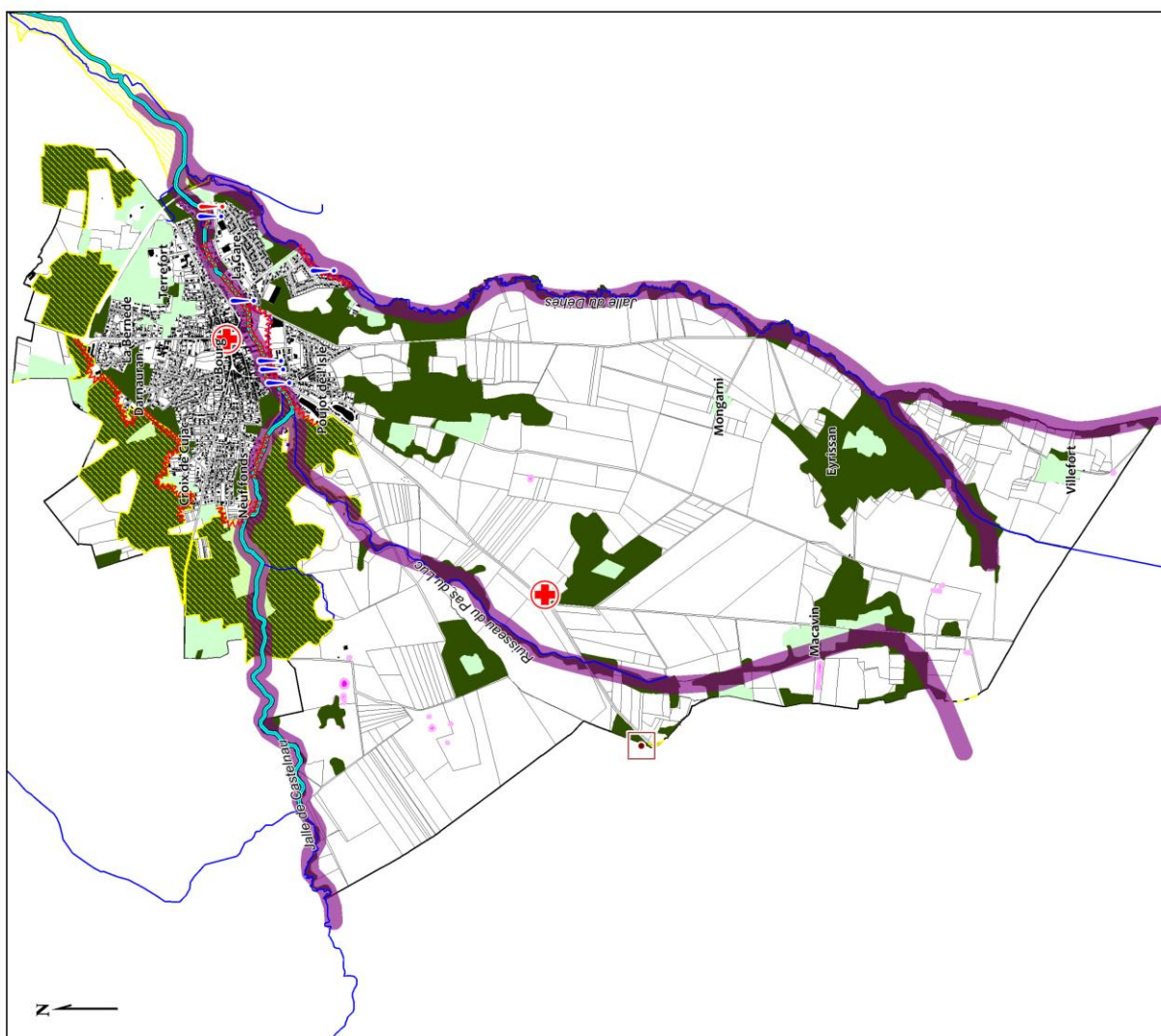
2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT SI LE PLU N'ETAIT PAS MIS EN ŒUVRE

Cette analyse vise à montrer comment les enjeux définis dans l'état initial de l'environnement sont pris en compte ou non dans le Plan Local d'Urbanisme de 2007. Ceci permet également de montrer les évolutions positives ou négatives dans le cas où le territoire resterait réglementé par ce document.

Synthèse des enjeux environnementaux

Légende

-  Préserver les réservoirs de biodiversité
- Principaux continuums écologiques à préserver/restaurer**
 -  Trame bleue principale (axe migrateur SDAGE)
 -  Trame bleue secondaire
 -  Trame verte
- Restaurer les continuités écologiques et maintenir des espaces de transitions entre aménagements et milieux naturels**
 - 
- Milieux à préserver**
 -  Prairies
 -  Boisements de feuillus
- Milieux à préserver strictement**
 -  Lagunes
-  Prendre en compte les nuisances (ICPE)
-  Garder en mémoire la présence du site pollué
- Prendre en compte l'ensemble des aléas touchant le territoire**
 -  Risque inondation
 -  PPRT
 -  Feux de forêt, argiles, remontées de nappes



Réalisation graphique Rivière Environnement 2015

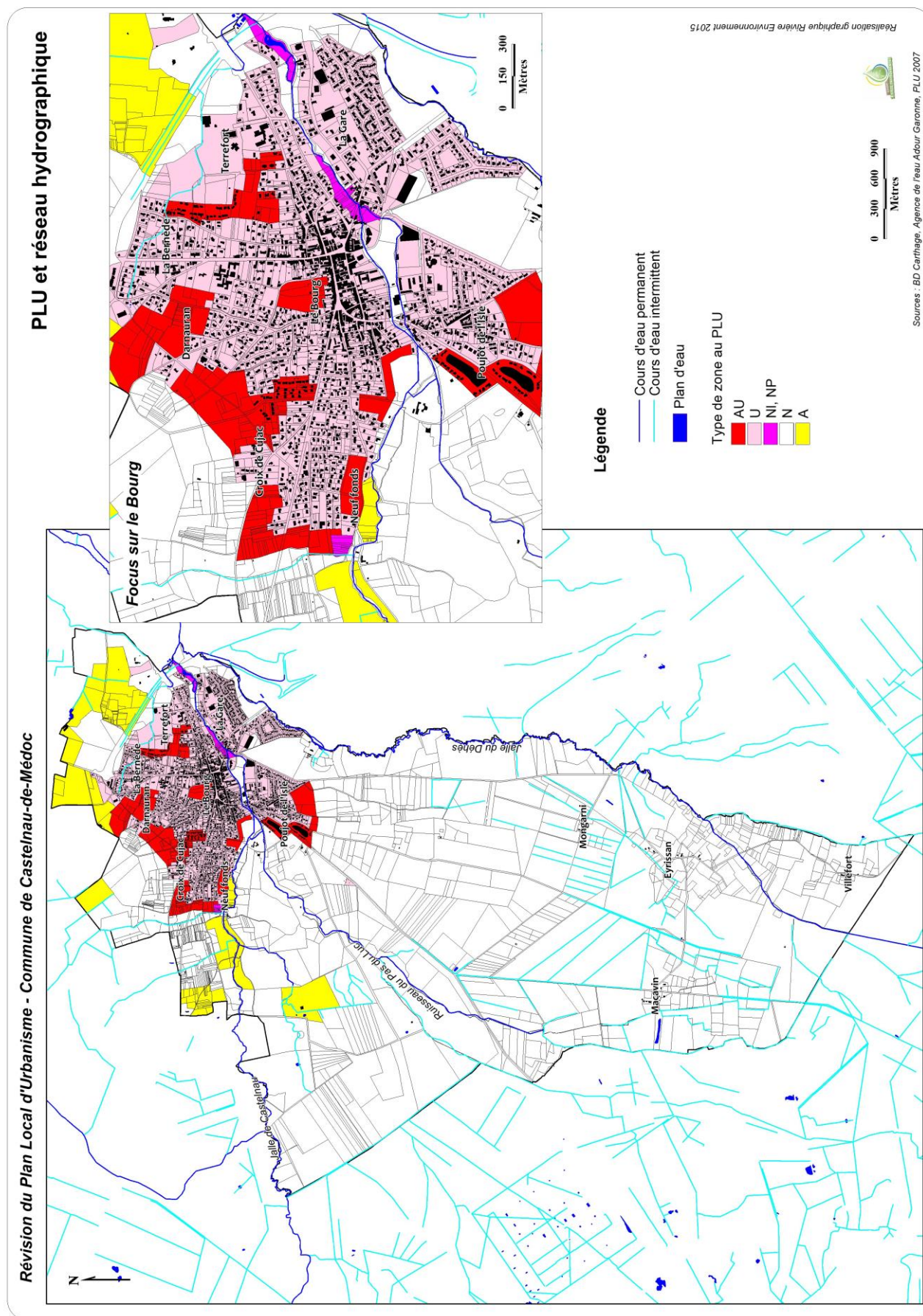


0 300 600 900
Mètres

Sources : BD Carthage, DREAL Aquitaine, SRCE Aquitaine

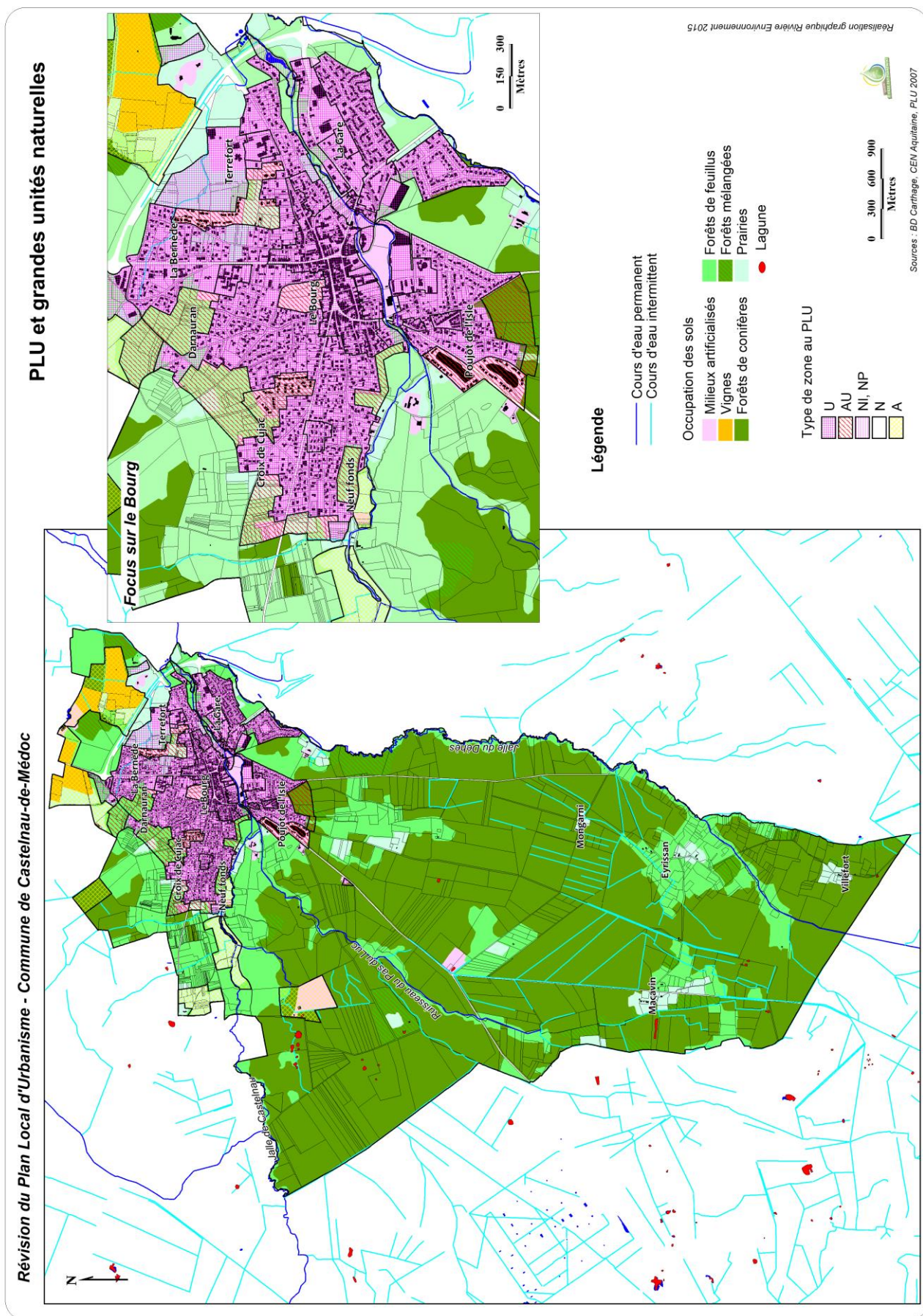
2.1 Cadre physique du territoire

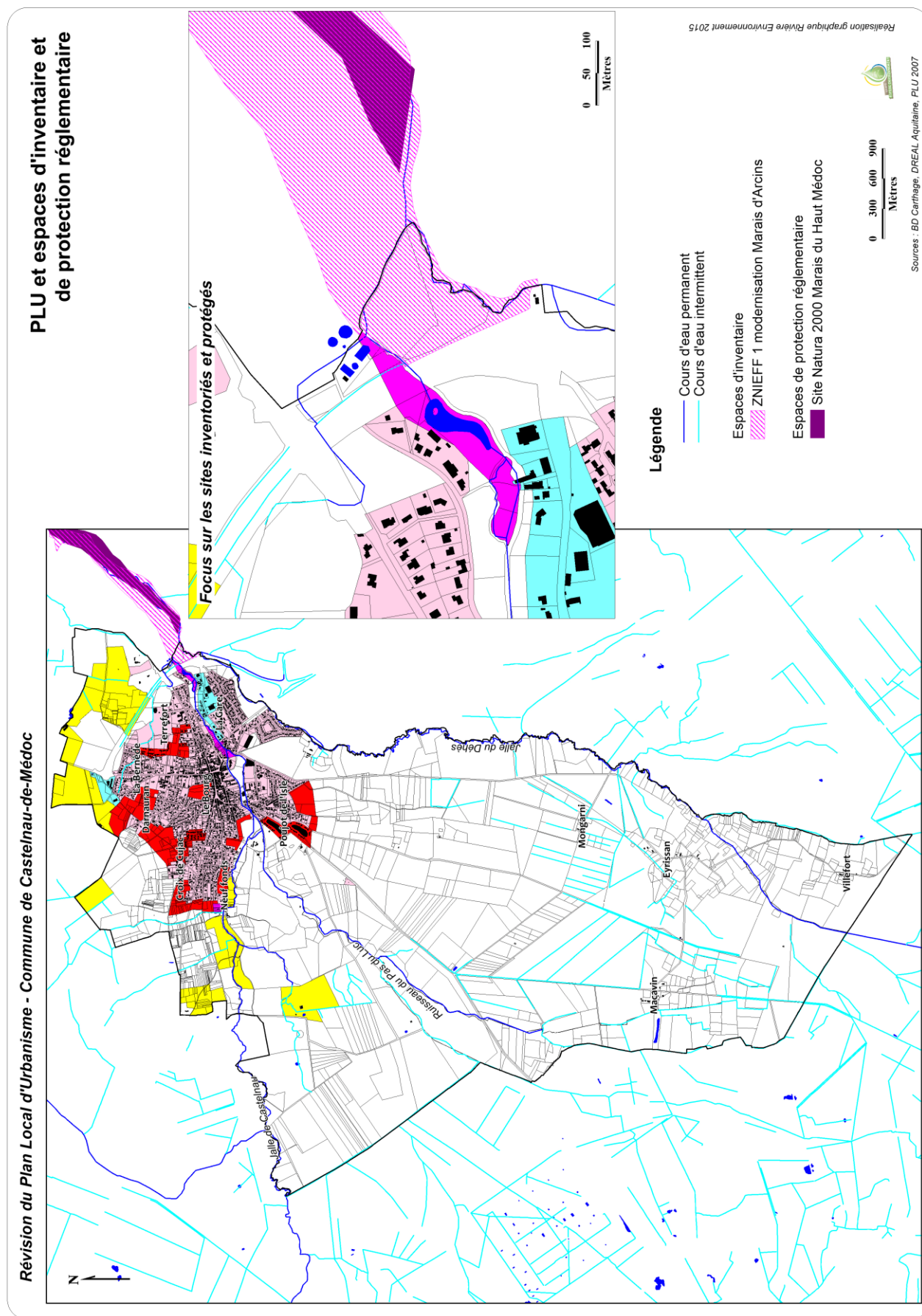
Enjeux	Prise en compte dans le PLU de 2008
Lutter contre le changement climatique au travers une réflexion globale sur les déplacements, l'habitat, la réduction de la consommation en espaces et la préservation du massif forestier (puits de carbone, rôle dans le renouvellement de l'air)	(+) Emplacements réservés pour la création de cheminement piéton et itinéraires cyclables (-) Forte consommation en espaces + développement quasi-exclusif de maisons individuelles
Préserver la dynamique des cours d'eau et prendre en compte le réseau de fossés sur l'ensemble du territoire	(+) Une grande partie du linéaire de la Jalle de Castelnau en zone N en milieu urbain (-) Secteurs de développement à proximité directe des berges des cours d'eau – absence de bande tampon inscrite au règlement (zones UC principalement) (-) Ensemble des cours d'eau en zone N, pas de distinctions entre espaces boisés et réseau hydrographique/zones humides
Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser la reconstitution des réserves en eau et se rapprocher au plus près du cycle naturel de l'eau	(-) Peu d'éléments concernant la gestion des eaux pluviales et la notion de limitation de l'imperméabilisation des sols



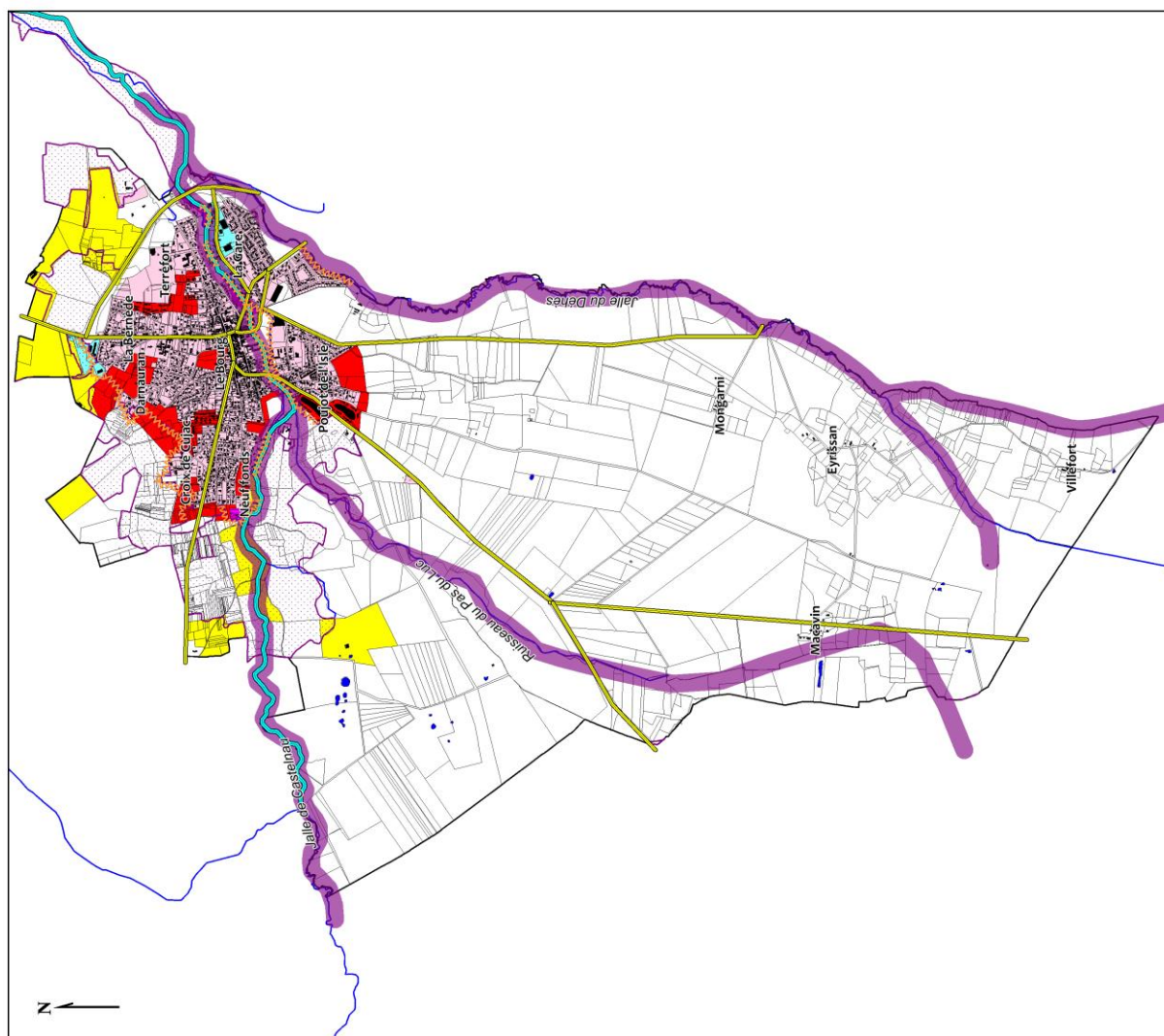
2.2 Biodiversité et milieux naturels

Enjeux	Prise en compte dans le PLU de 2008
Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques des incidences directes (création de ruptures au profit d'aménagement) ou indirectes (meilleure gestion de l'eau)	(+) Massif de pin préservé (+) Quelques réservoirs de biodiversité classés en Espaces Boisés Classés (+) ZNIEFF en zone naturelle au règlement graphique (-) Absence de protection stricte des continuités écologiques (cours d'eau, ripisylves) (-) Réservoirs de biodiversité en zone à urbaniser (-) Absence de gestion des eaux pluviales
Assurer la pérennité des milieux d'intérêt écologique non identifiés au travers d'espaces d'inventaire ou de protection réglementaire (prairies, lagunes, crastes et cours d'eau)	(-) Lagunes non identifiées et protégées au plan de zonage (-) Nombreuses prairies en zones à aménager (+) Identification de certaines prairies en zones agricole
Préserver/restaurer les coulées vertes au niveau du Bourg en travaillant sur les interfaces espaces remarquables et espaces artificialisés	(+) Identification de la coulée verte au sein du Bourg en zone naturelle (-) Zone urbaine en contact direct avec le réseau hydrographique et absence de bande tampon
Maintenir des espaces de transition entre corridors aquatiques et réservoirs de biodiversité et les nouveaux projets d'aménagement	(-) Nombreuses zones de friction et pas de règlement pour maintenir des espaces de transition. Inscription à certaines OAP mais non respectées lors des derniers aménagements
Mettre en place une gestion différenciée du parc d'agrément, espace central de la trame verte en ville	Sans objet





PLU et Trame Verte et Bleue



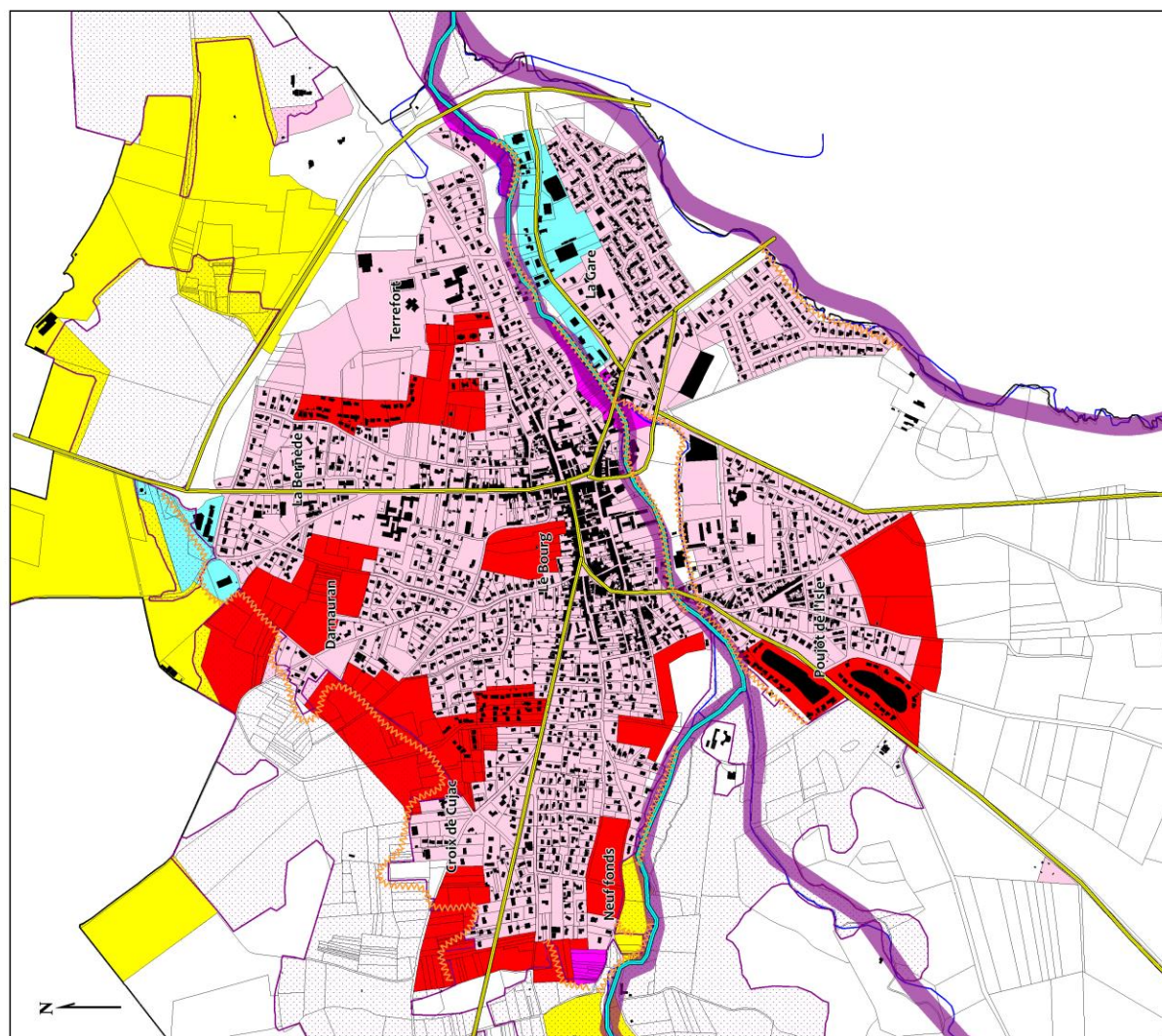
Realisation graphique Rivière Environnement 2015



0 300 600 900
Mètres

Sources : BD Carthage, DREAL Aquitaine, SRCE Aquitaine, PLU 2007

PLU et Trame Verte et Bleue Focus sur le Bourg



Légende

- Réservoir de biodiversité
- Principaux continuums écologiques
- Trame bleue principale (axe migrateur SDAGE)
- Trame bleue secondaire
- Trame verte
- Principales ruptures
- Infrastructure linéaire
- Zone de ruptures/"frictions" de/avec la trame verte
- Type de zone au PLU
 - AU
 - U
 - NI, NP
 - N
 - A



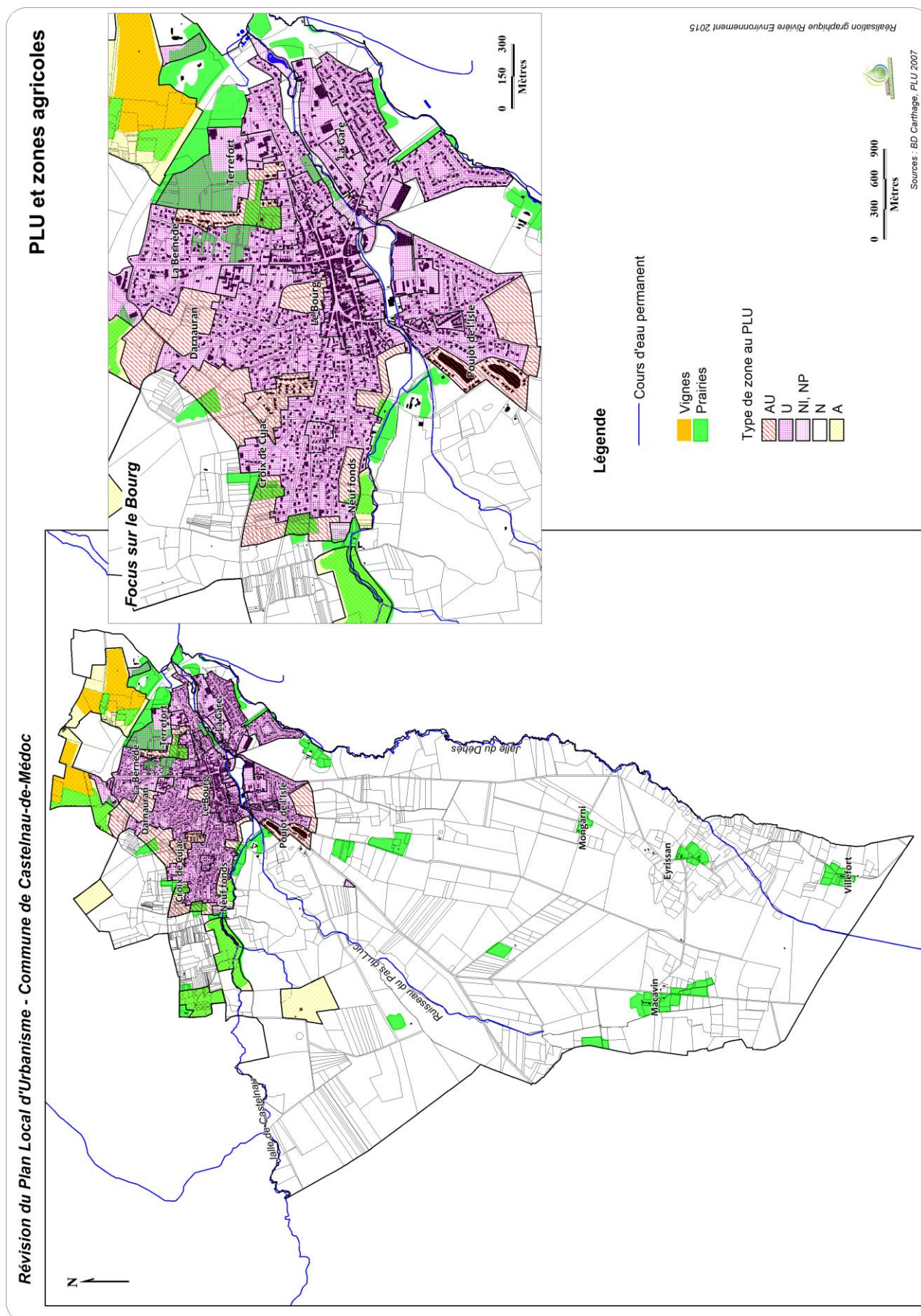
0 150 300 450
Mètres

Sources : BD Carthage, DREAL Aquitaine, SRCE Aquitaine, PLU 2007

Réalisation graphique Rivière Environnement 2015

2.3 Ressources naturelles

Enjeux	Prise en compte dans le PLU de 2008
Limiter la consommation en espaces naturels et agricoles en ayant un développement urbain raisonné et en cohérence avec les espaces de centralité	(-) PLU fortement consommateur en espaces naturels et agricoles (+) Hameaux en zone naturelle limitant ainsi le mitage du territoire par leur développement
Assurer un développement urbain en accord avec les enjeux d'assainissement (capacité des STEP, capacité des sols pour la mise en œuvre d'un assainissement non collectif)	(+) Hameaux en zone naturelle limitant ainsi les risques de pollutions des milieux récepteurs (+) STEP pouvant recevoir une charge supplémentaire à condition de mieux gérer les arrivées d'eaux parasites
Intégrer les réflexions sur les eaux pluviales afin de diminuer les pressions d'origine urbaine, agricole et industrielle sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource	(-) Règlement succinct en matière de gestion des eaux pluviales (-) Règlement limité en ce qui concerne les conditions d'imperméabilisation des sols (-) Forte possibilité de développement entraînant une forte augmentation des besoins en eau potable
Mener une politique exemplaire en matière d'économies d'eau (travaux sur les réseaux, connaissance)	(-) Augmentation des pertes d'eau sur le réseau en 2014 (-) Ressources en eau potable insuffisante pour une augmentation de la population mais étude en cours pour résoudre ce problème (-) Absence de données concernant le réseau pluvial
Préserver la ressource sylvicole	(+) Pinède en zone naturelle

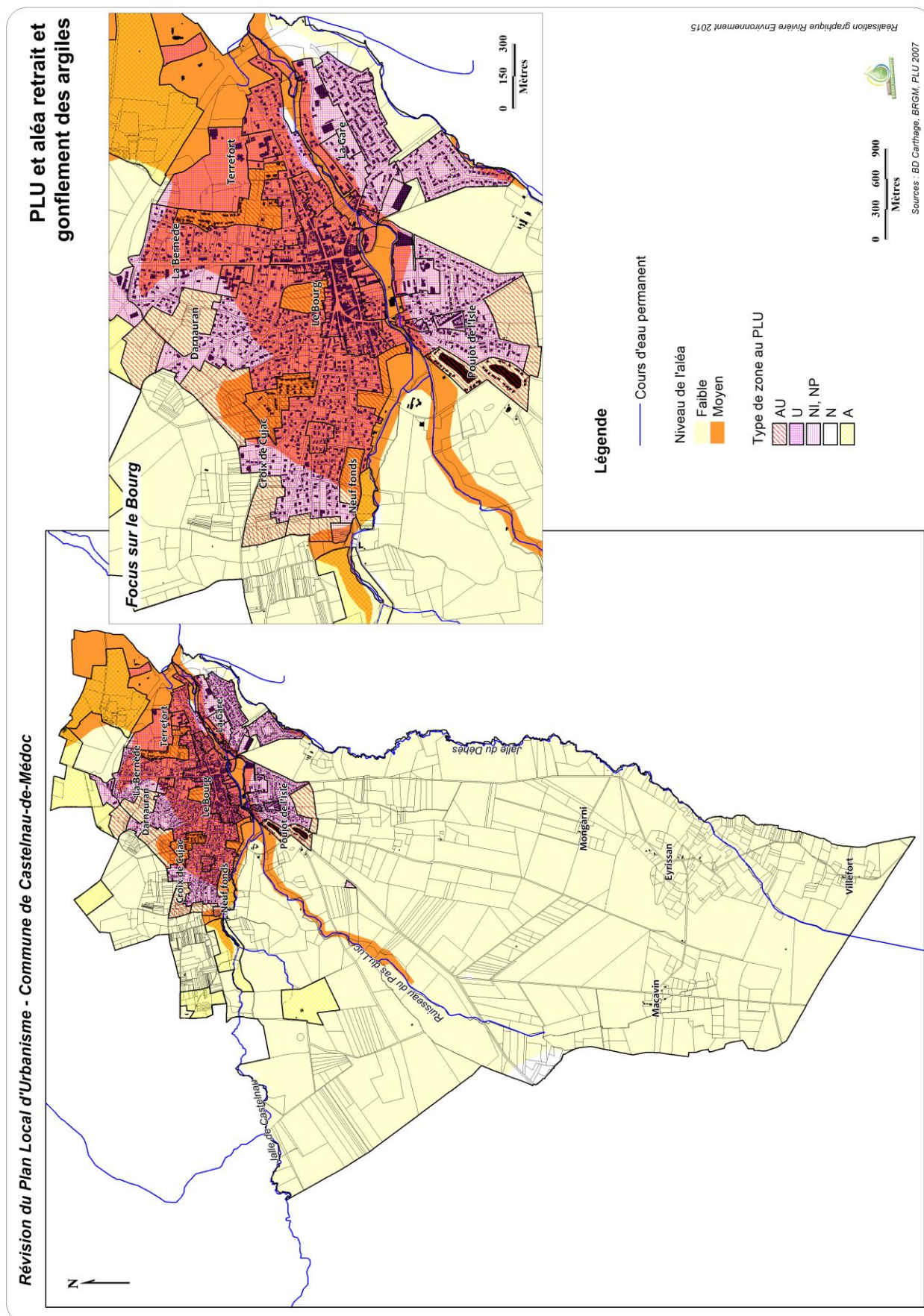


2.4 Pollutions et nuisances

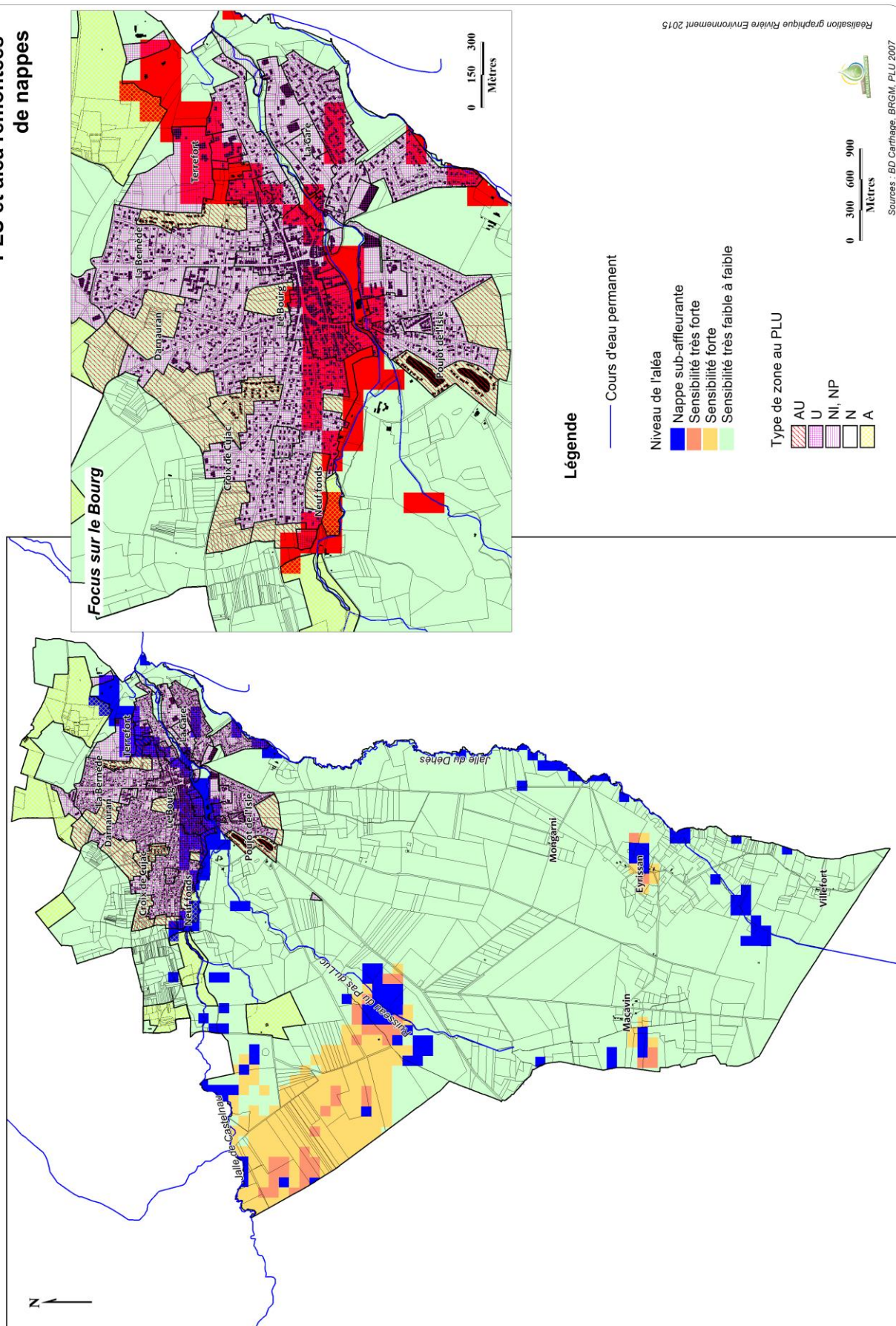
Enjeux	Prise en compte dans le PLU de 2008
Poursuivre la politique de développement durable en matière de gestion des déchets	Sans objet au PLU
Réduire les pollutions et les nuisances liées au trafic routier en offrant des alternatives au « tout voiture » aux usagers	(+) Emplacements réservés au PLU pour la création de cheminements doux et d'itinéraires cyclables
Prendre en compte la qualité des sols en s'appuyant sur la connaissance historique du territoire et des activités actuelles et passées (inventaires BASOL)	(-) Aménagements réalisés sur le terrain du site pollué de l'ancienne scierie et absence de données sur la dépollution du site
Interdire tous les aménagements sur le site pollué à l'arsenic et garder en mémoire l'existence de cette pollution	(-) Site pollué à l'arsenic en zone naturelle avec un règlement permettant les affouillements et les exhaussements et autorisant certaines occupations des sols

2.5 Risques naturels et technologiques

Enjeux	Prise en compte dans le PLU de 2008
Limitier l'imperméabilisation des sols pour ne pas renforcer les risques d'inondation	(-) Règlement succinct en matière de gestion des eaux pluviales (-) Règlement limité en ce qui concerne les conditions d'imperméabilisation des sols
Informier la population sur l'existence de ces risques et les accompagner dans leur projet grâce à la mise en avant d'un certain nombre de recommandations	(+) Mention dans le rapport de présentation
Appliquer les dispositions du PPRT	Document non approuvé en 2008
Prendre en compte la connaissance communale sur le risque inondation et interdire strictement les possibilités de développement sur ces secteurs	(+) Certains secteurs identifiés par la commune en zone naturelle (-) Certains secteurs en zone UC
En l'absence de PPR feux de forêts, prendre en compte la cartographie de l'aléa faite dans le document annulé en 2009 et appliquer le principe de précaution en interdisant toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles en zone d'aléa fort et démontrer que les aménagements possibles en zone d'aléa moyen et faible n'aggravent pas le risque	(+) Secteurs d'aléa fort en zone naturelle (-) Zones à urbaniser en zone d'aléa moyen



PLU et aléa remontées de nappes



Synthèse

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est inscrite dans plusieurs périmètres de risques liés à son environnement physique. Tous ces risques contraignent l'urbanisation communale future.

La commune devra tenir compte de son environnement afin de répondre au double enjeu de préservation de l'espace communal tout en l'urbanisant judicieusement.

→ cf. carte des contraintes en annexe du présent rapport

PARTIE III : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a considéré, dans sa décision délibérée après examen au cas par cas portant sur la révision du PLU de la commune de CASTELNAU-MEDOC, que ce dernier est soumis à évaluation environnementale.

→ cf. courrier joint en annexe du présent rapport de présentation

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) s'appuie dans son avis sur un certain nombre de considérants pour justifier la soumission du projet de PLU à une évaluation environnementale. L'évaluation environnementale suivante et tout particulièrement les parties III et V du présent rapport vont donc s'attacher à évaluer les incidences du projet sur les différents paramètres environnementaux et à justifier les choix communaux.

Une attention particulière sera portée sur **les considérants soulevés par la Mission Régionale de l'autorité environnementale**, à savoir :

A propos de la station d'épuration :

« Considérant que la station d'épuration de la commune, d'une capacité de 8 000 équivalent-habitants, permet le raccordement des futurs logements mais présente régulièrement des dépassements de charges hydrauliques et des déversements d'eaux non traitées dans la « Jalle de Castelnau », pouvant avoir une incidence défavorable sur la conservation du site Natura 2000 avec lequel elle est en relation ; »

« Considérant que l'accueil de population supplémentaire prévu par la commune est susceptible d'amplifier les problèmes hydrauliques rencontrés sur la station d'épuration et la Jalle, ce qui nécessiterait d'être étudié ; »

« Considérant que la « Jalle de Castelnau » connaît des débordements dus en grande partie aux ruissellements d'eaux pluviales consécutifs à l'imperméabilisation des parcelles des lotissements existants ; qu'à cet égard, il apparaît nécessaire d'apporter la justification du projet communal à maîtriser les surcharges d'eaux pluviales actuelles et à évaluer l'aptitude du milieu à recevoir des charges supplémentaires par la poursuite d'opérations d'urbanisation sous forme de lotissements ; »

« Considérant la présence du site Natura 2000 « Marais du Haut-Médoc » à proximité immédiate des limites communales, avec lequel le ruisseau « La Jalle de Castelnau » traversant le centre-ville établit une relation fonctionnelle ; »

A propos des effets de remontée des nappes :

« Considérant ainsi qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Castelnau-de-Médoc ne soit pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; »

A propos de la consommation d'espaces :

« Considérant le souhait de la municipalité d'atteindre à l'horizon 2026 une population de 6 161 habitants, soit une croissance annuelle de + 3,34 %, à comparer à la croissance de + 1,88 % observée sur la période 2008 – 2015 ; »

« Considérant que le développement projeté, basé sur une perspective de croissance démographique guidée par les objectifs du futur SCOT « Médoc 2033 » en cours d'élaboration, devrait être expliqué dans la mesure où il prévoit un presque doublement de la croissance observée localement ces dernières années ; »

« Considérant les besoins nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants, le projet conduirait à la construction de 992 logements, dont 143 pour le seul maintien de la population actuelle, à raison de 2,2 personnes par logement ; »

« Considérant qu'avec un objectif affiché de réduction de la consommation foncière moyenne par logement de 625 m² à 400 m² (passage de 16 à 25 logements par hectare) et un taux de rétention foncière de 10 %, la consommation

totale pour permettre la réalisation des constructions projetées s'établirait à 43,6 hectares, ces surfaces ouvertes à l'urbanisation étant situées dans l'enveloppe urbaine constituée et sur de nouveaux espaces en continuité de l'urbanisation existante ; »

« Considérant que les surfaces constructibles encore disponibles dans le document d'urbanisme en cours représentent 58,7 hectares, qu'ainsi la réduction de consommation foncière envisagée dans le futur document de planification permettrait de restituer 15,1 hectares, provenant essentiellement de zones AU ; »

« Considérant que le projet fait état de la mobilisation de 50 hectares en zones U et AU, pour construction des logements prévus, dont 16 hectares de prairies et 34 hectares de boisements, sans expliquer ni justifier ce nouveau chiffre, qui diffère des 43,6 hectares évoqués ci-dessus, avec un écart de plus de 6 hectares »

L'analyse suivante est le résultat d'un travail itératif entre élus, urbanistes et environnementalistes. Le Plan Local d'Urbanisme est le résultat d'une co-production prenant en compte les enjeux de territoire et en cohérence avec les politiques publiques.

Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution. Ce travail est le résultat d'un travail réalisé à différentes échelles :

- à une échelle communale, en confrontant les grands enjeux environnementaux au zonage et au règlement ;
- à l'échelle des projets et des secteurs de développement, pour une prise en compte des enjeux locaux et la mise en place de mesures d'accompagnement, de réduction, voire de compensation adaptées au contexte local.

1. ANALYSE DES INCIDENCES GENERALES SUR LES ENJEUX PAR GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

1.1 Biodiversité et milieux naturels

Enjeux	Incidences du PLU
Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques des incidences directes (création de ruptures au profit d'aménagement) ou indirectes (meilleure gestion de l'eau)	(+)Boisements identifiés en réservoir de biodiversité classés en EBC (-) Deux secteurs situés en réservoir de biodiversité (feuillus) concernés par des zones constructibles
Assurer la pérennité des milieux d'intérêt écologique non identifiés au travers d'espaces d'inventaires ou de protection réglementaire (prairies, lagunes, crastes/fossés et cours d'eau)	(-) Nombreuses prairies en zones à aménager, (+) Cours d'eau protégés par un zonage adapté (Np), (+) OAP qui imposent systématiquement l'aménagement d'une zone tampon milieu urbain/milieu naturel
Préserver/restaurer les coulées vertes au niveau du Bourg en travaillant sur les interfaces espaces remarquables et espaces artificialisés	(+) OAP qui imposent systématiquement l'aménagement d'une zone tampon milieu urbain/milieu naturel (+) Ripisylve protégée par un zonage adapté (Np) (+) Identification de secteurs AUf (urbanisation en bordure de forêt), 30 % au moins des boisements existants avant la réalisation du projet d'aménagement devra être préservée, en privilégiant les essences nobles, (-) L'aménagement de l'ER n°9 implique des incidences négatives sur la Jalle de Castelnau et sa ripisylve

Enjeux	Incidences du PLU
Maintenir des espaces de transition entre corridors aquatiques et réservoirs de biodiversité et les nouveaux projets d'aménagement	<p>(+) OAP qui imposent systématiquement l'aménagement d'une zone tampon milieu urbain/milieu naturel</p> <p>(+) Trame Bleue protégée par un zonage adapté (Np),</p> <p>(+) En secteur AUf (forestier), les murs pleins sont interdits, conservant la perméabilité des secteurs boisés</p> <p>(-) Deux secteurs situés en réservoir de biodiversité (feuillus) concernés par des zones constructibles</p>
Mettre en place une gestion différenciée du parc d'agrément, espace central de la trame verte en ville	Sans objet dans le PLU

1.2 Ressources naturelles

Enjeux	Incidences du PLU
Limitier la consommation en espaces naturels et agricoles en ayant un développement urbain raisonné et en cohérence avec les espaces de centralité	<p>(+) Réduction de la consommation foncière en restituant 15,1 hectares de surfaces naturelles et forestières,</p> <p>(+) Hameaux maintenus en zone N,</p> <p>(-) Consommation de 36 hectares de zones naturelles et forestières</p>
Assurer un développement urbain en accord avec les enjeux d'assainissement (capacité des STEP, capacité des sols pour la mise en œuvre d'un assainissement non collectif)	<p>(+) Lancement en parallèle du PLU d'une étude de dimensionnement du réseau d'eaux pluviales,</p> <p>(-) La STEP (8 000 EH) présente régulièrement des dépassements de charges hydrauliques provoquant des déversements d'eaux non traitées dans la Jalle</p>
Intégrer les réflexions sur les eaux pluviales afin de diminuer les pressions d'origine urbaine, agricole et industrielle sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource	(+) Le règlement prévoit des mentions spéciales systématiques pour le traitement des eaux pluviales pour chaque secteur,
Mener une politique exemplaire en matière d'économies d'eau (travaux sur les réseaux, connaissance)	(+) Lancement en parallèle du PLU d'une étude de dimensionnement du réseau d'eaux pluviales,
Préserver la ressource sylvicole	(+) Pinède en zone naturelle
Réduire les gaz à effet de serre	(+) Le choix d'extension de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine vise à limiter l'étalement urbain et de fait, les déplacements motorisés. De plus, la commune a souhaité conservé une part de nature en ville, véritable poumon vert qui viendra limiter les effets des îlots de chaleur. Enfin, le développement des cheminements doux sur l'ensemble de la commune contribuera à la réduction des gaz à effet de serre.

1.3 Pollutions et nuisances

Enjeux	Incidences du PLU
Poursuivre la politique de développement durable en matière de gestion des déchets	(+) Le règlement prévoit des modalités pour faciliter la collecte des déchets pour les constructions à usage d'habitat collectif (obligation

Enjeux	Incidences du PLU
	de prévoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des déchets ménagers)
Réduire les pollutions et les nuisances liées au trafic routier en offrant des alternatives au « tout voiture » aux usagers	(+) Les ER n°18, 19, 21 et 38 prévoient la création de cheminements doux et de liaisons piétonnes et vélo, (-) Les ER n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 22, 23 et 24 prévoient l'élargissement des voies actuellement rurales ou non enrobés, favorisant l'utilisation de la voiture
Prendre en compte la qualité des sols en s'appuyant sur la connaissance historique du territoire et des activités actuelles et passées (inventaires BASOL)	(+) Le site pollué est intégré au secteur UY, où les logements nouveaux sont interdits,
Interdire tous les aménagements sur le site pollué à l'arsenic et garder en mémoire l'existence de cette pollution	(-) Le site pollué n'est pas isolé par un zonage particulier

1.4 Risques naturels et technologiques

Enjeux	Incidences du PLU
Limitier l'imperméabilisation des sols pour ne pas renforcer les risques d'inondation	(+) Le règlement prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de dispositifs favorisant l'infiltration et le stockage des eaux), (+) Des dispositions pour gérer les eaux pluviales sont prises dans le règlement
Informier la population sur l'existence de ces risques et les accompagner dans leur projet grâce à la mise en avant de certaines recommandations	(+) Éléments précisés dans le rapport de présentation
Appliquer les dispositions du PPRT	Aucun objet dans le PLU
Prendre en compte la connaissance communale sur le risque inondation et interdire strictement les possibilités de développement sur ces secteurs	(+) Les secteurs sensibles identifiés dans le cadre de l'EIE sont inclus au secteur Np
En l'absence de PPRr feux de forêt, prendre en compte la cartographie de l'aléa faite dans le document annulé en 2009 et appliquer le principe de précaution en interdisant toute construction ou toute artificialisation du sol nouvelle en zone d'aléa fort, et démontrer que les aménagements possibles en zone d'aléa moyen et faible n'aggravent pas le risque	(+) Le plan de zonage n'autorise aucune construction en zone d'aléa fort, (+) Des dispositions sont intégrées systématiquement dans les OAP afin d'instaurer un espace tampon entre les constructions et les espaces naturels non agricoles (forêts, landes, bois, friches, etc.). (-) Des secteurs sont ouverts à l'urbanisation en zone d'aléa moyen. La défense incendie est cependant anticipée et précisée dans le règlement

2. ANALYSE DES ZONES A PROJET

Le diagnostic environnemental a permis d'identifier les secteurs à enjeux. Aussi, cette délimitation spatiale a abouti dans un premier temps à la mise en place de trames spécifiques en accord avec la préservation de ces espaces remarquables. Dans un second temps, l'ensemble des projets communaux a été étudié afin de définir leurs incidences sur l'environnement. La finalité de ce document est donc d'émettre un certains nombres de préconisations permettant la cohabitation de ces deux enjeux : environnementaux et urbains, et de manière transversale, de répondre aux enjeux liés à la qualité du cadre de vie des futurs habitants.

2.1 Secteur 1 – Neuf Fonds

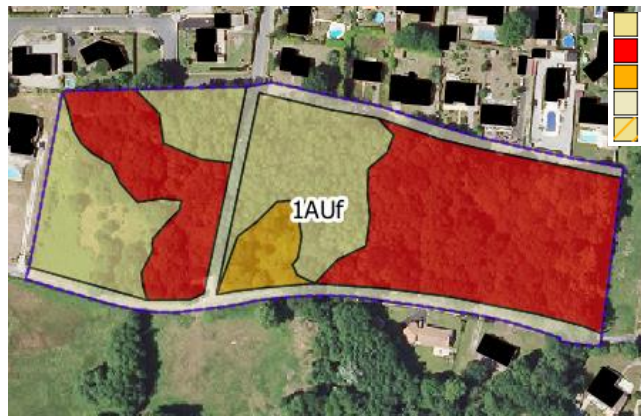
D'une surface de 2,65 ha, le site se trouve dans une situation de comblement de « dent creuse ».

La partie Ouest du secteur est occupée par une prairie en déprise subissant une pression de fermeture importante sur son pourtour. En effet, les ronciers, formations de fougères et feuillus tendent à la coloniser provoquant une dégradation de l'état de conservation du milieu. Quelques espèces animales profitent de ce type de milieux (quelques groupes d'insectes, passereaux...) mais ils ne représentent pas d'enjeux de conservation forts.

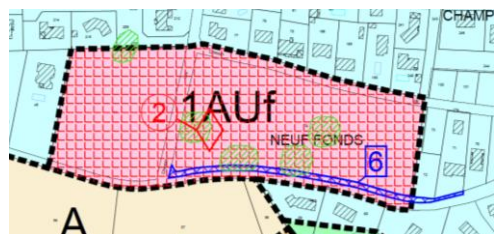
Sur la partie Est, on note un boisement de feuillus en bon état de conservation où l'on observe clairement trois strates (arborée, arbustive et herbacée) diversifiées en termes de composition et de structure. La composition du sous-bois varie donc entre les formations de fougères, de ronciers ou encore de lianes et l'on observe de nombreux micro-habitats : bois mort au sol et sur pied, tas de végétaux, fossés, arbres à cavités. Tous ces éléments en font un milieu favorable à l'accueil d'une large palette faunistique : oiseaux forestiers, micro-mammifères et mammifères terrestres, insectes saproxyliques, amphibiens... Le milieu est jouxté par une formation de Robiniers faux-acacia (invasif, d'enjeu faible) et un ourlet arbustif.



- Alignements d'arbres
- Boisements de feuillus
- Boisements mixtes
- Espaces artificialisés
- Formations de Robiniers faux-acacia
- Jardins domestiques
- Ourlets arbustifs
- Parcs boisés
- Pâturages boisés
- Plantations de Pins maritimes
- Prairies
- Prairies en déprise
- Terrains en friche et terrains vagues
- Terrains urbanisés ou en cours d'urbanisation
- Voies carrossables



- Faible
- Fort
- Moyen
- Très faible
- Faible à modéré



Synthèse

Milieus naturels	Bon état de conservation pour le boisement
Biodiversité	Fort potentiel d'accueil pour la biodiversité forestière
Services écologiques	Puits de carbone Maintenance des sols Services écologiques
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	Moins de 100m
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : très faible Végétation non caractéristique Potentiel humide : faible
Trame verte et bleue	Pas d'interaction directe avec les réservoirs ou les corridors du territoire. Possibilité d'interactions indirecte avec le corridor de la Jalle de Castelnau (moins de 100m)
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels (boisements) Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen Aléas remontées de nappe : très faible Défense incendie : poteau incendie disponible et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement de la zone entraînera la perte du caractère boisé du secteur et notamment de la frange urbanisée occupée par des pavillons avec jardin. Quelques arbres remarquables bordent également le chemin.
Synthèse des enjeux	L'urbanisation du secteur entraînera la perte d'une petite surface de boisement de feuillus situés en contact du bâti existant, milieu naturel d'intérêt écologique fort sur la commune. La prairie en déprise, le boisement de feuillus à l'est du chemin et la formation de robiniers ne présentent pas d'intérêt majeur mais viennent contribuer à la création d'un complexe de milieux intéressants pour la faune. La consommation en espace naturel n'est pas significative mais induit une légère augmentation des nuisances et pollutions, ainsi qu'une légère dégradation du cadre de vie des habitants.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

L'aménagement de ce secteur représente une réelle opportunité de densification urbaine. En effet, au vu de sa situation et des infrastructures déjà existantes (voirie notamment) les impacts indirects sur le milieu seraient atténués. En revanche, le boisement de feuillus de la partie Est présente un niveau d'enjeu significatif à l'échelle de la commune. La mosaïque de milieux l'accompagnant n'est pas dénuée d'intérêt mais elle reste bien représentée sur le reste de la commune et ces milieux sont généralement en expansion liée à la déprise agricole (ourlet arbustif et prairie en déprise) et à la colonisation par les espèces envahissantes (Robinier faux-acacia).

Deux orientations sont envisageables pour la prise en compte du boisement de feuillus :

- Sa préservation en l'état avec possibilité de valorisation par ouverture au public. L'ensemble des arbres de haut jet seront conservés ainsi que la majeure partie du sous-bois et de ses fonctionnalités. Des sentiers piétons pourront être créés sur les linéaires où la strate arbustive est moins dense. Cette orientation assure une prise en compte optimale des milieux naturels ainsi que le maintien du cadre de vie et du paysage.
- L'aménagement du secteur avec préservation du maximum d'arbres de hauts qui pourront venir agrémenter les jardins. L'ensemble des arbres de haut jet détruits devront être replantés au ratio de un pour deux afin de combler l'impact temporel de développement des individus. Cette forme de compensation pourra prendre deux formes, des plantations surfaciques visant à restaurer la capacité d'accueil du boisement, ou des plantations linéaires visant à restaurer en partie les capacités d'accueil du boisement et améliorer la continuité écologique sur la commune.

Plusieurs arbres remarquables sont également présents le long du chemin traversant la zone dans un axe Nord-Sud et devront être conservés.

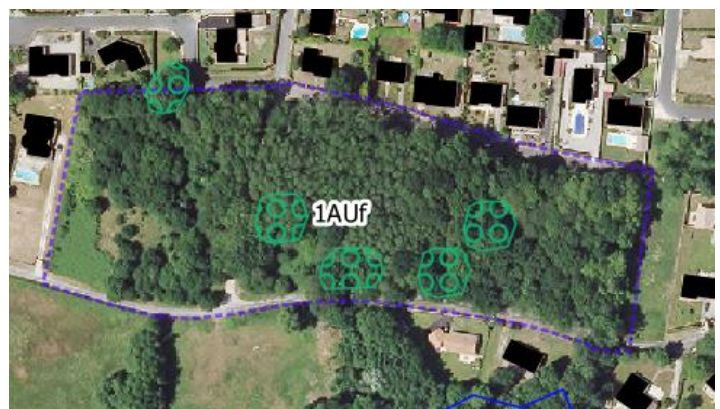
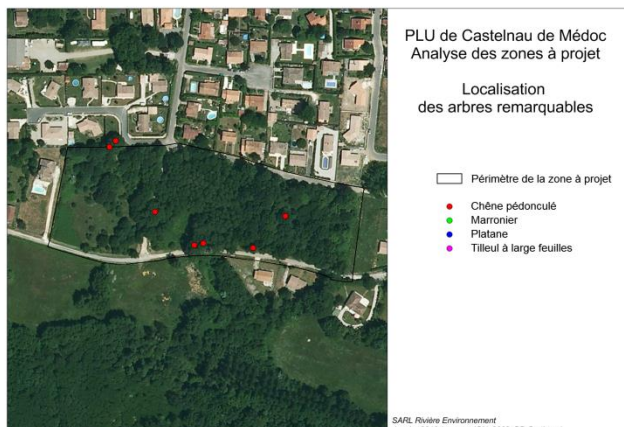
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Les arbres remarquables sont identifiés et protégés, et le caractère arboré du secteur est conservé pour qu'il devienne un parc urbain en cœur de ville. Une bande végétalisée est créée, et a une valeur d'espace tampon entre la zone urbanisée et la zone agricole, afin de préserver le cadre paysager rural du secteur.



Effets attendus sur l'environnement

Au vue de la surface concernée par la zone de projet, de sa situation en dent creuse urbaine, de la surface de boisements préservée par rapport à la situation d'urbanisme antérieure ainsi que la prise en compte des arbres remarquables sur le secteur par des EVP, les effets sur le milieu naturel de la commune peuvent être considérés comme **négatifs faibles à modérés**. La destruction du boisement à l'Est de la zone entrainera la perte d'un espace boisé en milieu urbain, qui avait une valeur d'îlot de fraîcheur. L'imperméabilisation supplémentaire des sols est également à souligner. L'urbanisation provoquera également la perte d'un secteur naturel au sein d'un contexte urbain, qui peut avoir des effets négatifs sur le cadre de vie local du quartier.



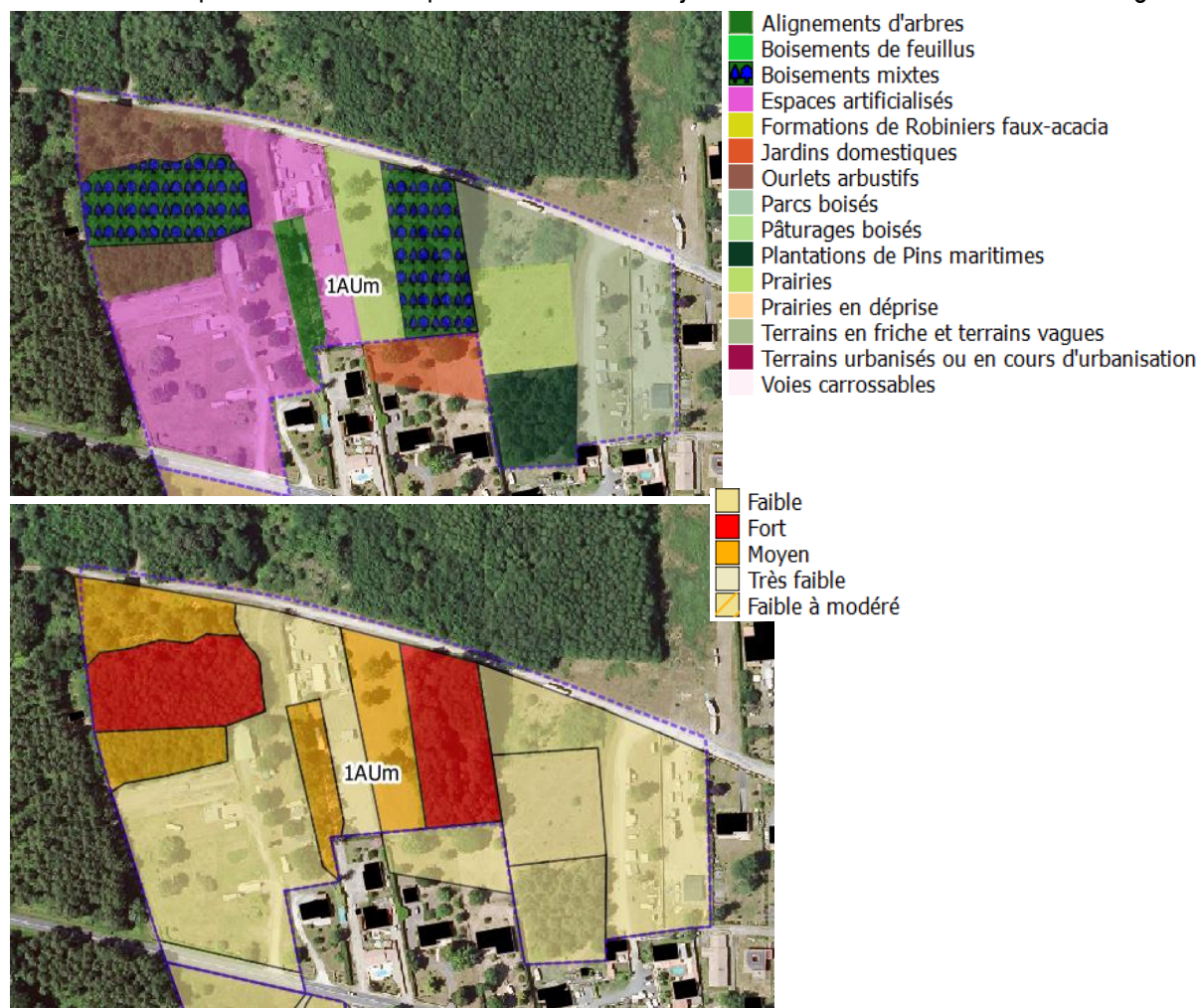
Carte de localisation des arbres remarquables / emplacement des Espaces Verts à Protéger au PLU

2.2 Secteur 2 : Barreyre

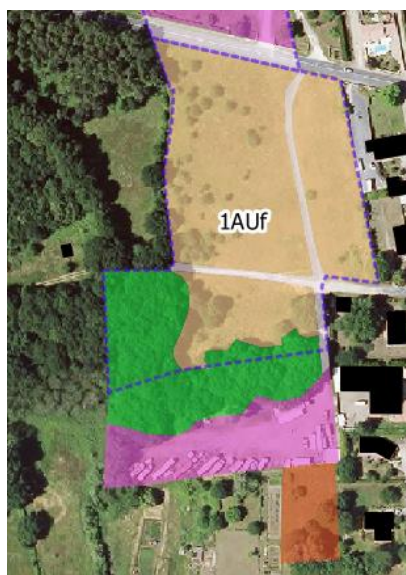
L'ensemble de ce secteur de 6,78 ha se trouve en situation d'extension de l'urbanisation, en contact avec le bâti existant. Cependant, l'enjeu ici est à présent de considérer le foncier comme une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver. Au vue des surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein du projet, une réflexion importante doit être menée afin de modérer l'étalement urbain et cette consommation de nouveaux espaces.

La partie située au Nord de l'avenue Pasteur (RD 207) est déjà largement artificialisée, composée entre autre de jardins, terrains en friche, prairies résultant d'anciennes vignes, ou encore de secteurs de stationnement poids lourds et mobiles-

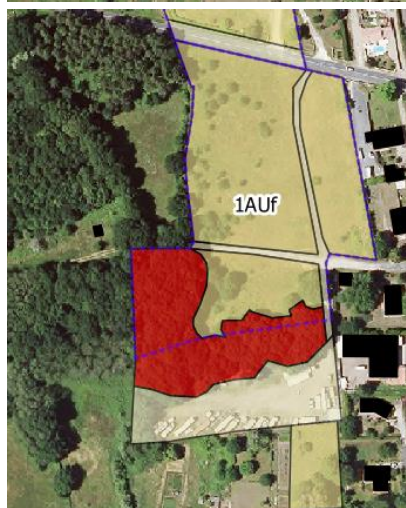
homes. Seule la partie Nord-Ouest conserve un degré de naturalité intéressant avec la présence d'un boisement mixte accompagné d'un sous-bois arbustif et de quelques ourlets, et la partie centrale avec un boisement mixte et sa zone de lisière avec une prairie. Ces milieux présentent de forts enjeux de conservation et se trouvent éloignés du bâti existant.



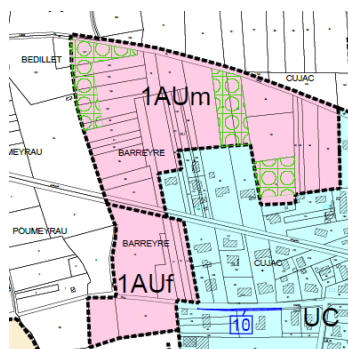
La partie Sud se compose également de quelques espaces artificialisés, de prairies en déprise de faible intérêt où les infrastructures (voies carrossables) sont déjà existantes. En revanche, on observe également un boisement de feuillus d'intérêt écologique fort à l'échelle de la commune, d'autant plus que ce dernier se trouve en situation de ripisylve. Il joue donc à la fois le rôle d'accueil pour la biodiversité forestière ainsi que le rôle de corridor pour la faune liée au cours d'eau.



- Alignements d'arbres
- Boisements de feuillus
- Boisements mixtes
- Espaces artificialisés
- Formations de Robiniers faux-acacia
- Jardins domestiques
- Ourlets arbustifs
- Parcs boisés
- Pâturages boisés
- Plantations de Pins maritimes
- Prairies
- Prairies en déprise
- Terrains en friche et terrains vagues
- Terrains urbanisés ou en cours d'urbanisation
- Voies carrossables



- Faible
- Fort
- Moyen
- Très faible
- Faible à modéré



Synthèse

Milieus naturels	Présence d'un boisement de feuillus en bordure de cours d'eau et de deux boisements mixtes
Biodiversité	Potentiel d'accueil pour la biodiversité forestière, corridor pour les espèces liées au cours d'eau
Services écologiques	Puits de carbone Maintien des sols
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	Moins de 100m et superposition partielle avec le zonage
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : fort pour le boisement de feuillus et l'espace artificialisé au sud.

	Végétation non caractéristique sur l'ensemble du secteur mis à part le boisement de feuillus au sud ou un potentiel existe en période printanière Potentiel humide : fort pour la partie sud en bordure du cours d'eau
Trame verte et bleue	Interaction directe avec le corridor local lié à la présence du cours d'eau sur la partie sud.
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : faible (sauf pour la partie sud en bordure de cours d'eau) Aléas remontées de nappe : très faible (sauf pour la partie sud en bordure de cours d'eau) Défense incendie : poteau incendie disponible et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement du secteur se fera sur des territoires déjà fortement artificialisés et archaïques ne bénéficiant que d'une faible qualité paysagère. Cependant, l'artificialisation de la partie Sud pourrait à terme engendrer un impact esthétique sur le cours d'eau et le boisement.
Synthèse des enjeux	L'ensemble des enjeux écologiques de ce secteur se concentrent sur trois zones : au sud, le cours d'eau et le boisement de feuillus, au nord le boisement mixte et ses ourlets arbustifs, ainsi que le boisement mixte en lisière de prairie pâturée.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

Le boisement de feuillus en bordure de cours d'eau nécessite une préservation dans son état actuel pour le maintien de ses fonctionnalités, ainsi que le renforcement de la ripisylve en partie sud au sein de l'espace déjà artificialisé. Nous préconisons un changement de zonage en agricole ou naturel.

Deux orientations sont envisageables pour la prise en compte des boisements mixtes :

- Leur préservation en l'état avec possibilité de valorisation par ouverture au public. L'ensemble des arbres de haut jet seront conservés ainsi que la majeure partie du sous-bois et de ses fonctionnalités. Des sentiers piétons pourront être créés sur les linéaires où la strate arbustive est moins dense. Cette orientation assure une prise en compte optimale des milieux naturels ainsi que le maintien du cadre de vie et du paysage.
- L'aménagement du secteur avec préservation du maximum d'arbres de hauts qui pourront venir agrémenter les jardins. L'ensemble des arbres de haut jet détruits devront être replantés au ratio de un pour deux afin de combler l'impact temporel de développement des individus. Cette forme de compensation pourra prendre deux formes, des plantations surfaciques visant à restaurer la capacité d'accueil du boisement, ou des plantations linéaires visant à restaurer en partie les capacités d'accueil du boisement et améliorer la continuité écologique sur la commune.

Le maintien des milieux à enjeu écologique moyen en bordure des boisements ainsi que l'alignement d'arbre situé en milieu de parcelle sera également très positif pour l'accueil de la biodiversité et le maintien du linéaire de lisières.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des deux zones ont prévu les dispositions suivantes :

La plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales à l'Ouest du secteur, servant d'espace tampon avec le cours d'eau, d'une largeur minimale de 3 m. De part et d'autre de l'avenue Pasteur, une bande paysagère de 15 à 20 mètres sera aménagée, et favorisera ainsi l'intégration paysagère du projet.



Effets attendus sur l'environnement

Au vue de la surface de boisements préservée (bande tampon paysagère, limites du secteur et espaces boisés classés) par rapport aux enjeux présentés, ainsi que la prise en compte du cours d'eau et la conservation de la ripisylve, l'impact de l'urbanisation du secteur sur le milieu naturel, du point de vue « impact sur la biodiversité » de la commune est considéré comme négatif faible. La conservation d'une bande tampon de 20 m permettra d'isoler la forêt de Pins Maritimes de la nouvelle urbanisation. Les premières esquisses de projet envisageaient une urbanisation plus importante au Sud, d'où des inventaires de terrain plus vastes. Au regard des enjeux pressentis sur le boisement de feuillus, le périmètre a été réduit, pour le préserver davantage.

En revanche, la superficie envisagée du projet prévoit une artificialisation importante de surfaces naturelles, qui peut être considérée comme **une incidence négative modérée** en termes d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.

Au contact immédiat du massif de Pins maritimes, des dispositions sont intégrées dans l'OAP pour faciliter l'accès pompier au sein de la zone tampon.

2.3 Secteur 3 : Centre-ville

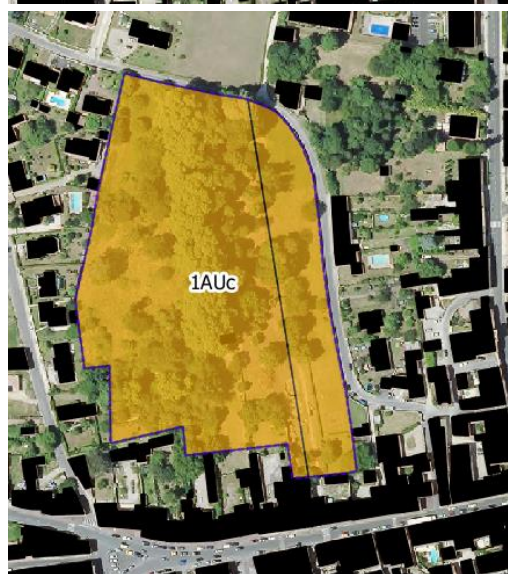
Le site d'un peu moins de 3 ha est enclavé au sein du tissu urbain, des infrastructures et est entouré d'un muret en pierre et d'un mur en béton, ne favorisant pas les échanges avec l'extérieur.

Il se compose presque exclusivement d'une strate herbacée s'apparentant à une pelouse de parc régulièrement entretenue et d'un couvert arboré significatif. Le milieu se rapproche donc énormément d'un parc boisé, mais sa partie Est est majoritairement ouverte, lui donnant un aspect prairial.

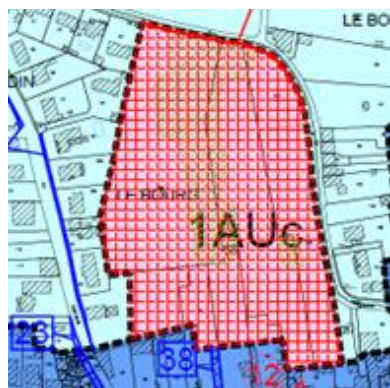
Au vue de sa situation, le site n'est pas propice à l'accueil d'une biodiversité variée ou d'espèces patrimoniales à fort enjeu, mais il représente tout de même un réservoir de biodiversité pour le Bourg de par sa taille et sa situation. De plus, la zone est plantée d'arbres majestueux (platanes notamment), offrant de nombreux micros-habitats pour la biodiversité (insectes saproxyliques, oiseaux cavicoles, écureuils, chauves-souris, etc.).



- Alignements d'arbres
- Boisements de feuillus
- Boisements mixtes
- Espaces artificialisés
- Formations de Robiniers faux-acacia
- Jardins domestiques
- Ourlets arbustifs
- Parcs boisés
- Pâturages boisés
- Plantations de Pins maritimes
- Prairies
- Prairies en déprise
- Terrains en friche et terrains vagues
- Terrains urbanisés ou en cours d'urbanisation
- Voies carrossables



- Faible
- Fort
- Moyen
- Très faible
- Faible à modéré



Synthèse

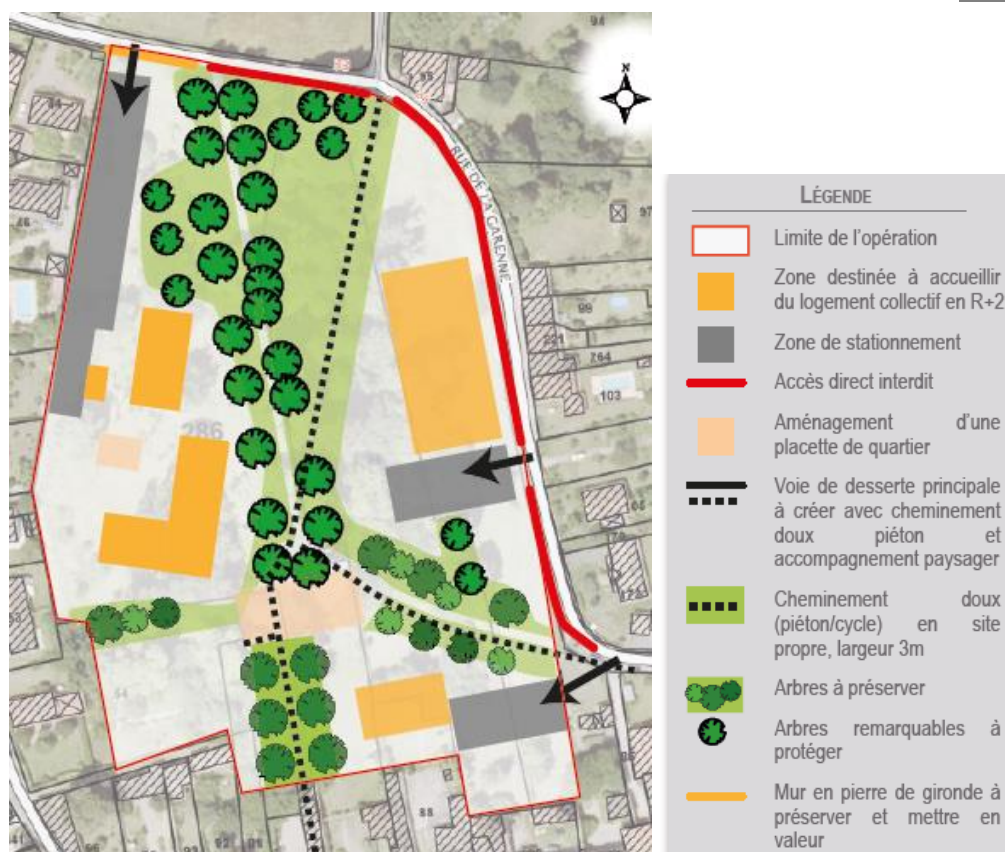
Milieus naturels	Présence de vieux arbres à micros-habitats, réservoir urbain
Biodiversité	Espèces cavicoles
Services écologiques	Aménité Renouvellement de l'air
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	-
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : faible Végétation non caractéristique Enclavé au sein de l'urbanisation Potential humide : très faible
Trame verte et bleue	Pas d'interaction avec les réservoirs ou les corridors du territoire Petit réservoir de biodiversité « urbain » / Nature en ville
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen Aléas remontées de nappe : faible Défense incendie : poteaux incendie disponibles et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement de la zone entraînera la dégradation de la qualité paysagère de la partie Nord du bourg où les grands arbres sont visibles à grande distance.
Synthèse des enjeux	L'ensemble des enjeux écologiques et paysagers se concentrent sur la présence de vieux arbres matures en situation urbaine et la présence d'une strate herbacée venant améliorer la diversité des milieux en présence.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

Nous préconisons de baser l'aménagement de ce secteur sur l'existant, en privilégiant la préservation du maximum d'arbres de hauts jet qui pourront venir agrémenter les jardins. L'ensemble des arbres de haut jet détruits devront être replantés au ratio de un pour deux afin de combler l'impact temporel de développement des individus. Ce type de compensation pourra prendre deux formes, des plantations surfaciques visant à restaurer la capacité d'accueil du boisement, ou des plantations linéaires visant à restaurer en partie les capacités d'accueil du boisement et améliorer la continuité écologique sur la commune.

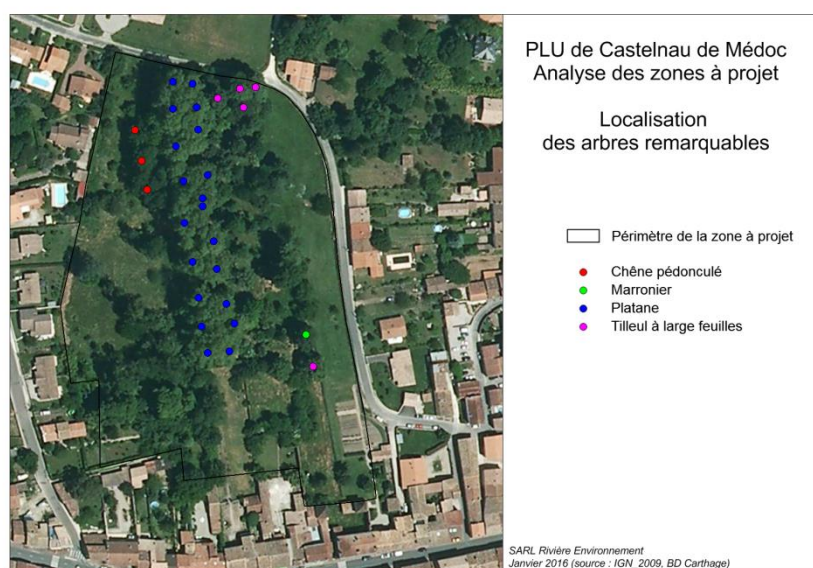
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Les arbres remarquables ont été identifiés et seront protégés. Un espace vert pour le collectif va être conservé, de façon à faire « tampon » avec les habitations pavillonnaires. Le caractère arboré général du secteur va être conservé.



Effets attendus sur l'environnement

Au vue de la surface concernée par la zone de projet, de sa situation en dent creuse urbaine et de la préservation des arbres remarquables, l'impact de l'urbanisation du secteur sur le milieu naturel de la commune est considéré comme **faible**. L'intérêt du secteur caractérisé par son aspect arboré (arbres matures de haut-jet) va être préservé grâce à l'outil EVP qui est largement déployé sur le secteur. Les arbres à préserver ont fait l'objet d'un inventaire précis par des experts écologues et ont été pointés. Ces arbres sont protégés par l'outil Espace Vert à Protéger (EVP) au PLU.



Carte de localisation des arbres remarquables / emplacement des Espaces Verts à Protéger au PLU

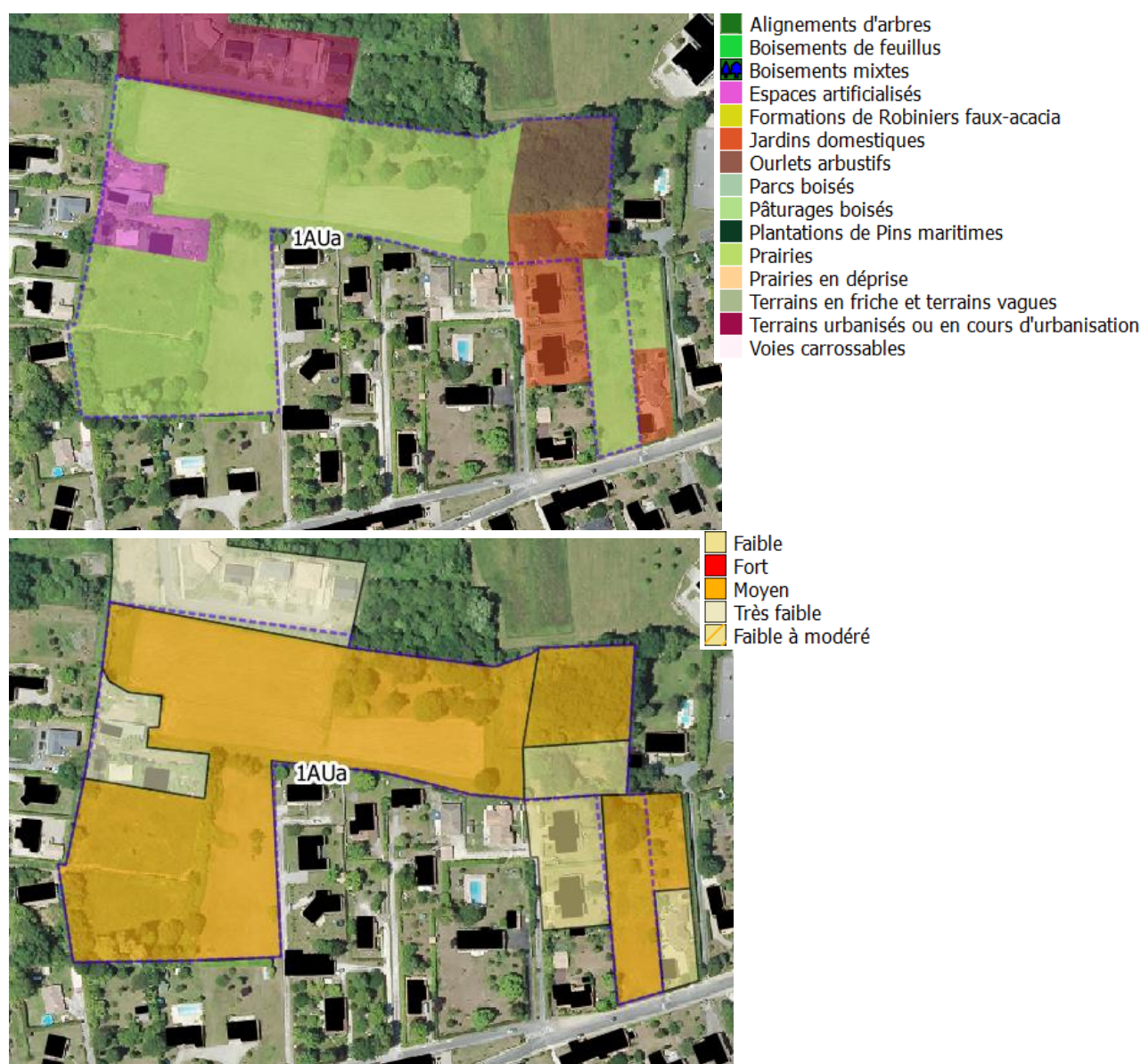
L'urbanisation va cependant induire de manière inévitable la perte d'un secteur boisé, qui a une valeur d'îlot de fraîcheur et, engendrera également la perte d'une zone naturelle en cœur de ville, plus-value qualitative en milieu urbain.

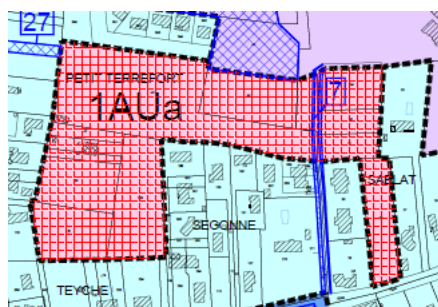
2.4 Secteur 4 : Petit Terrefort

Le site se situe en partie en extension d'urbanisation en contact avec l'existant (prairie) et en partie en comblement de dent creuse (roncier).

Le secteur est majoritairement occupé par des prairies dans un état de conservation satisfaisant, ne présentant pas de signe de déprise, bénéficiant d'un linéaire de lisière intéressant avec les fossés, ourlets arbustifs et le ruisseau situé en aval (au Nord de la parcelle). Ce type de milieu est prisé par les insectes (lépidoptères et orthoptères notamment), ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux granivores, frugivores et insectivores. L'ensemble de ces prairies était imbibé d'eau et présentait même des zones d'eau libre dans les dépressions lors de la visite de terrain (janvier 2016).

Un petit ourlet arbustif et deux jardins domestiques viennent compléter la mosaïque d'habitats.





Synthèse

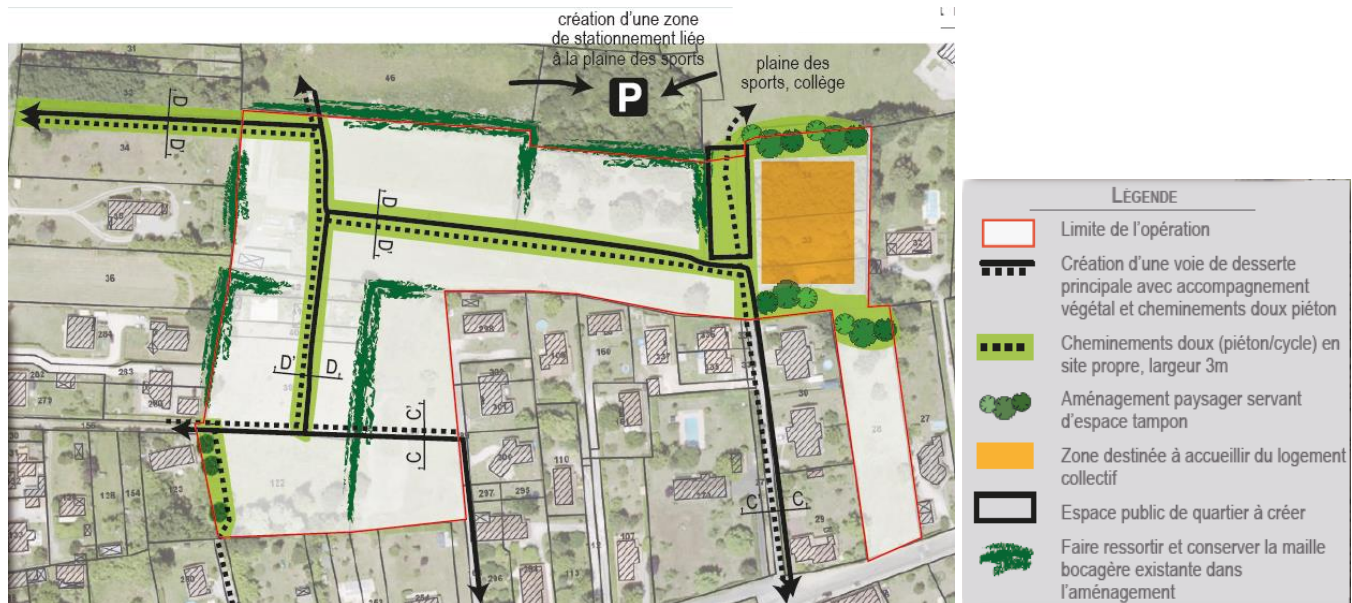
Milieux naturels	Bon état de conservation pour les prairies
Biodiversité	Bon potentiel d'accueil pour la biodiversité des milieux ouverts
Services écologiques	Rétention et régulation des eaux de ruissellement Légère épuration des eaux de ruissellement
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	Moins de 100m
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : affleurante à faible Végétation au potentiel non négligeable Potentiel humide : fort
Trame verte et bleue	Pas d'interaction avec les réservoirs ou les corridors du territoire. Présence d'un petit cours d'eau dont la source est très proche : pas de rôle de liaison entre deux réservoirs significatifs.
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen Aléas remontées de nappe : affleurante à faible Défense incendie : poteau incendie disponible
Cadre de vie et paysage	Le développement de la zone entraînera la dégradation de la qualité paysagère du ruisseau et de ses milieux connexes lié à l'aménagement partiel de la prairie rivulaire. L'urbanisation du roncier aura en revanche un effet positif car il représente aujourd'hui une dent creuse enfrichée donnant un aspect « abandonné » à la parcelle.
Synthèse des enjeux	L'ensemble des enjeux écologiques et paysagers se concentrent sur la partie prairiale de ce secteur. En effet, le milieu est en bon état de conservation et présente un bon potentiel d'accueil pour les espèces des milieux ouverts. Située en bordure de cours d'eau, elle joue un rôle important de rétention, régulation, et épuration des eaux superficielles, et se situe probablement en partie en zone humide.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

Au vue de la situation des prairies localisées en tête de ruisseau ainsi que du fort potentiel humide qu'elles présentent, nous préconisons de les préserver en l'état et de passer à un zonage naturel ou agricole. En effet, lors d'évènement pluvieux, ces prairies fonctionnent comme de grosses éponges qui retiennent l'eau pour la restituer progressivement par la suite. En cas d'imperméabilisation, la prairie ne joue plus son rôle d'éponge et les eaux de ruissellement sont directement envoyées dans le cours d'eau qui atteint rapidement ses limites de capacité d'accueil. Etant busé quelques centaines de mètres en aval, cela peut provoquer des inondations rapides.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

La maille bocagère existante sera conservée et mise en valeur. Des aménagements paysagers vont être créés, servant d'espace tampon.



Effets attendus sur l'environnement :

La création d'une zone de stationnement liée à la plaine des sports, la destruction de boisements afin de construire du logement collectif ainsi que l'artificialisation de prairies vont de fait augmenter la taille des surfaces imperméabilisées, et réduire la capacité d'infiltration des eaux pluviales du secteur, où l'affleurement de la nappe phréatique est souligné. Ainsi, le risque d'inondation est accru. L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels du secteur « Petit-Terrefort » sont donc considérés comme **négatifs forts/modérés**.

Le maintien de la maille bocagère permettra de conserver malgré tout une trame verte parcellaire, favorable à la présence de la petite faune. L'OAP prévoit de respecter les 35 % du coefficient de pleine terre pour la surface au sol des espaces verts, réduisant ainsi l'imperméabilisation des sols et ses effets négatifs. Ce coefficient répond à plusieurs objectifs d'amélioration du micro-climat, de développement des fonctions naturelles des sols, d'infiltration des eaux pluviales et d'alimentation de la nappe phréatique et de création et revalorisation de l'espace vital pour la faune et la flore. Le règlement prévoit également la plantation d'espaces verts et d'arbres, notamment pour les aires de stationnement où devra être planté à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements. La gestion des eaux pluviales est préconisée par le règlement à la parcelle, où en cas d'absence d'exutoire, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer des eaux pluviales sur leur parcelle. Face au risque de remontée de nappe phréatique identifié sur le secteur, le seuil des constructions doit être à plus de 40 cm par rapport au niveau fini de la voirie de desserte et la réalisation d'un vide sanitaire est obligatoire. Ces dispositions limitent l'exposition des nouvelles constructions aux conséquences du risque (dégradation des constructions par la remontée de la nappe).

Malgré des effets négatifs importants en termes de consommation d'espace soulignés précédemment, le règlement et l'OAP modèrent ces impacts par des recommandations sur la gestion des eaux pluviales, par la prise en compte du risque remontée de nappe et par dispositions en termes de plantations d'espaces verts et d'arbres.

2.5 Secteur 5 : Moulin Foulon

Le site se situe en partie en extension d'urbanisation en contact avec l'existant (prairie) et en partie en comblement de dent creuse (roncier).

La partie Ouest est occupée par une prairie dans un état de conservation satisfaisant, ne présentant pas de signe de déprise, bénéficiant d'un linéaire de lisière intéressant avec le roncier et le ruisseau situé en aval. Quelques arbres fruitiers viennent également l'agrémenter. Ce type de milieu est prisé par les insectes (lépidoptères et orthoptères notamment), ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux granivores, frugivores et insectivores.

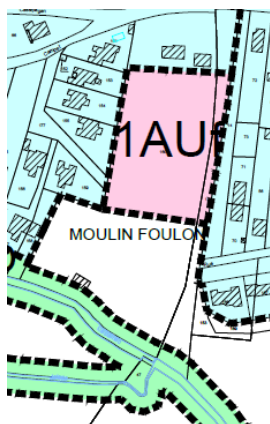
Au Nord de la prairie, on observe un roncier dense et homogène résultant du défrichement d'un jeune boisement de Robiniers faux acacia (invasif) qui n'a pas été suivi de la mise en place d'une gestion visant à maintenir le milieu ouvert. Quelques espèces y trouvent une zone de refuge mais le milieu ne présente pas de potentialités d'accueil significatives pour la biodiversité.



- Alignements d'arbres
- Boisements de feuillus
- Boisements mixtes
- Espaces artificialisés
- Formations de Robiniers faux-acacia
- Jardins domestiques
- Ourlets arbustifs
- Parcs boisés
- Pâturages boisés
- Plantations de Pins maritimes
- Prairies
- Prairies en déprise
- Terrains en friche et terrains vagues
- Terrains urbanisés ou en cours d'urbanisation
- Voies carrossables



- Faible
- Fort
- Moyen
- Très faible
- Faible à modéré



Synthèse

Milieux naturels	Roncier issu du défrichement d'un boisement de robiniers faux –acacia.
Biodiversité	Bon potentiel d'accueil pour la biodiversité des milieux ouverts. Quelques espèces trouvent refuge dans le roncier, mais pas de capacités d'accueil significatives
Services écologiques	Rétention et régulation des eaux de ruissellement Services écologiques
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	Moins de 100m (prairie) - Plus de 100m (roncier)
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : affleurante (prairie) faible (roncier) Végétation non caractéristique (roncier) Potentiel humide : fort (prairie) à faible (roncier)
Trame verte et bleue	Pas d'interaction avec les réservoirs ou les corridors du territoire
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen Aléas remontées de nappe : affleurante à faible Défense incendie : poteau incendie disponible et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement de la zone entraînera la dégradation de la qualité paysagère du ruisseau et de ses milieux connexes lié à l'aménagement partiel de la prairie rivulaire. L'urbanisation du roncier aura en revanche un effet positif car il représente aujourd'hui une dent creuse enfrichée donnant un aspect « abandonné » à la parcelle.
Synthèse des enjeux	L'ensemble des enjeux écologiques et paysagers se concentrent sur la partie prairiale de ce secteur. En effet, le milieu est en bon état de conservation et présente un bon potentiel d'accueil pour les espèces des milieux ouverts. Située en bordure de cours d'eau, elle joue un rôle important de rétention, régulation, et épuration des eaux superficielles, et sa partie basse (Sud) est probablement humide.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

L'aménagement du secteur de roncier représente une réelle opportunité de densification urbaine. En effet, le milieu actuellement en place ne présente pas d'intérêt écologique, économique ou paysager et se trouve en situation de dent creuse.

En revanche, il serait préférable de conserver la prairie en l'état et de modifier le zonage pour passer à un classement naturel ou agricole. En effet, cette dernière joue un rôle important pour la biodiversité, les services écologiques, le paysage et se situe probablement en partie en zone humide.

Il conviendrait également de ménager une haie sur talus entre cette prairie et le secteur à urbaniser pour plusieurs raisons :

- Maintien du linéaire de lisière existant et amélioration de son attrait pour la biodiversité
- Mise en place d'un écran paysager et d'une zone de transition entre les secteurs à vocation différente
- Amélioration des capacités épuratives du secteur notamment suite à son urbanisation
- Création de support d'accueil supplémentaire pour la biodiversité

Sur ce secteur, une bande tampon avec le ruisseau a été respectée, mais des plantations visant à densifier la ripisylve pourraient être effectuées.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Un espace tampon végétalisé sera créé, permettant la préservation de l'espace naturel attenant.



Effets attendus sur l'environnement

La première version du projet prévoyait d'ouvrir à l'urbanisation le roncier ainsi que la totalité de la prairie, dont les enjeux importants en termes de rétention, régulation et épuration des eaux de ruissellement et de capacité d'accueil d'une faune variée ont été présentés ci-dessus. Au regard de ces enjeux et de la proximité immédiate du site de la Jalle, le PLU ne permet plus d'urbaniser cette prairie, qui est dorénavant classée en zone Naturelle, et les impacts négatifs significatifs qui auraient été induits par cette urbanisation sont donc évités.

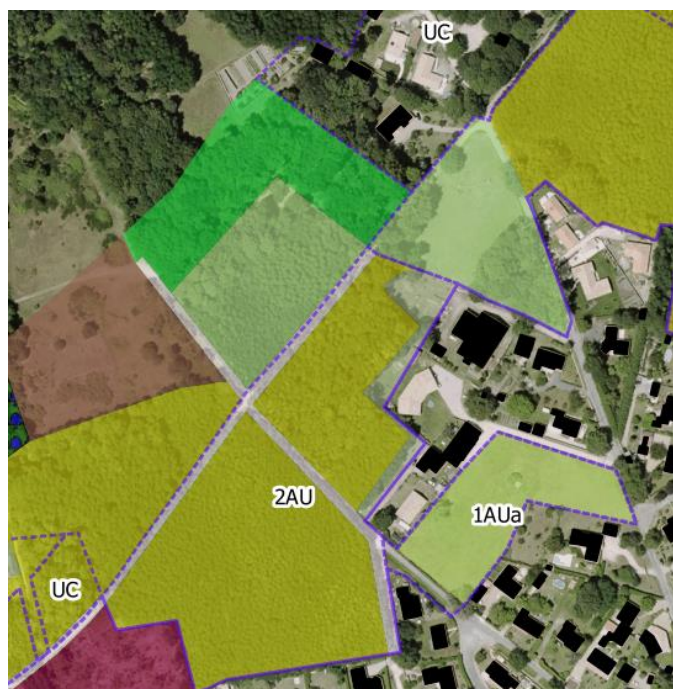
L'urbanisation du roncier ne présente elle **pas d'effets négatifs significatifs** au vue de sa situation et de son homogénéité. L'espace tampon végétalisé permettra d'atténuer le risque de pollution du cours d'eau situé à proximité, du fait de l'artificialisation supplémentaire de sols.

2.6 Secteur 6 - La Calanède

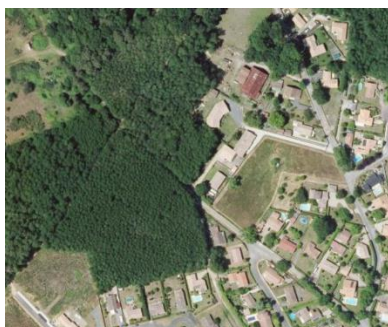
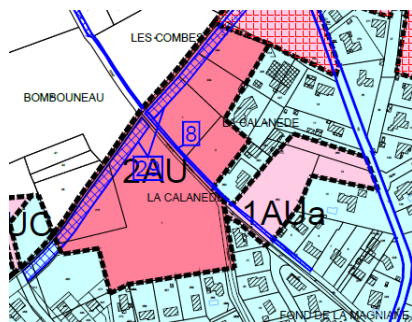
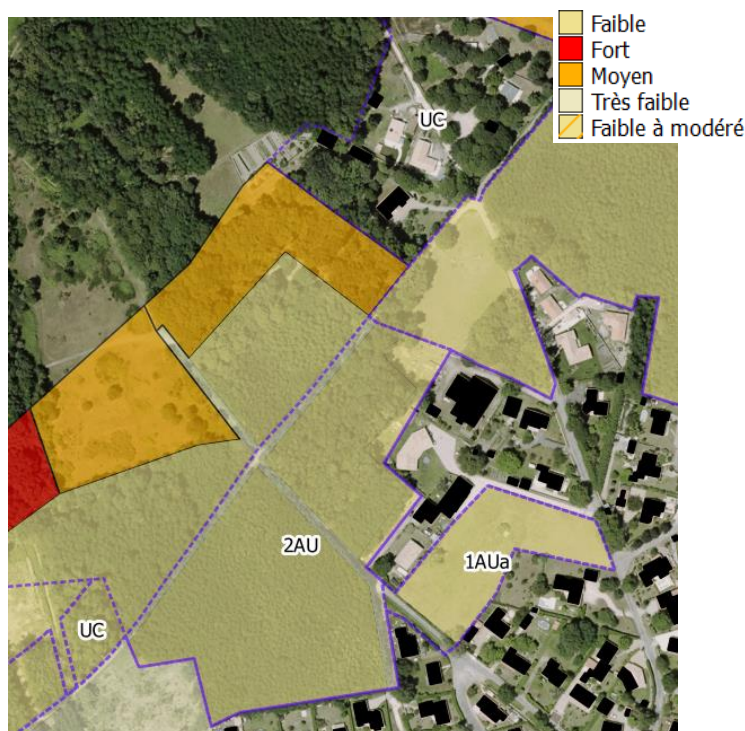
L'ensemble de ce secteur de 2,83 ha se trouve en situation d'extension de l'urbanisation, en contact avec le bâti existant. Cependant, l'enjeu ici est à présent de considérer le foncier comme une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver. Au vue des surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein du projet, une réflexion importante doit être menée afin de modérer l'étalement urbain et cette consommation de nouveaux espaces.

L'ensemble des boisements est constitué de formations de Robiniers faux-acacias (invasif), peu diversifié en termes de composition et de structures, et présentant de ce fait un faible potentiel d'accueil pour la biodiversité et de quelques friches et terrains vague de faible enjeu écologique.

Une petite parcelle de prairie pâturée (d'environ 0,70 ha) complète cette zone.



- Alignements d'arbres
- Boisements de feuillus
- Boisements mixtes
- Espaces artificialisés
- Formations de Robiniers faux-acacia
- Jardins domestiques
- Ourlets arbustifs
- Parcs boisés
- Pâturages boisés
- Plantations de Pins maritimes
- Prairies
- Prairies en déprise
- Terrains en friche et terrains vagues
- Terrains urbanisés ou en cours d'urbanisation
- Voies carrossables



Synthèse

Milieus naturels	Boisement de robinier faux-acacia (invasif), d'intérêt écologique faible
Biodiversité	Bon potentiel d'accueil pour la biodiversité
Services écologiques	Puits de carbone Maintenance des sols Services écologiques
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	-
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : très faible Végétation non caractéristique sur l'ensemble du secteur Potentiel humide : faible
Trame verte et bleue	Pas d'interaction avec les réservoirs ou les corridors du territoire. Les nombreux emplacements réservés prévus sur la zone et à proximité (ER n°2, 8, 22, 29 – élargissement de voies) vont participer au mitage du secteur.
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen à faible Aléas remontées de nappe : très faible Défense incendie : poteau incendie disponible et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement de la zone entraînera la perte du caractère boisé du secteur et notamment aux abords du sentier forestier.
Synthèse des enjeux	Au regard de la composition et de la représentation de l'espèce arborée (robinier faux-acacia), l'enjeu sur le secteur est faible.

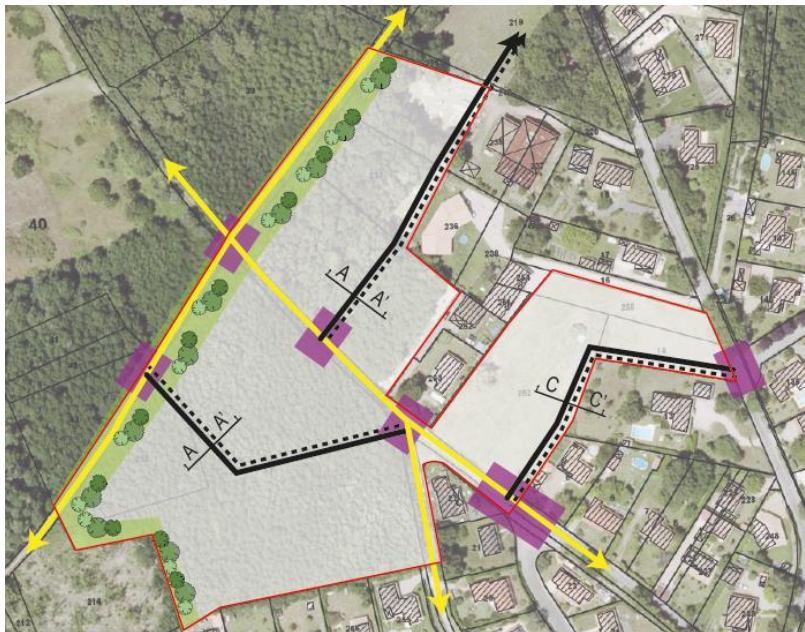
Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

Au regard du très faible enjeu, de la répartition et surtout du caractère invasif du robinier faux-acacia, il est recommandé d'arracher et dessoucher l'ensemble des pieds, avec exportation des résidus pour destruction, afin d'éviter la colonisation du secteur par de nouvelles pousses.

Une frange à valeur de lisière entre les secteurs d'habitations (nouveaux/anciens) pourra être plantée, afin de renforcer le linéaire arboré (Trame Verte nature en ville).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Une bande paysagère sera créée, par la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales, afin d'intégrer le projet urbain à son contexte naturel.



LÉGENDE

- Limite de l'opération
- Aménagement d'un carrefour à prévoir
- Voie existante à élargir et à aménager
- Voie de desserte principale de la zone à créer avec accompagnement végétal et cheminements doux piéton
- Plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales servant d'espace "tampon"

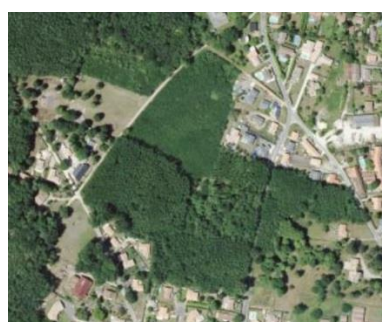
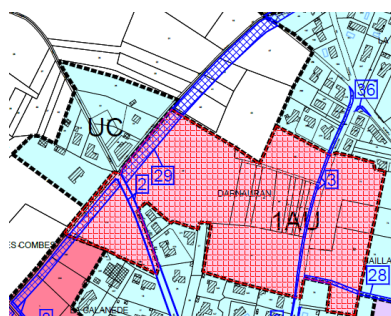
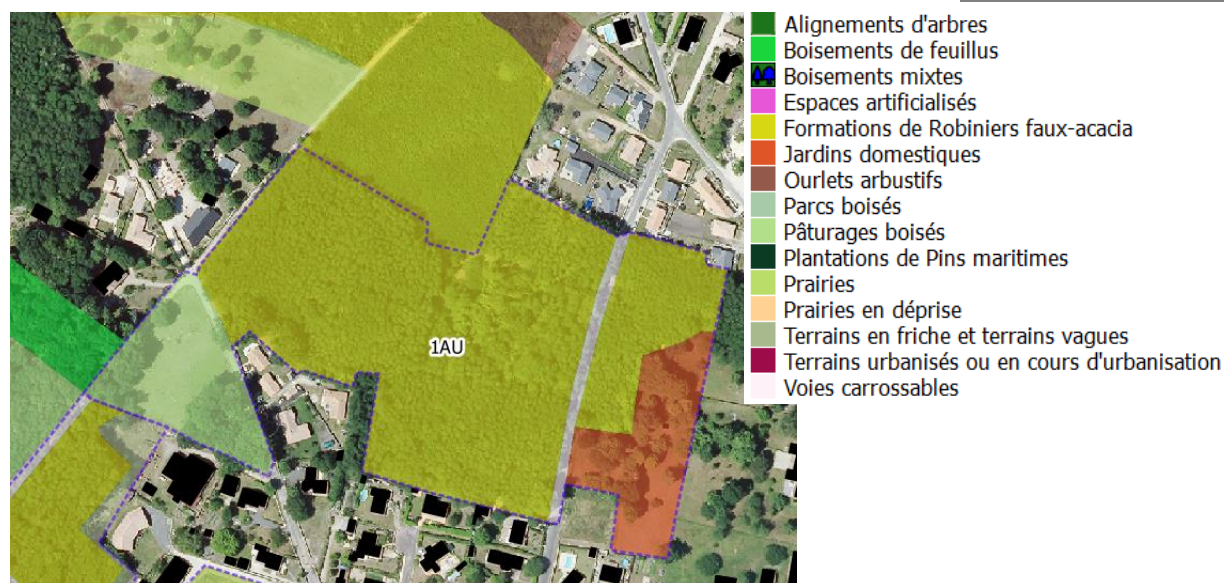
Effets attendus sur l'environnement

Au vue de la surface de boisement et secteur naturel préservé par rapport à la situation d'urbanisation antérieure, ainsi que le faible intérêt écologique du robinier faux-acacia (invasif), les effets de l'urbanisation sur les milieux naturels du secteur peuvent être considérés comme **négatifs faibles**. Cependant, il est important de préciser que l'urbanisation de ce secteur va malgré tout entraîner la destruction d'environ 2,5 ha de boisements, qui maintiennent un îlot de fraîcheur sur un secteur urbanisé, et qui ont également un rôle de puit de carbone, et artificialiser et imperméabiliser une surface relativement importante.

2.7 Secteur 7 : Darnauran

Ce secteur de 5,9 ha se trouve en partie en situation d'extension de l'urbanisation, en contact avec le bâti existant. L'enjeu ici est à présent de considérer le foncier comme une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver. Au vue des surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein du projet, une réflexion importante doit être menée afin de modérer l'étalement urbain et cette consommation de nouveaux espaces.

La mosaïque de milieux est très peu diversifiée sur ce secteur, et essentiellement composée d'une formation de robiniers faux-acacias (invasif), peu diversifiée en termes de composition et de structures, et présentant de ce fait un faible potentiel d'accueil pour la biodiversité. Les autres milieux naturels et semi-naturels sont constitués d'une prairie paturée arborée, d'un petit ourlet arbustif et de quelques jardins domestiques.



Synthèse

Milieux naturels	Enjeux écologiques faibles (prairies pâturées, boisement de robinier faux-acacia)
Biodiversité	Potentiel d'accueil peu significatif pour une biodiversité variée
Services écologiques	Puits de carbone Maintenance des sols Services écologiques
Zonages environnementaux	-

Réseau hydrographique	Petit cours d'eau urbain recensé à moins de 100m au sein du tissu urbain. Pas d'interaction significative avec la zone de projet
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : très faible Végétation non caractéristique sur l'ensemble du secteur Potential humide : faible
Trame verte et bleue	Pas d'interaction avec les réservoirs ou les corridors du territoire
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : faible Aléas remontées de nappe : très faible Défense incendie : poteau disponible et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement de la zone entraînera la perte du caractère boisé du secteur.
Synthèse des enjeux	Le secteur ne présente pas d'enjeu écologique significatif. En revanche, sa position en extension d'urbanisation constitue une consommation d'espace importante et un impact non négligeable en termes d'aménagement puisque les infrastructures sont quasi inexistantes.

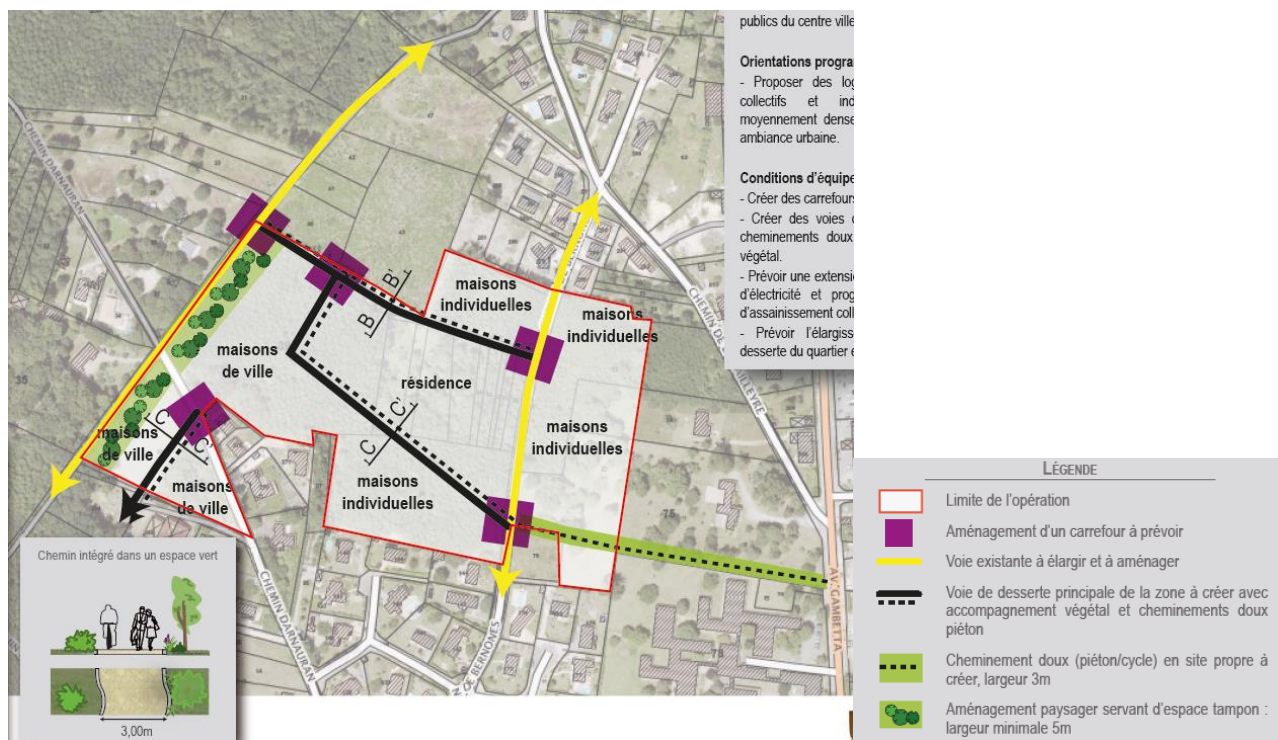
Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

Au regard du très faible enjeu, de la répartition et surtout du caractère invasif du robinier faux-acacia, il est recommandé d'arracher et dessoucher l'ensemble des pieds.

Une frange à valeur de lisière entre les secteurs d'habitations (nouveaux/anciens) pourra être plantée, afin de renforcer le linéaire arboré (Trame Verte nature en ville).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Des aménagements paysagers seront créés, d'une largeur minimale de 5 m, afin de servir d'espace tampon entre le projet réalisé et l'existant.



Effets attendus sur l'environnement

Au vue de la surface de boisement et secteur naturel préservé par rapport à la situation d'urbanisation antérieure, ainsi que le faible intérêt écologique du robinier faux-acacia (invasif), les effets de l'urbanisation sur les milieux naturels et leur intérêt strictement écologique du secteur peuvent être considérés comme **négatifs faibles**. L'OAP prévoit la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales et endogènes, qui permettront au contraire de diversifier la végétation sur le secteur. Aussi, cette bande tampon permettra d'isoler l'urbanisation existante du futur projet.

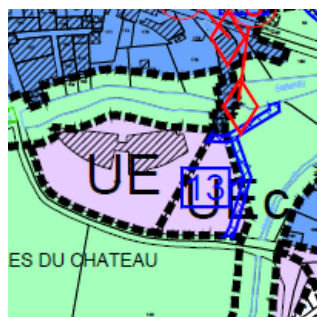
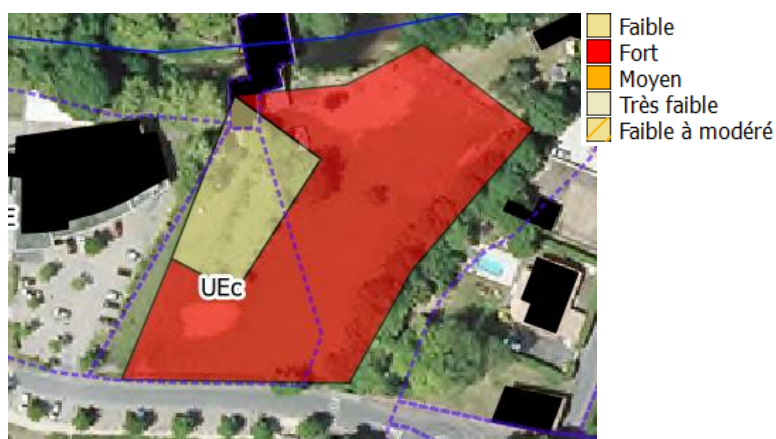
Cependant, il est important de préciser que l'urbanisation de ce secteur va malgré tout entraîner la destruction d'environ 5 ha de boisements, qui maintiennent un îlot de fraîcheur sur un secteur urbanisé, et qui ont également un rôle de puit de carbone, et l'artificialisation d'une surface importante des sols. Le règlement prévoit cependant de maîtriser cette artificialisation des sols par un coefficient de biotope par surface de 40 %. Ce coefficient répond à plusieurs objectifs d'amélioration du micro-climat, de développement des fonctions naturelles des sols, d'infiltration des eaux pluviales et d'alimentation de la nappe phréatique et de création et revalorisation de l'espace vital pour la faune et la flore. Ce coefficient permet donc de modérer les effets négatifs des nouvelles constructions.

2.8 Secteur 8 : Près de la Mairie

Le site de 0,5 ha constitue une dent creuse urbaine localisée à la confluence entre deux cours d'eau de la commune.

Il est majoritairement occupé par une prairie dans un état de conservation satisfaisant, ne présentant pas de signe de déprise, bénéficiant d'un linéaire de lisière intéressant au regard des cours d'eau, et d'une ripisylve intéressante composée de cépées de noisetiers. Ce type de milieu est prisé par les insectes (lépidoptères et orthoptères notamment), ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux granivores, frugivores et insectivores). L'ensemble de ces prairies étaient imbibées d'eau et présentaient même des zones d'eau libre dans les dépressions lors de la visite terrain (janvier 2016).

Un petit jardin domestique vient compléter la mosaïque d'habitats.



Synthèse

Milieux naturels	Bon état de conservation pour les prairies
Biodiversité	Bon potentiel d'accueil pour la biodiversité des milieux ouverts
Services écologiques	Rétention et régulation des eaux de ruissellement Services écologiques
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	En contact
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : affleurante à faible Végétation au potentiel non négligeable Potentiel humide : fort
Trame verte et bleue	Située entre deux cours d'eau et bénéficiant d'une ripisylve en relativement bon état de conservation, le site joue un rôle au sein du corridor écologique liée au cours d'eau. En effet, la traversée du bourg par le cours d'eau et ses milieux associés constitue une coulée verte et bleue d'importance locale. Son aménagement constituerait une dégradation du corridor écologique.
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels

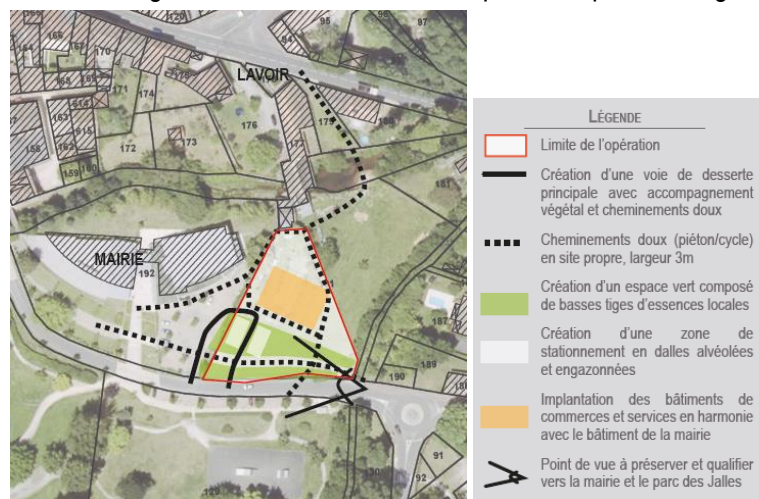
	Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen Aléas remontées de nappe : affleurante à faible Défense incendie : poteau disponible et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement de la zone entraînera la dégradation de la qualité paysagère du ruisseau et de ses milieux connexes lié à l'aménagement de la prairie rivulaire, d'autant plus au vue de sa situation au cœur de la commune.
Synthèse des enjeux	L'ensemble des enjeux écologiques et paysagers se concentrent sur la partie prairiale de ce secteur. En effet, le milieu est en bon état de conservation et présente un bon potentiel d'accueil pour les espèces des milieux ouvert. Située en bordure de cours d'eau, elle joue un rôle important de rétention, régulation, et épuration des eaux superficielles, et se situe probablement en partie en zone humide. Son rôle au sein du corridor écologique est également important.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

Au vue de la situation des prairies localisées en bordure de ruisseau ainsi que du fort potentiel humide qu'elles présentes, nous préconisons de les préserver en l'état et de passer à un zonage naturel ou agricole. En effet, lors d'évènement pluvieux, ces prairies fonctionnent comme de grosses éponges qui retiennent l'eau pour la restituer progressivement par la suite. En cas d'imperméabilisation, la prairie ne joue plus son rôle d'éponge et les eaux de ruissellement sont directement envoyées dans le cours d'eau qui atteint rapidement ses limites de capacité d'accueil. Traversant des zones habitées quelques centaines de mètres en aval, cela peut provoquer des inondations rapides.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Le parking créé devra être accompagné de végétation et de dalles alvéolées engazonnées, et un espace vert composé de basses lignes d'essences locales est prévu en première ligne du secteur.



Effets attendus sur l'environnement

L'imperméabilisation du secteur viendra dégrader le potentiel de rétention, de régulation et d'infiltration des eaux de ruissellement, et réduire la capacité d'accueil pour les insectes et oiseaux du site. Ces impacts peuvent être quantifiés de négatifs forts.

Cependant, ces enjeux ont été mis en avant lors du diagnostic. Ainsi, l'OAP prévue et le règlement émettent des préconisations qui visent à réduire certains de ces impacts. Le revêtement adapté du parking limitera les effets négatifs dus à l'imperméabilisation des sols, en facilitant l'infiltration des eaux de ruissellement. L'espace vert créé sera composé

de basses tiges d'essences locales, choix de végétation se rapprochant d'un système de phyto-épuration, œuvrant pour l'infiltration et l'épuration des eaux pluviales ruisselées. Le bâti se voit densifié et resserré, limitant ainsi leur emprise au sein du secteur de prairie. Les secteurs les plus sensibles identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement ont été préservés (prairies). Le règlement prévoit également des modalités strictes en matière de traitement des eaux usées : l'évacuation de ces eaux est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, et les dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement. Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Ainsi, les effets de l'aménagement de ce secteur sur les milieux naturels peuvent être considérés comme **négatifs modérés**. Aussi, le risque d'inondation par ruissellement n'est pas particulièrement aggravé.

2.9 Secteur 9 : Sablat

Le site de 0,47 ha constitue une dent creuse urbaine, localisée à proximité immédiate du cours d'eau « La Jalle de Castelnau » et de la ripisylve qui lui est associée. Elle constitue un potentiel foncier intéressant en cœur urbain, limitant donc l'extension de l'urbanisation.

Il est principalement occupé par une prairie rase avec des zones sur-pâturées, ponctuée par 5 arbres fruitiers.





Synthèse

Milieus naturels	Bon état de conservation pour les prairies. Boisement de feuillus à valeur de ripisylve.
Biodiversité	Potentiel limité d'accueil pour la biodiversité des milieux ouverts. Ripisylve, habitat favorable pour de nombreuses espèces d'oiseaux.
Services écologiques	Rétention et régulation des eaux de ruissellement Services écologiques
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	En contact
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : très faible Végétation non caractéristique sur l'ensemble du secteur Potentiel humide : faible
Trame verte et bleue	Interaction directe avec la Trame Bleue du fait de la présence de la ripisylve en partie Sud de la parcelle.
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen Aléas remontées de nappe : très faible Défense incendie : poteau incendie disponible
Cadre de vie et paysage	Le développement du secteur se fera sur des territoires déjà fortement artificialisés et archaïque ne bénéficiant que d'une faible qualité paysagère. Cependant, l'artificialisation de la partie Sud pourrait à terme engendrer un impact esthétique et écologique sur le cours d'eau et le boisement.
Synthèse des enjeux	Le secteur ne présente pas d'enjeux significatifs. Seuls des impacts indirects sur la continuité écologique présente en fond de parcelle peuvent être identifiés. La ripisylve, ses capacités d'accueil et ses fonctions écologiques ;

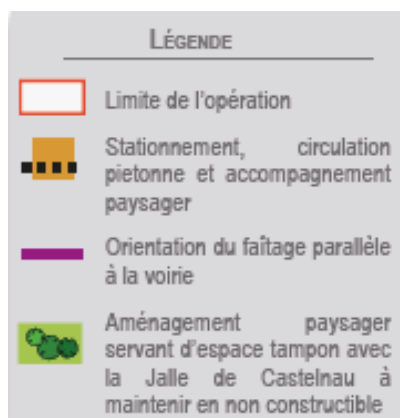
Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

Au vue de la localisation de la parcelle, de la topographie et de sa proximité avec la ripisylve et la Jalle, nous préconisons une gestion des eaux pluviales par infiltration, préférer l'implantation des bâtiments en premier rideau, sur rue.

Nous préconisons également une interdiction des produits phytosanitaires. En cas de création d'espace public, une gestion des espaces verts « 0 phytosanitaire » devra être proposée.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Un aménagement paysager servant d'espace tampon avec la Jalle de Castelnau est programmé. Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.



Effets attendus sur l'environnement

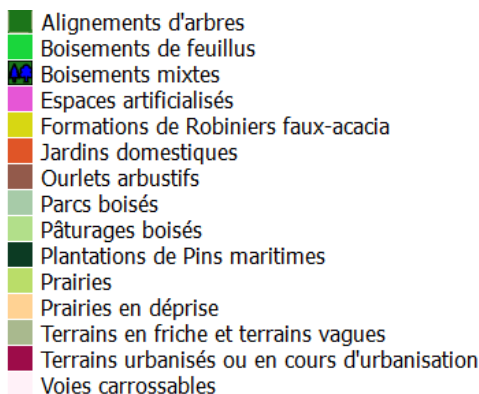
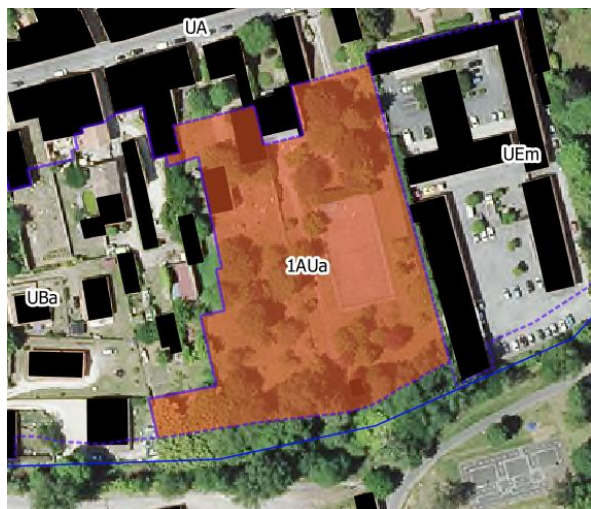
Au regard des enjeux potentiellement importants sur la ripisylve et la Jalle ainsi que du risque inondation, il a été décidé de réduire la zone, par principe de précaution.

L'aménagement paysager prévu en limite de parcelle pourra servir de zone tampon entre le futur projet et la ripisylve de la Jalle. Le classement de la parcelle en zone UC implique une gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'opération sera raccordée au réseau d'assainissement collectif, ce qui limitera le risque de rejets d'eau usées directs dans la Jalle.

Ainsi, les effets de l'urbanisation de la parcelle sur les milieux naturels, grâce à l'évolution du zonage et des prescriptions prévues par le règlement et l'OAP, peuvent être considérés comme **négatifs faibles**.

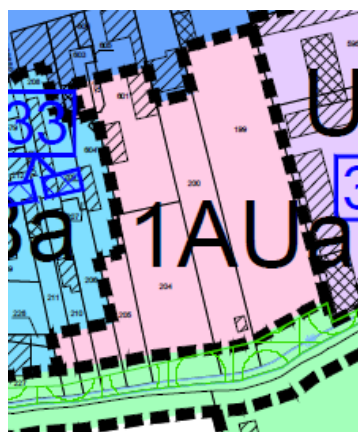
2.10 Secteur 10 - Le Bourg – rue Carnot

La parcelle de 0,76 ha constitue un ensemble de fonds de jardins, avec des arbres de haut-jet significatifs en fond de parcelle. Elle est à proximité immédiate de la Jalle de Castelnau. L'alignement d'arbres qui borde la Jalle en fond de parcelle a valeur de ripisylve.





- Faible
- Fort
- Moyen
- Très faible
- Faible à modéré



Synthèse

Milieus naturels	Jardins urbains. Arbres de haut-jet de forme intéressante en fond de parcelle.	
Biodiversité	Potentiel d'accueil pour la biodiversité forestière en fond de parcelle, corridor pour les espèces liées au cours d'eau	
Services écologiques	Puits de carbone Maintien des sols	Ilot de fraîcheur Renouvellement de l'air
Zonages environnementaux	-	
Réseau hydrographique	En contact	
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : affleurante à faible Végétation non caractéristique sur l'ensemble du secteur Potentiel humide : faible	
Trame verte et bleue	Interaction directe avec la Trame Bleue du fait de la présence de la ripisylve en partie Sud de la parcelle.	
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau	
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre	
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen	

	Aléas remontées de nappe : très faible Défense incendie : poteau incendie disponible
Cadre de vie et paysage	Le développement du secteur se fera sur des territoires déjà fortement artificialisés et archaïque ne bénéficiant que d'une faible qualité paysagère. Cependant, l'artificialisation de la partie Sud pourrait à terme engendrer un impact esthétique et écologique sur le cours d'eau et le boisement.
Synthèse des enjeux	Le secteur ne présente pas d'enjeux significatifs. Seuls des impacts indirects sur la continuité écologique présente en fond de parcelle peuvent être identifiés.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

Au regard de l'intérêt de la forme et de la localisation du linéaire arboré en fond de parcelle, nous préconisons de conserver l'ensemble du boisement, afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur la continuité écologique et de conserver le rôle de barrière écologique et paysagère sur la Jalle.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Le fond de la parcelle sera constitué d'un parc arboré, conservant les arbres existants.

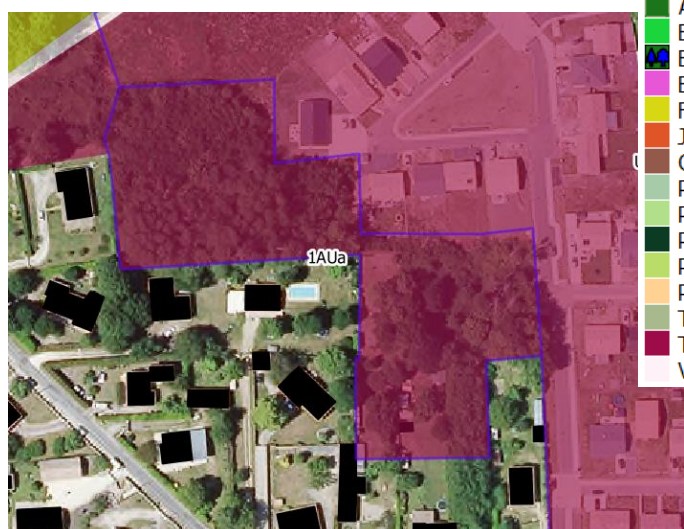


Effets attendus sur l'environnement :

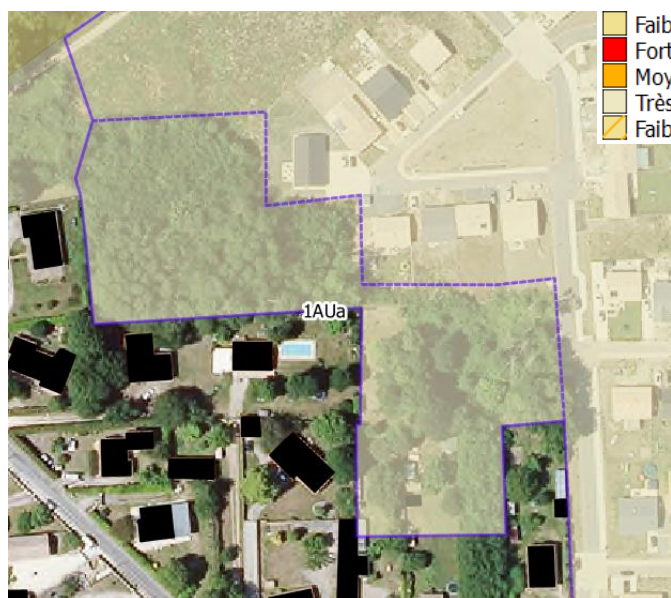
L'urbanisation de la parcelle va entraîner une imperméabilisation supplémentaire, sur un secteur à proximité immédiate de la Jalle de Castelnau, augmentant le risque de pollution par ruissellement. Cependant, la mise en forme d'un parc arboré constitué à partir de l'existant jouera le rôle d'une zone tampon entre la future zone d'habitat collectif et la Jalle, en lien direct avec le site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc ». Ainsi, les effets attendus de l'urbanisation du secteur sur les milieux naturels sont considérés comme **négatifs faibles**.

2.11 Secteur 11 - Peyreres

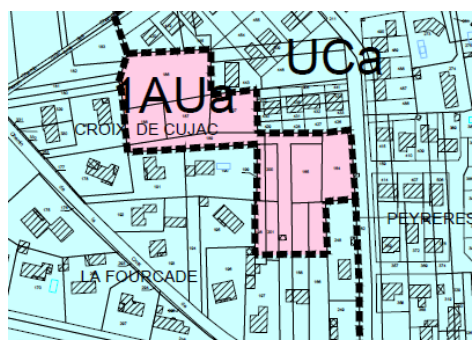
Le secteur d'environ 0,9 ha se trouve en situation d'extension de l'urbanisation, en contact avec le bâti existant. L'ensemble est déjà urbanisé ou en cours d'urbanisation (viabilisé), accompagné de boisements de robiniers faux-acacias (invasif), peu diversifié en termes de composition et de structure, et présentant de ce fait un faible potentiel d'accueil pour la biodiversité et de quelques friches et terrains vagues de faible enjeu écologique.



- Alignements d'arbres
- Boisements de feuillus
- Boisements mixtes
- Espaces artificialisés
- Formations de Robiniers faux-acacia
- Jardins domestiques
- Ourlets arbustifs
- Parcs boisés
- Pâturages boisés
- Plantations de Pins maritimes
- Prairies
- Prairies en déprise
- Terrains en friche et terrains vagues
- Terrains urbanisés ou en cours d'urbanisation
- Voies carrossables



- Faible
- Fort
- Moyen
- Très faible
- Faible à modéré



Synthèse

Milieus naturels	Formations de robiniers faux-acacias (invasif).
Biodiversité	Faible potentiel d'accueil pour la biodiversité (ensemble déjà urbanisé ou en cours d'urbanisation).
Services écologiques	Puits de carbone Maintien des sols
Zonages environnementaux	-

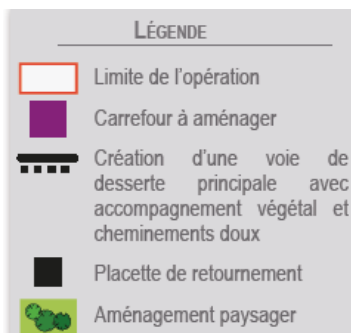
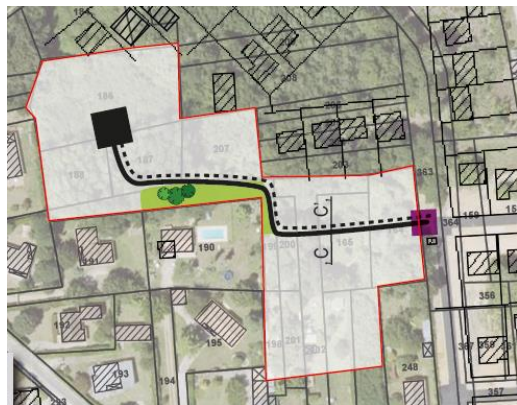
Réseau hydrographique	-
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : très faible Végétation non caractéristique sur l'ensemble du secteur Potentiel humide : faible
Trame verte et bleue	Pas d'interactions avec les réservoirs ou les corridors du territoire
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen à faible Aléas remontées de nappe : très faible Défense incendie : poteau incendie disponible et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement du secteur se fera sur un secteur boisé, qui entrainera la perte d'une ouverture végétalisée au sein d'un secteur déjà urbanisé.
Synthèse des enjeux	Le secteur ne présente pas d'enjeux significatifs.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

L'aménagement du secteur avec préservation du maximum d'arbres de hauts-jets qui pourront venir agrémenter les jardins. Des sentiers piétons pourront être créés sur les linéaires où la strate arbustive est moins dense.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Un espace tampon végétalisé sera créé, pour préserver le cadre paysager initial, et pour limiter les nuisances liées à la future voirie.



Effets attendus sur l'environnement :

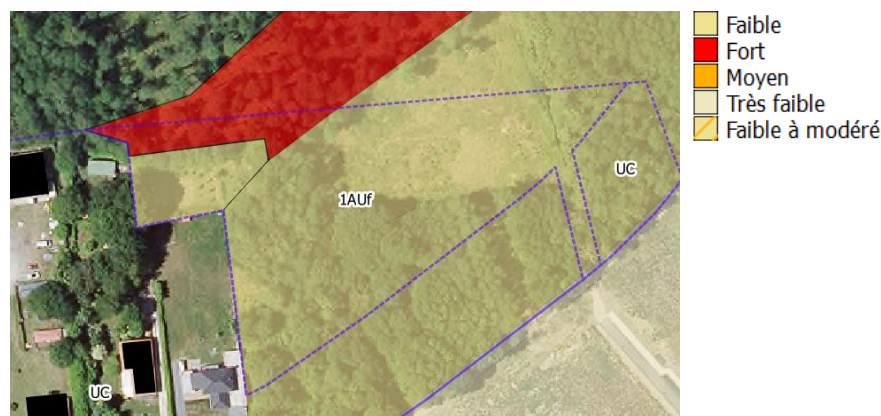
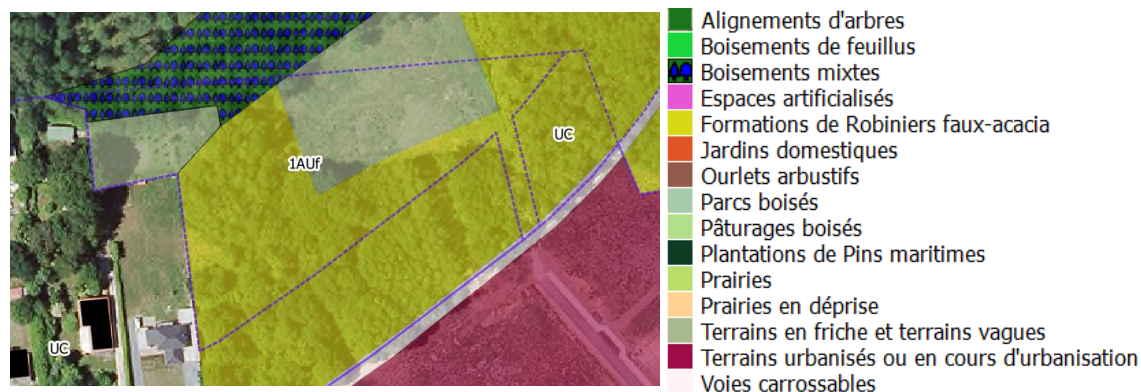
Au vue de la formation boisée présente sur le secteur et du contexte urbanisé initial, les effets de l'urbanisation du secteur sur les milieux naturels peuvent être considérés comme **négatifs faibles**. Malgré tout, l'aménagement du secteur « Peyreres » aboutit à une artificialisation supplémentaire d'un secteur initialement boisé, et donc à la perte d'un milieu naturel.

2.12 Secteur 12 - Bombouneau

Le secteur d'environ 1 ha est majoritairement composé d'une formation de robiniers faux-acacias (invasif), peu diversifié en termes de composition et de structures, et présentant de ce fait un faible potentiel d'accueil pour la biodiversité, et quelques friches et terrains vagues de faible enjeu écologique. La partie Nord du secteur est également composée de

boisements mixtes (pins et chênes thermophiles), dans un état de conservation satisfaisant. En effet, on observe clairement trois strates (arborée, arbustive et herbacée) diversifiées en termes de composition et de structure.

La composition du sous-bois varie donc entre les formations de fougères, d'ajoncs, de bruyères ou encore de Fragon et l'on observe de nombreux micros-habitats : bois mort au sol et sur pied, tas de végétaux, fossés, arbres à cavités. Tous ces éléments en font un milieu favorable à l'accueil d'une large palette faunistique : oiseaux forestiers, micro-mammifères et mammifères terrestres, insectes saproxyliques, amphibiens...



Synthèse

Milieux naturels	Formations de robiniers faux-acacias (invasif) et boisements mixtes (pins et chênes thermophiles).
Biodiversité	Milieu favorable à l'accueil d'une large palette faunistique : oiseaux forestiers, micro-mammifères, mammifères terrestres, insectes saproxyliques, etc.
Services écologiques	Puits de carbone Maintien des sols Ilot de fraîcheur Renouvellement de l'air
Zonages environnementaux	-
Réseau hydrographique	-

Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : très faible Végétation non caractéristique sur l'ensemble du secteur Potentiel humide : faible
Trame verte et bleue	En limite Sud du réservoir de biodiversité « Trame Verte »
Ressources et gestion	Consommation en espaces naturels Augmentation de la population et des besoins en eau
Pollutions et nuisance	Raccordement au collectif Augmentation de l'imperméabilisation des sols Augmentation de la production de gaz à effet de serre
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles : moyen à faible Aléas remontées de nappe : très faible Défense incendie : poteau incendie disponible et sans anomalie
Cadre de vie et paysage	Le développement de la zone entraînera la perte du caractère boisé du secteur.
Synthèse des enjeux	L'ensemble des enjeux écologiques et paysagers se concentrent sur la frange boisée (boisement mixte) du secteur. En effet, le milieu est en bon état de conservation et présente un bon potentiel d'accueil pour les espèces des lisières notamment.

Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

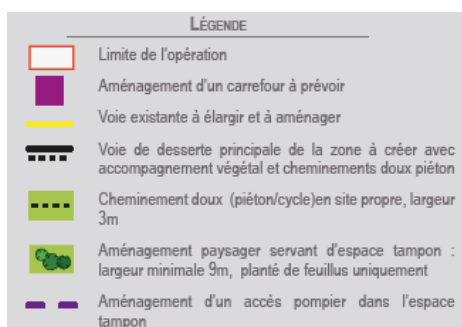
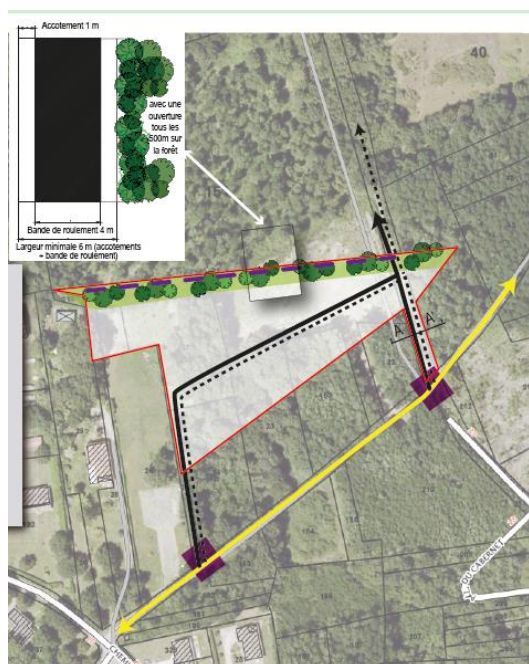
Deux orientations sont envisageables pour la prise en compte de la frange nord :

- Leur préservation en l'état avec possibilité de valorisation par ouverture au public. L'ensemble des arbres de haut jet seront conservés ainsi que la majeure partie du sous-bois et de ses fonctionnalités. Des sentiers piétons pourront être créés sur les linéaires où la strate arbustive est moins dense. Cette orientation assure une prise en compte optimale des milieux naturels ainsi que le maintien du cadre de vie et du paysage.
- L'aménagement du secteur avec préservation du maximum d'arbres de hauts qui pourront venir agrémenter les jardins. L'ensemble des arbres de haut jet détruits devront être replantés au ratio de un pour deux afin de combler l'impact temporel de développement des individus. Cette forme de compensation pourra prendre deux formes, des plantations surfaciques visant à restaurer la capacité d'accueil du boisement, ou des plantations linéaires visant à restaurer en partie les capacités d'accueil du boisement et améliorer la continuité écologique sur la commune.

Au vue de la surface ouverte à l'urbanisation sur ce secteur de projet, nous préconisons de préserver la frange en l'état et de passer à un zonage agricole ou naturel.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone a prévu les dispositions suivantes :

Un aménagement paysager est prévu sur la frange Nord de la parcelle, servant d'espace tampon, d'une largeur minimale de 3 m.



Effets attendus sur l'environnement :

Au vu de la composition écologique du secteur et du caractère boisé initial du secteur, les effets de l'urbanisation sur les milieux naturels peuvent être considérés comme **négatifs modérés**. En effet, l'aménagement du site représente une consommation en espaces naturels non négligeable (environ 1 ha de boisements), situé en limite d'une formation boisée importante. La fonction écologique du boisement en tant que « puits de carbone » sera altérée. Le maintien d'une bande paysagère arborée sur la formation de boisement mixte permet de modérer les effets négatifs de cet aménagement, notamment en gérant les franges du site, en contact avec la forêt de Pins maritimes, réservoir de biodiversité. Cette contiguïté au boisement induit également un risque de feu de forêt important. Au-delà de la protection suffisante par la défense incendie prévue sur le secteur (poteaux incendie), il est prévu l'aménagement d'un accès pompiers suffisant dans la bande tampon, plantée elle exclusivement de feuillus (plus résistant au feu).

Raccordé au réseau d'assainissement collectif, avec une obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, le projet aura un impact relatif sur le milieu aquatique.

2.13 Synthèse

Le projet porté par le Plan Local d'Urbanisme permet de privilégier les « dents creuses » et les secteurs concernés par des milieux naturels d'intérêt écologique plus ou moins faible, parfois modéré. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP des zones d'extension permettent une intégration des opérations plus douce et soucieuse du contexte naturel d'origine.

En effet, de nombreuses zones tampon (d'une largeur minimale variable) sont intégrées aux projets, permettant une interface entre urbanisation et milieux naturels mieux maîtrisée, de filtrer les eaux ruisselées, et certains secteurs d'intérêt écologique sont conservés et deviennent des espaces publics (espaces verts). Également, les arbres remarquables pointés lors des phases terrain réalisées lors de l'état initial de l'environnement ont été conservés.

En revanche, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de pas moins de 43,6 ha. Bien qu'une économie de surface de 15,1 ha ait été réalisée, et qu'elle soit à souligner, entre le PLU de 2008 et sa révision, de nombreux milieux naturels vont malgré tout être impactés par ces ouvertures à l'urbanisation. Aussi, de nombreux secteurs caractérisés en U ne sont pour le moment pas urbanisés. Bien que leur urbanisation n'est pas programmée comme c'est le cas pour les zones AU, elles seront à terme bâties. Il est nécessaire de souligner l'évolution du zonage, qui a permis la suppression d'environ 4,65 ha de secteurs à enjeux (écologiques, risque naturel, etc.).

Environ 20 ha de boisements (feuillus et conifères) sont concernés par le projet de développement du PLU, identifiés en zone AU ou en zone U. Les reculs et les bandes paysagères prévues dans les OAP ont été intégrés au calcul, ainsi que les boisements protégés par des espaces boisés classés EBC.

Environ 16 ha de milieux ouverts ou semi-ouverts (prairies, friches, etc.) sont concernés par le projet de développement du PLU. De même que pour les boisements, les préconisations prévues par les OAP ont été prise en compte dans le calcul des surfaces.

Ainsi, une consommation relativement importante en espaces naturels, de l'ordre de 36 ha, est à souligner.

3. ANALYSE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°ER et objet	Enjeux/Incidences
1 : Création d'un parking, rue des Pas Perdus (10 places)	Dent creuse urbaine. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.
2 : élargissement à 8m de la route du Chemin de Darnauran	Secteur urbanisé, voirie existante. Présence de boisements. OAP sur la zone.
3 : élargissement du chemin de Bernones à 10m	Secteur urbanisé, voirie existante. Emplacement prévu dans le cadre d'une OAP. Impact sur un massif de robinier faux-acacia (invasif). Incidences négatives faibles.
4 : élargissement partiel du chemin de Calanède à 8m	Secteur urbanisé, voirie existante. Absence d'incidences significatives.
5 : élargissement à 8m du chemin de Bernède	Secteur urbanisé, voirie existante. Absence d'incidences significatives.
6 : élargissement partiel de la rue de Campet	Boisements de feuillus à proximité immédiate de la voie existante. Aménagement qui fait partie de l'OAP : création d'un aménagement paysager servant d'espace tampon d'une largeur minimale de 3m. Incidences négatives faibles.
7 : élargissement à 8m du chemin rural – allée de Segonnes	Le tronçon du chemin communal actuellement inexistant est situé dans un secteur de prairie arborée. Le projet communal est de créer un cheminement doux, avec un espace public de quartier. OAP sur la zone. Incidences négatives faibles.
8 : élargissement à 8m du chemin rural de Calanède	Le chemin existant traverse un secteur boisé (robinier faux-acacia, invasif). Incidences négatives faibles liées à l'imperméabilisation des sols.
9 : création d'une voie de 12m d'emprise entre la route d'Avensan et le chemin du Sablonat	Incidences négatives fortes dues à l'imperméabilisation d'un secteur sensible : traversée de la Jalle de Castelnau et de sa ripisylve, classées en Np, où le niveau de protection est plus fort.
10 : élargissement de la rue André Moulinat	Secteur urbanisé, voirie existante. Absence d'incidences significatives.
11 et 12 : extension des installations sportives, de loisirs et/ou scolaires à Terrefort	Incidences négatives fortes dues à la perte d'un vaste secteur de prairies et d'un patch de boisement (plus de 97 000 m²), dont leur état et répartition seront détériorés par ces aménagements.
13 : création d'équipements collectifs en continuité de la nouvelle mairie	Incidences négatives fortes : l'aménagement prévoit l'imperméabilisation (partielle) d'un secteur de prairie identifié dans un état de conservation satisfaisant, à la confluence entre deux cours d'eau de la commune, et qui a été caractérisée en enjeu fort.
14 : aménagement du carrefour et aménagement d'un passage piéton/vélo rue des Pagans	Secteur urbanisé, voirie existante. Absence d'incidences significatives.
15 : aménagement et sécurisation du carrefour à Segonnes	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.
16 : Création d'un parking ou construction de logements sociaux rue de Campet	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.
17 : Création d'une zone de stationnement accessible depuis la rue de la Fontaine	Incidences négatives fortes dues à l'imperméabilisation d'un secteur situé à proximité immédiate de la Jalle de Castelnau, intégré à la zone Np. La ripisylve de la Jalle sera dégradée du fait de cet aménagement. Aussi, cette imperméabilisation transfèrera des polluants via les eaux pluviales vers la Jalle, en lien immédiat avec le site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc »

N°ER et objet	Enjeux/Incidences
18/19 : création d'un cheminement piéton et itinéraires cycles dans le Bourg-Ouest	Au regard de la nature des aménagements prévus, absence d'incidences significatives.
20 : création d'équipements d'intérêt collectifs publics ou privés à la Gare	Artificialisation supplémentaire de 10 722 m². Secteur déjà largement urbanisé. Incidences négatives faibles.
21 : Création d'une liaison piéton/vélo entre le Clos des Pagans, la crèche et l'école maternelle	Au regard de la nature des aménagements prévus, absence d'incidences significatives.
22 : élargissement à 8m du chemin rural de Calanède	Le chemin existant (voie non enrobée) est situé au cœur d'un secteur boisé (boisements de feuillus, ourlets arbustifs). L'élargissement prévu va venir dégrader les boisements, et artificialiser un secteur actuellement dépourvu de toute urbanisation. Incidences négatives modérées.
23 : élargissement du chemin de Bernones à 10m	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.
24 : élargissement à 10m de la rue de la Garenne pour l'accès à la zone sportive	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.
25 : aménagement de la liaison routière entre le chemin de Bernones et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16m)	Emprise large prévue sur un secteur boisé. Incidences liées à l'imperméabilisation des sols. Incidences négatives modérées.
26 : création d'un cheminement piéton/vélo entre la route d'Avensan et le lotissement des Fougères à Sarnac	Au regard de la nature des aménagements prévus, absence d'incidences significatives.
27 : création d'un accès routier et piéton à la zone 1 AUc de Petit Terrefort depuis le chemin de Villeneuve (largeur d'emprise = 10m)	OAP prévue sur la zone. Artificialisation d'un secteur de prairie. Incidences liées à l'imperméabilisation des sols.
28 : création d'un accès piéton à la zone 1 AU de « Darnauran » depuis l'avenue Gambetta (largeur d'emprise = 4m)	OAP prévue sur la zone. Artificialisation d'un secteur de prairie. Incidences liées à l'imperméabilisation des sols.
29/30 : aménagement de la liaison routière entre le chemin et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16m)	Le chemin existant traverse un secteur boisé (robinier faux-acacia, invasif). Incidences négatives faibles liées à l'imperméabilisation des sols. L'ER n°30 est situé en secteur déjà urbanisé, sans enjeux environnementaux particuliers. Absence d'incidences significatives.
31 : élargissement du carrefour entre la rue du 8 Mai et la rue Norbert Gerbaud	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux et d'incidences significatives.
32 : création d'un parking ou de construction de logements sociaux rue de Campet	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.
33 : Création d'une aire de retournement impasse Carnot	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux et d'incidences significatives.
34 : AP 196 – aménagement d'une voie, largeur d'emprise 15m	Présence d'EBC (ripisylve) en limite de la parcelle. Veiller à la conservation des arbres sur pied de la frange boisée immédiate afin de conserver une bande tampon. Incidences négatives modérées.
35 : opération de réhabilitation du logement social avec du commerce en pied d'immeuble et la présence d'espaces publics Place St Antoine	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux et d'incidences significatives.
36 : sécurisation du carrefour entre le chemin de la Pailleyre et le chemin de Bernones	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.
37 : élargissement de la rue du Moulin Foulon	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.
38 : création d'un cheminement doux de la rue Victor Hugo au centre bourg. Une largeur de 5 m sera conservée	Secteur urbanisé. Absence d'enjeux environnementaux. Incidences liée à l'imperméabilisation des sols.

N°ER et objet	Enjeux/Incidences
39 : réalisation d'un carrefour de type giratoire entre la RD5 et la RD1215	Secteur déjà urbanisé. Emprise large prévue en partie sur un secteur boisé. Proximité immédiate d'une lagune. Incidences liées à l'imperméabilisation des sols. Incidences négatives modérées.

Au regard des enjeux définis par le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », des inventaires complémentaires seront réalisés sur les secteurs identifiés comme potentiellement humides et concernés par un projet de développement du territoire. Ces inventaires, cumulant les critères pédologiques et floristiques (CE, 22 février 2017, n°386325), permettront de confirmer ou infirmer la présence d'une zone humide, d'estimer et de caractériser sa fonctionnalité, et de préciser son contour. Les résultats des inventaires conditionneront la réalisation de la démarche Eviter Réduire Compenser associée aux zones humides.

4. ANALYSE GLOBALE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse est synthétisée dans le tableau suivant. Nous ajouterons dans l'analyse la thématique transversale de la consommation d'espace.

Points forts à valoriser	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec :
Consommation d'espace						
La commune s'est urbanisée de façon dense	78 % des sols de la commune sont artificialisés. Le PLU de 2008 a permis une urbanisation de 58,7 ha.	Densifier l'urbanisation et réduire la consommation d'espace	Le PLU actuel restitue des espaces AU du PLU de 2008 puisque la surface ouverte à l'urbanisation représente désormais 43,6 ha, soit une superficie restaurée de 15,1 ha.	Le PLU permet encore une extension de l'urbanisation (environ 7,4 ha) en plus du potentiel disponible en dent creuse et en densification.	Le PLU, en réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation de l'ancien PLU, et en augmentant la surface des zones N permet de préserver les parcelles naturelles et agricoles de la commune. Ainsi, les effets du PLU en termes d'incidences seront négatives faibles.	-
Paysage						
Le développement paysager s'est construit dans le respect du contexte local : une commune entre Médoc forestier et Médoc viticole.	Une urbanisation parfois mal maîtrisée masquant certaines vues.	Préserver les vues sur les perspectives de nature, qui constituent une richesse pour la commune, contribuant à la qualité de son cadre de vie et son attrait.	Les boisements les plus significatifs sont protégés par des EBC. Les abords de la Jalle de Castelnau sont protégés par un zonage strictement inconstructible.	Des surfaces boisées ou de prairies en cœur urbain sont concernées par le développement de l'urbanisation. Cette perte d'espaces naturels pourra entraîner une perte de la qualité paysagère dans le bourg.	Positives en termes de protection des éléments de paysage remarquable, et négatives en termes de nouvelle urbanisation.	-
Biodiversité						
Relation fonctionnelle vers le site Natura 2000 via le réseau hydrographique, et notamment par la Jalle de Castelnau qui circule dans le centre-ville.	Un concept de « nature en ville » à accentuer.	Préserver les espaces naturels et forestiers, et les fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue locale	45 ha de boisements remarquables sont classés en EBC (massifs, bosquets ou alignement de type haies).	Artificialisation de parcelles de prairies au potentiel d'accueil de biodiversité plus ou moins important. Altération de la fonctionnalité écologique	Le PLU permet de limiter l'extension de l'urbanisation (7,4 ha prévus) à la périphérie stricte du bourg, évitant ainsi un impact trop	Le SRCE Aquitaine : la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du document est reprise et affinée par le PLU. Elle est

Points forts à valoriser	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec :
Forêt des Landes de Gascogne a valeur de réservoir de biodiversité régional.			Prise en compte des éléments relatifs aux milieux naturels classés en enjeu fort (par des OAP, un zonage adapté, etc.). Les zones humides identifiées par le SMIDDEST sont préservées des projets d'ouverture à l'urbanisation.	de certaines continuités de la Trame Verte et Bleue locale. Consommation d'espaces naturels.	significatif sur les boisements, les prairies, les zones humides, les réservoirs de biodiversité, etc. Les OAP prévues par le PLU permettent d'atténuer les effets négatifs attendus de cette urbanisation. Ainsi, les effets du PLU sur la biodiversité seront négatifs faibles.	protégée par un zonage adéquat.
Gestion de l'eau : eau potable						
-	Commune classée en ZRE. Masse d'eau souterraine soumise à des pressions dues aux prélèvements significatives.	Favoriser une gestion économe de la ressource en eau potable par des pratiques adaptées.	-	Le PLU envisage l'arrivée de 1 868 habitants d'ici 2026, qui consommeront dont davantage d'eau potable sur un territoire déjà déficient.	Négatives faibles en termes de consommation supplémentaire en eau potable.	Le SDAGE Adour-Garonne : le projet est sans incidence négative sur les autorisations de prélèvement en eau déjà conformes selon toute évidence au SDAGE Adour-Garonne
Gestion de l'eau: assainissement et qualité des milieux récepteurs						
Un réseau d'assainissement qui dessert la majeure partie du Bourg.	Des rejets d'eaux usées persistants dans la Jalle (rejets phosphorés).	Raccorder les nouveaux secteurs urbanisés au réseau d'assainissement, ou avoir recours aux filières de traitement des eaux usées adaptées en assainissement autonome. Etude de sol à la parcelle préalable à chaque construction non raccordée au réseau d'assainissement pour définir en fonction du type	-	Le PLU envisage l'arrivée de 1 868 habitants d'ici 2026, qui aura des conséquences sur la quantité de pollutions à traiter par la STEP, ainsi qu'une augmentation des volumes rejetés au cours d'eau récepteur. Augmentation des volumes d'eau pluviale ruisselés à gérer et réguler.	Négative faible en termes d'apport de pollution résiduelle au milieu, en cas d'amélioration du réseau d'assainissement (la qualité des rejets va être améliorée dans le cadre des travaux prévus). Les secteurs en assainissement autonome doivent faire l'objet obligatoirement d'une	Le SDAGE : la réalisation de travaux sur le réseau d'assainissement doit permettre de poursuivre le programme d'amélioration de la qualité des rejets et ainsi la qualité des milieux aquatiques récepteurs.

Points forts à valoriser	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec :
		de sol la meilleure filière d'assainissement individuel. Amélioration de la qualité des rejets.			étude à la parcelle pour définir le meilleur système de traitement.	
Risques						
-	PPRt « SME Ste Hélène » au Sud de la commune	Respecter les règles de prévention dictées par le règlement du PPRt (qui valent servitude d'utilité publique) Préserver des aménagements urbains les secteurs potentiellement inondables	Le PLU intègre également la carte d'aléa produite par le PPR feux de forêt annulé en 2009	-	Neutres : le respect des prescriptions du PPRt doivent permettre d'éviter d'accroître l'exposition aux risques concernés.	Le PPRt qui impose des règles au regard de son zonage.
Energies/déplacements						
-	-	Densifier le bourg et favoriser l'installation de commerces et services de proximité Favoriser les voies douces pour la circulation piétonne et cycliste	Le PADD et les OAP portent la valorisation et le développement des cheminements doux à travers la commune,	-	Elle est positive faible, la densité de l'urbanisation compliquant la mise en place de projet d'ENR à grande échelle	

Synthèse

Le projet communal traduit dans le PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC a des impacts négatifs que l'on peut qualifier de faibles sur l'environnement et le cadre de vie.
En effet, au regard de la taille et de la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, de la protection des boisements, du zonage approprié et adapté aux enjeux identifiés sur le territoire, la mise en œuvre du PLU n'aura pas de conséquences notables sur la qualité du territoire de CASTELNAU-DE-MEDOC.

En revanche, il est important de souligner l'accentuation des effets négatifs sur l'insuffisance en eau potable du territoire, du fait d'une hausse des besoins prévus, l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter par la station d'épuration, une augmentation des volumes rejetés dans la Jalle de Castelnau, qui est le milieu récepteur de la structure, ainsi que la consommation relativement importante d'espaces naturels (prairies/boisements).

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse du PADD a pour objet de croiser ses grandes orientations avec les enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement. Ceci permettra de mettre en exergue la manière dont le projet communal prend en compte l'environnement mais également l'influence qu'il aura sur son évolution future, qu'elle soit positive ou négative. Cette étape est incontournable pour anticiper et dessiner au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement des mesures visant à réduire, supprimer, voire compenser les incidences négatives qui pourraient se dégager.

Niveau de l'incidence potentielle

Positive		Négative	
----------	--	----------	--

Axe	Orientations du PADD	Biodiversité et milieux naturels	Les ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Cadre de vie et patrimoine
Développer et aménager durablement le territoire	Hiérarchisation des enveloppes bâties existantes et développement urbain soutenu (SCOT)					
	Développement durable du territoire communal et maîtrise du développement urbain					
	Valorisation de l'image communale en tant que Porte d'entrée du Médoc					
	Intégration des problématiques pluviales dans l'aménagement communal					
	Adaptation des équipements aux besoins					
	Amélioration et adaptation des réseaux collectifs					
	Maîtrise du développement urbain					
	Amélioration des déplacements et des mobilités internes (dans et aux abords du centre-ville) et externes					
Réinvestir le centre-ville et le dynamiser	Diversification de l'offre en logements en lien avec la valorisation du patrimoine existant					

Axe	Orientations du PADD	Biodiversité et milieux naturels	Les ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Cadre de vie et patrimoine
	Accompagnement des nouvelles opérations pour contribuer à leur intégration au tissu existant					
Renforcer la dynamique économique du territoire	Pérennisation des activités présentes sur la commune					
	Valorisation de l'image de la commune					
	Dynamisation du tissu commercial et de services de proximité					
	Amélioration des conditions de travail des Castelnaudais					
	Développement de l'attractivité touristique de la commune					
Valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction	Prise en compte des pollutions et des nuisances					
	Prise en compte des risques					
	Valorisation de la ressource en eau					
	Protection de la biodiversité et des milieux naturels					

➔ Synthèse des incidences

L'ensemble des orientations du PADD va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement. Il répond ainsi à des enjeux divers : la protection de la biodiversité et des ressources, et la mise en place d'un cadre de vie de qualité pour les futurs et actuels habitants de CASTELNAU-DE-MEDOC.

L'orientation relative au développement de l'activité touristique est identifiée comme négative pour ce qui relève de la gestion des ressources et les pollutions et les nuisances, car l'objectif est à terme d'accueillir davantage de touristes sur la commune. Ainsi, cette activité renforcée peut entraîner une consommation supplémentaire en ressources, et peut générer davantage de pollutions et nuisances (eaux usées, circulation, etc.). En revanche, le PADD met également l'accent sur la possibilité de reconquérir/reconvertir les anciens bâtiments à vocation agricole en locaux d'habitations et de protéger le patrimoine communal d'intérêt. Ces orientations permettent d'envisager un développement raisonné et durable de l'activité touristique sur le territoire.

Ainsi, de nombreux secteurs, inscrits initialement en zone à urbaniser dans le PLU de 2007, sont restitués aux secteurs naturels et agricoles. Cette maîtrise du développement urbain passe également par une meilleure prise en compte des enjeux locaux : densification en fonction du contexte urbain.

6. ETUDE D'INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000

6.1 Présentation du site

Conformément à l'article R414-23 du Code de l'Environnement, l'étude d'incidence Natura 2000 du PLU prendra ici une forme simplifiée. En effet, le projet ne peut avoir d'impact direct sur la conservation du site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc » - FR7200683 (ZSC), se trouvant hors commune.

Le site se situe à l'Est de la pointe médocaine, dans le Nord-Est du département de la Gironde. Il est composé de plusieurs marais inter-viticoles et s'étend sur environ 5000 ha. Les Marais du Haut-Médoc sont caractérisés par deux grands ensembles de milieux : les marais dominés par les boisements alluviaux au Sud du site, entre lesquels s'intercalent un maillage de bocages humides, et les marais principalement composés d'espaces prairiaux, au Nord du site, à vocation plus agricole.

Malgré une absence de périmètre Natura 2000 sur le territoire communal, les inventaires ont identifié la présence d'un habitat d'intérêt communautaire (91F0 – forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior*, riveraines des grands fleuves). Quatre espèces d'intérêt communautaire ont également été observées : le Damier de la Succise, le Chabot, la Lamproie de Planer et la Lamproie ammocète.

Les listes suivantes sont extraites du DOCOB et présentent les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site qui font l'objet des objectifs de conservation.

Le site des Marais du Haut Médoc est considéré comme ayant un niveau d'intérêt international. En effet, 16 habitats naturels d'intérêt communautaire ont été identifiés sur le site, parmi lesquels cinq habitats dont la conservation est jugée prioritaire (*) :

- **Végétation halophile et subhalophile** : Prairies subhalophiles thermo-atlantiques (code natura 1410-3),
- **Fourrés, boisements** : Chênaies pédonculées à *Molinie bleue* (code natura 9190-1), forêts alluviales à *Aulne glutineux* et *Frêne élevé**(code natura 91E0*), chênaies-ormaies à *Frêne oxyphylle*.(code natura),
- **Roselières et cariçaies** : Végétations à *Marisque**. (code natura 7210-1*),
- **Végétation aquatique** : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara*.(code natura 3140), Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels (code natura 3150-4),
- **Prairies, pelouses, ourlets** : Pelouses pionnières des dalles calcaires planitiales et collinéennes*(code natura 6110-1*), Pelouses calcicoles méso-xérophiles atlantiques sur calcaires tendres ou friables*(code natura 6210-12*), Pelouses à thérophytes mésothermes thermoatlantiques*(code natura 6220-4*), Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiales(code natura 6430-1 ; -4 ; -6 ; -7), Pelouses maigres de fauche de basse altitude(code natura 6510),
- **Falaises** : Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (code natura 8210).

Quinze espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site, dont quatre prioritaires (*) :

Espèces végétales :

- **Angiospermes** : Angélique des estuaires (code natura 1607*).

Espèces animales :

- **Mammifères** : Grand Rhinolophe (code natura), Loutre d'Europe (code natura 1355), Vison d'Europe (code natura 1356*).
- **Reptile** : Cistude d'Europe (code natura 1220). — Coléoptères : *Lucane cerf-volant* (code natura 1083) , Grand capricorne (code natura 1088).
- **Lépidoptères** (papillons) : *Cuivré des marais* (code natura 1060), *Damier de la Succise* (code natura 1065), *Écaille chinée* (code natura 1078*).
- **Odonates** (Libellules) : *Agrion de Mercure* (code natura 1044).

- Révision du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castelnau-de-Médoc



- 219 -

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A02.01	Intensification agricole		I
H	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
H	I01	Espèces exotiques envahissantes		I
H	J02.04	Modifications du régime de mise en eau		I
L	B02.04	Elimination des arbres morts ou dépérissants		I
M	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
M	B03	Exploitation forestière sans reboisement ou régénération naturelle		I
N	F01.01	Aquaculture intensive, intensification		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Principales incidences négatives ayant des répercussions notables sur le site – INPN

La pollution des eaux de surface (notamment par les rejets et le ruissellement des eaux usées) en fait ainsi partie (incidence négative H01).

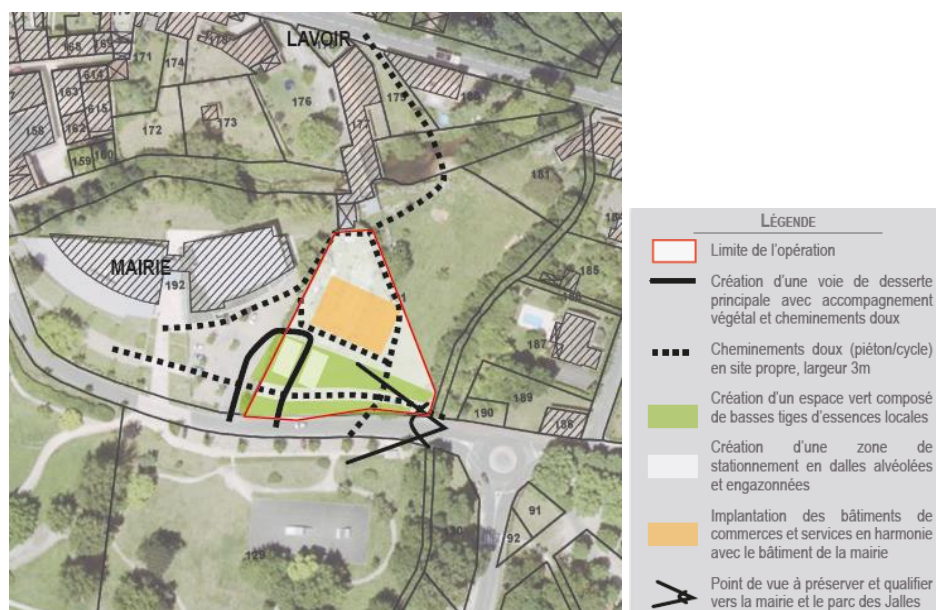
Effets indirects

Gestion des ruissellements des eaux usées

Les trames écologiques de la commune, qu'elles soient liées aux milieux aquatiques (cours d'eau) ou aux milieux terrestres structurants et attractifs (prairies et boisements d'intérêt écologique), sont préservées par le PLU (zonage adapté). Elles participent au maillage de dispersion éventuelle pour les espèces concernées autour du site Natura 2000. Elles participent également à la régulation des ruissellements et au maintien de la qualité des eaux en évitant l'érosion des sols, en retenant une partie des pollutions diffuses notamment.

Le PLU, par le projet proposé, permet de préserver les parcelles qui jouent un rôle dans la régulation des ruissellements, en conservant par un zonage adapté, et en élaborant par des OAP appropriées des aménagements paysagers servant d'espace tampon, en préconisant la création de parkings accompagnés de végétation et de dalles alvéolées engazonnées favorisant l'infiltration, et en incitant à une implantation raisonnée du nouveau bâti en fonction du contexte de chaque parcelle.

Cependant, il est important de préciser que le PLU permet malgré tout l'artificialisation de plus de 16 hectares de prairies, qui sont des milieux qui participent largement à la régulation des ruissellements. Ces perturbations pourront avoir des effets négatifs significatifs en termes de concentration et de pollution des eaux usées, et ce notamment dans la Jalle de Castelnau.



Exemple d'OAP prévue dans le cadre du PLU

L'effet indirect du PLU sur ce point, lié à la conservation du site Natura 2000, est donc **négatif modéré**.

Le PLU prévoit également dans le règlement écrit des règles limitant le rejet d'eaux pluviales de chaque parcelle, notamment en prévoyant une gestion des eaux pluviales par le constructeur lui-même de chaque parcelle. Si les exutoires sont absents du site, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer la totalité des eaux sur la parcelle. Il prend également en compte les contraintes locales liées à la gestion des eaux pluviales (phénomène de surcharges d'eaux pluviales dans la Jalle notamment) par la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace vert pour l'absorption des eaux pluviales dans les nouvelles opérations.

Enfin, la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a engagé la réalisation d'un diagnostic du réseau d'eaux pluviales du territoire, afin d'avoir une connaissance actualisée et exhaustive de l'existant, et des évolutions à prévoir afin d'améliorer cette gestion. La commune fait appel à l'assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'être guidée dans la réalisation de ce diagnostic. L'étude permettra de rassembler toutes les données sur le réseau d'eaux pluviales, et de définir un programme pluriannuel de travaux permettant de réduire l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel. Ainsi, cette étude sera essentielle quant à la capacité de la commune à gérer ses eaux pluviales, et donc à maîtriser les ruissellements en lien avec la Jalle de Castelnau.

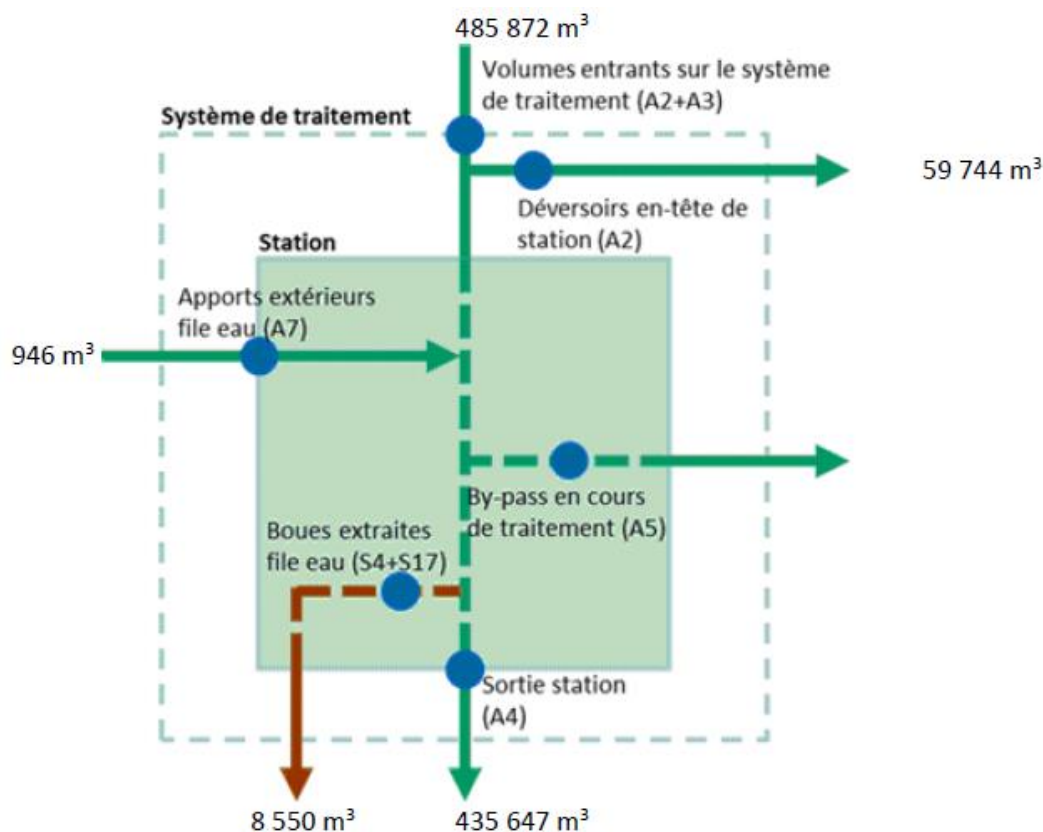
Ces mesures permettent une gestion des eaux pluviales planifiée et pragmatique qui répond pleinement aux objectifs qualitatifs des eaux et milieux aquatiques de CASTELNAU-DE-MEDOC, en relation fonctionnelle immédiate avec le site Natura 2000.

Gestion de l'assainissement

Le raccordement à l'assainissement collectif des nouveaux logements sera traité par la station d'épuration de Canteranne à CASTELNAU-DE-MEDOC en limite de commune. Elle dessert les communes d'Avensan, de CASTELNAU-DE-MEDOC et de Moulis-en-Médoc.

Elle présente des capacités résiduelles suffisantes et qui sont conformes en termes de rejet. En effet, selon les informations fournies par le délégataire (Véolia) dans le RAD 2016, la charge moyenne journalière en DBO5 est de 307 kg/j pour une capacité nominale de 480 kg/j. La capacité résiduelle est donc de 173 kg/j soit environ 2 800 Équivalents Habitants.

Par contre, la STEP de Canteranne subit une surcharge hydraulique régulière en période hivernale. Le graphique ci-dessous montre la quantité d'eaux non traitées déversées sans traitement dans le milieu naturel.



Mesure des volumes sur la file Eau (Source : RAD 2016)

Afin de limiter l'impact sur le milieu naturel, l'arrêté de rejet de la station a été repris en septembre 2016 pour imposer une limitation de la concentration en phosphore à 2 mg/l sur une moyenne annuelle. Des travaux sont programmés permettre la station de respecter ce nouvel arrêté préfectoral.

Le tableau ci-dessous récapitule la qualité des eaux traitées rejetées dans le milieu naturel.

	2012	2013	2014	2015	2016
Concentration moyenne annuelle (en sortie) (mg/L)					
DCO	31,7	52,1	40,0	28,6	70,6
DBO5	1,5	3,5	3,8	3,0	19,1
MES	4,5	31,1	14,8	6,0	27,4
NTK	2,2	2,4	4,3	2,4	8,4
NGL	2,9	3,6	5,3	4,7	9,9
Ptot	2,9	1,8	3,0	3,3	2,9
Rendement moyen annuel (%)					
DCO	95,40	88,16	89,08	95,73	88,92
DBO5	99,44	97,88	97,26	98,79	91,58
MES	98,44	82,55	90,18	98,15	91,45
NTK	97,43	95,68	92,30	97,35	75,66
NGL	96,50	93,40	90,58	94,89	71,30
Ptot	72,45	73,07	57,30	71,92	28,85

Les valeurs moyennes observées (concentrations et rendements) ne permettent pas de mesurer le respect de la prescription lorsque celle-ci s'applique bilan par bilan. L'évaluation du taux de respect fait l'objet de l'indicateur de conformité présenté dans la suite de la présente section.

Qualité d'eaux traitées (Source : RAD 2016)

On peut constater que la STEP actuelle possède de bonnes performances épuratoires permettant de limiter l'impact sur le milieu naturel.

Le système de collecte des eaux usées des communes de Castelnau et d'Avensan, qui sont toutes les deux reliées à la STEP de Castelnau, a fait l'objet d'un diagnostic en 2014-2015. Suite à ce diagnostic, le SIAEP a engagé :

- La relance des usagers mal raccordés pour leur enjoindre de se mettre en conformité pour réduire les intrusions d'eaux parasites,
- D'importants travaux sur les réseaux sur Avensan, où le réseau ancien en fibre ciment fait l'objet de renouvellement,
- D'importants travaux sur la commune de Castelnau, soit directement par le SIAEPA, soit lors de la prochaine rétrocession de la voirie et des réseaux du quartier des Fougères avec la remise à neuf du réseau eaux usées.

Ces travaux, dont le montant cumulé dépassera le million d'euros, visent à limiter la pression hydraulique en entrée de station, en réduisant sensiblement le nombre et la fréquence des débordements du déversoir d'orage en entrée de station.

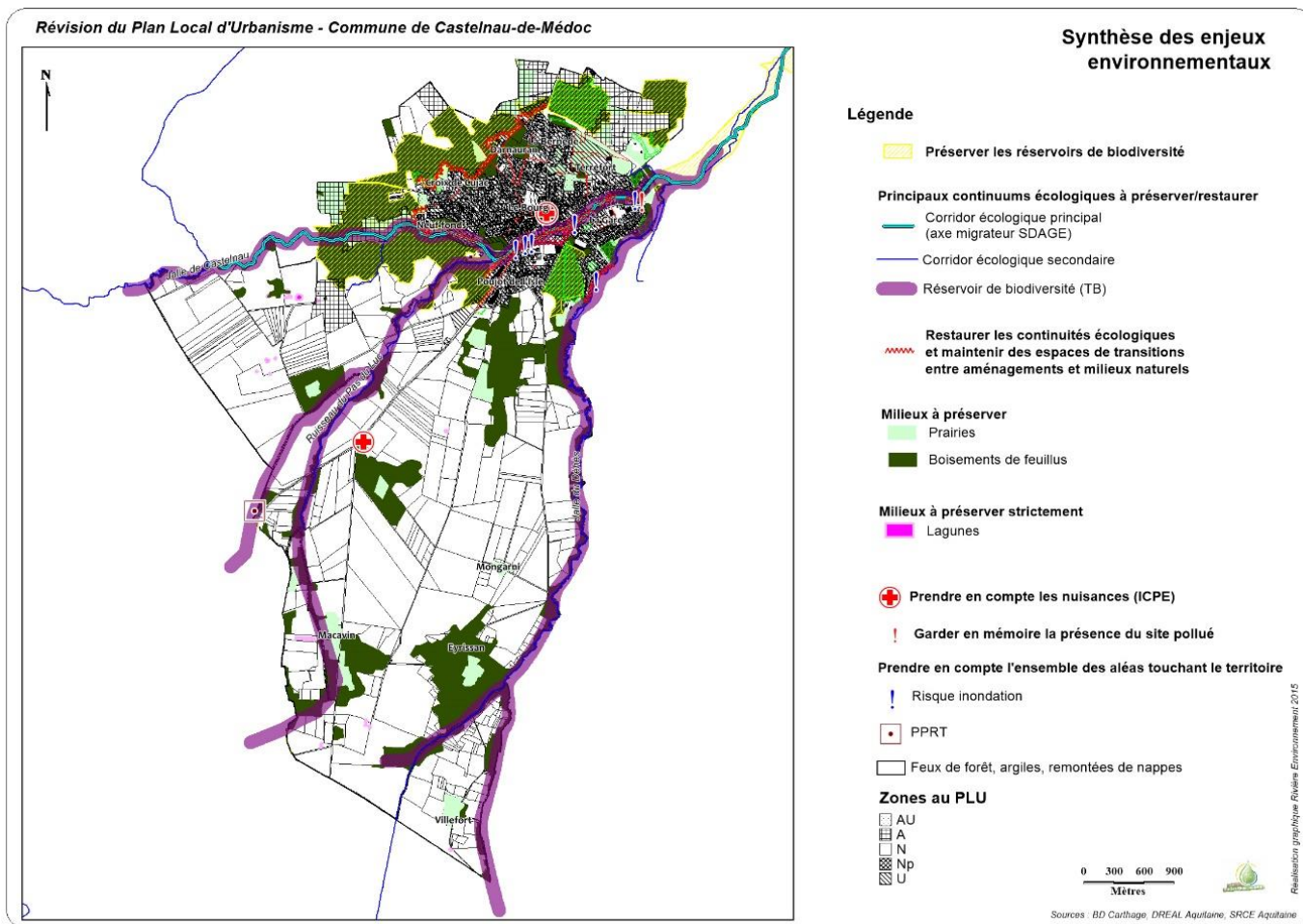
Parallèlement, la station n'ayant pas été équipée à l'origine pour traiter le phosphore, le SIAEPA a engagé l'installation des équipements permettant d'assurer ce traitement. Les travaux seront réalisés au premier trimestre 2019.

En ce qui concerne la charge organique, c'est-à-dire la pollution à traiter, la station est à ce jour chargée à 66 % de sa capacité (8 000 éq/hb), ce qui signifie qu'elle dispose d'une capacité disponible de 2 700 EH pour les communes de Castelnau et Avensan, mais également pour le traitement des matières de vidange. Le projet de PLU prévoit l'accueil d'une population supplémentaire susceptible d'être de 1 800 habitants. Ainsi, le SIAEPA dispose de temps pour procéder à l'adaptation de cette station aux besoins futurs des deux communes concernées. Il est donc envisagé de prévoir pour 2020-2021 l'élaboration du dossier de rejet nécessaire à la capacité future de la station, en vue d'une demande de financement fin 2021 pour des aménagements en 2022-2023. Ce calendrier permettra au SIAEPA de prendre en compte les effets attendus de la réduction des eaux parasites dans les réseaux et de valider le rythme de l'augmentation attendue des charges polluants tant en provenance des eaux communes que celles résultants des apports de matières de vidange, conformément au plan départemental d'élimination de celles-ci.

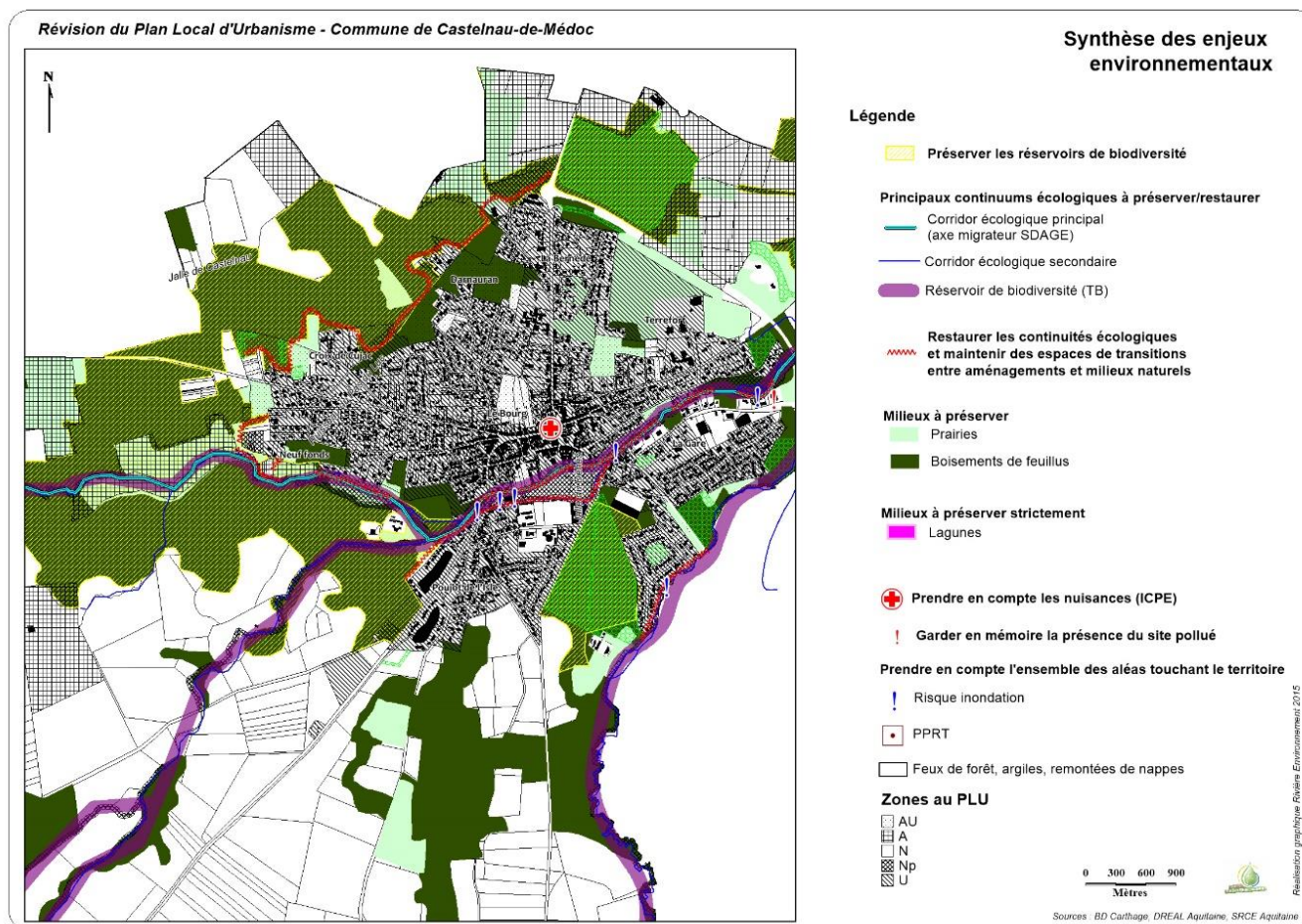
6.3 Synthèse

L'éloignement du site Natura 2000, les faibles modifications sur l'aménagement engendrées par la révision du PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC qui réduit même les zones à bâtir (suppression de 19,1 ha de zone AU), l'intégration de dispositions relatives aux eaux pluviales par le PLU, la réalisation du diagnostic du réseau d'eaux pluviales par la commune, qui permettra une connaissance exhaustive de l'existant, la conformité réglementaire de la station d'épuration traitant les eaux usées (au regard des données disponibles par l'Agence de l'Eau Adour Garonne et de l'Etat) et l'importance surfacique du site Natura 2000 permettent de conclure à **l'absence d'effet négatif significatif du projet de PLU sur le site Natura 2000 des Marais du Haut Médoc.**

6.4 Synthèse générale



PLU et synthèse des enjeux environnementaux



PLU et synthèse des enjeux environnementaux – focus sur le Bourg

La révision du PLU de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC permet d'envisager un projet urbain cohérent. L'ensemble des dispositifs mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire permettent de rendre le document en accord avec les sensibilités et l'ensemble des enjeux identifiés sur la commune.

6.5 Les Espaces Boisés Classés

Le projet de PLU propose un classement en Espace Boisé Classé de **46,18ha** de bois, parcs isolés, haies et plantations d'alignement, soit **0,63 hectares en plus** par rapport au PLU de 2008.

Les classements supplémentaires se situent sur le secteur de Barreyre. Lors de la première campagne d'inventaires de terrain, réalisée en janvier 2016, ces boisements ont été caractérisés en enjeu fort, identifiés en boisements de feuillus. Une bande boisée a également été classée au lieu-dit Drillon, afin de maintenir une bande tampon entre la zone urbanisée et la forêt de Pins Maritimes située à proximité immédiate. Enfin, au lieu-dit Foulon, une bande boisée a été rajoutée, permettant de compléter le classement en EBC sur l'ensemble de la parcelle (classement existant au dernier PLU).

Réalisation graphique Rivière Environnement 2017

Espaces Boisés Classés



0 0.5 1 km

Sources: Cadastre - PLU 2017

Focus sur le bourg

Espaces Boisés Classés au PLU (2017)



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castelnau-de-Médoc

PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce chapitre explique les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.

Il justifie les objectifs de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et boisées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation.

1. RESPECT DES OBJECTIFS FIXÉS PAR L'ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme : **équilibre, diversité et préservation.**

1.1 Équilibre

Le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, etc. ; tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de ville.

1.2 Diversité

Le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

1.3 Préservation

Le projet participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'élaboration du projet de PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC a été guidée à la fois par :

- Les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Mais également par des dispositions réglementaires (lois-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.

2. ENJEUX DES PRINCIPALES « LOIS-CADRE » POUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU-DE-MEDOC décline les objectifs des « lois-cadre » adoptées par le législateur ces trente dernières années.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant :

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

Depuis cette loi, les objectifs du développement durable s'imposent aux plans locaux d'urbanisme. La charte de l'Environnement, promue principe constitutionnel en 2005, oblige d'ailleurs à les traduire dans les politiques publiques, et notamment dans les documents d'urbanisme.

La loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006.

Les lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II ou loi ENE) fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

De plus, la loi «ALUR» encadre également la constructibilité en zones agricoles et naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 a également modifié à la marge le Code de l'Urbanisme, notamment en fixant des plafonds en matière de stationnement des véhicules dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») et la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte enrichissent la boîte à outils du PLU afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement.

De plus, la loi « Macron » permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles. En outre, la loi de transition énergétique comprend diverses mesures visant à promouvoir l'utilisation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a recodifié le livre I^{er} de la partie législative du Code de l'Urbanisme. Elle est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, les références aux articles ont donc été actualisées.

Par ailleurs, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre a recodifié le livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article 12 VI de ce décret, « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. » Ainsi, le présent PLU est conforme aux dispositions antérieures des articles R. 123-1 à R. 123-14.

3. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE

La municipalité a choisi d'axer son projet autour :

- d'un **développement** et d'un **aménagement durable du territoire** communal,
- d'une volonté de **réinvestir le centre-ville** et de **le dynamiser** (habitat, économie, mobilités, espaces publics...),
- d'un souhait de **renforcer la dynamique économique du territoire**,

- d'une volonté de **valoriser le cadre de vie et l'environnement** comme atouts d'attraction, (pas d'urbanisation de mitage et linéaire, protection des éléments environnementaux, paysagers et architecturaux d'intérêt et prise en compte des contraintes à l'urbanisation).

3.1 Motivations pour le scénario de développement communal

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario développé ci-dessous sont les suivantes :

- le souhait d'un développement urbain raisonné, répondant à l'objectif territorial porté par le SCoT 2033 de conforter la centralité de CASTELNAU-DE-MEDOC (conforter le développement du centre-ville et y concentrer les activités commerciales) et se situant dans et aux abords de la Ville. Ce développement urbain est envisagé au regard de la capacité actuelle des équipements publics et des réseaux disponibles, du développement urbain connu sur la commune sur les 11 dernières années, ainsi qu'au regard des risques connus, des enjeux patrimoniaux et des enjeux agro-viticoles et paysagers de la commune. L'objectif de la commune est de se conformer à l'objectif démographique du SCoT : il s'agit d'un « plafond » démographique,
- le constat d'un développement urbain passé consommateur d'espaces, qu'il est important aujourd'hui de contenir, dans un contexte de confortement de la centralité de CASTELNAU-DE-MEDOC souhaité à l'échelle du SCoT,
- la volonté de valoriser les éléments de cadre de vie « rural » et l'environnement naturel de CASTELNAU-DE-MEDOC qui sont identitaires pour la commune et qui participent de la qualité de vie offerte (nature dans la ville et à ses abords, mobilité douce, activités renforcées au centre, valorisation du patrimoine ...),
- une nécessaire gestion foncière du développement de la commune : une agriculture en recul (nombre de structures) mais qui ne peut raisonnablement pas être remplacée par un développement « tout urbain », à l'exemple d'une urbanisation faite à l'opportunité et consommatrice d'espaces à vocation unique d'habitat,
- la reconnaissance et la protection d'espaces sensibles (environnementaux et paysagers essentiellement) qui caractérisent CASTELNAU-DE-MEDOC, dans un objectif de développement durable,
- la volonté, sur la base du constat selon lequel la commune se « résidentialise » chaque jour davantage, de permettre un maintien du tissu économique communale (développement des activités commerciales, de bureaux et des activités artisanales - au sein des zones urbaines et à urbaniser),
- la prise en compte des contraintes hydrauliques dans un contexte de développement urbain et de tendance au renforcement de l'imperméabilisation des sols.

3.2 Mises en œuvre proposées

➔ L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie correspondant au scénario retenu :

Une surface libre disponible à la construction à vocation principale d'habitat d'**environ 43,6 ha** est à proposer par densification (remplissage des « dents creuses » et des lacunes urbaines) du centre-ville et des quartiers pavillonnaires, principalement et par extension de l'enveloppe bâtie de la Ville dans un second temps.

➔ La maîtrise de la polarité urbaine constituée par la Ville :

Il s'agit de permettre la maîtrise de l'urbanisation des quartiers résidentiels qui se sont développés, au gré des opportunités foncières en continuité du centre-ville.

Les principes suivants sont donc mis en œuvre pour mettre fin à cette logique :

- les moyens d'entretenir et de faire évoluer le bâti existant (agrandissement, création d'annexes) sont proposés,
- la possibilité de création de logements nouveaux est proposée en remplissage des « dents creuses » et des lacunes urbaines (zones à urbaniser 1AU),
- l'urbanisation en linéaire, en conquête de nouveaux territoires agricoles ou boisés, est interdite.

Cette troisième mesure prétend également **mettre en œuvre des modes d'urbanisation plus respectueux** de l'environnement et des paysages en limitant l'urbanisation en linéaire le long des voies de desserte en stoppant le mitage des espaces agro-sylvicoles et naturelles et en proposant des modes d'habitat plus dense.

➔ **La volonté de maintenir les éléments identitaires (en terme environnemental et paysager) du territoire** amène à mettre en œuvre des outils de conservation tels les espaces boisés classés (L113-1-1 du code de l'urbanisme), tels les espaces naturels constitués de boisements (classement en zone N), tels les éléments de patrimoine local (R.151-41-3° du code de l'urbanisme), tels les espaces verts à protéger (R.151-43 du code de l'urbanisme), tels les espaces agricoles et naturels protégés (Ap et Np),.... Il s'agit également d'être sensible au maintien des quelques espaces agricoles identifiées dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (classement en zone A).

➔ **La reconnaissance des entités agricoles pérennes**, notamment dans les parties nord et nord-ouest du territoire communal, par un classement en zone agricole A et par l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de « mitage » des espaces ruraux, notamment agricoles.

➔ **Le maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles** (du point de vue environnemental et paysager) **qui ponctuent le territoire communal** conduit à proposer un secteur agricole/naturel protégé, strictement inconstructible (classement en secteurs Ap et Np) correspondant aux abords des Jalles.

La Commune a ainsi choisi d'axer son projet autour d'une volonté de préserver **son cadre de vie tout en permettant un développement urbain ambitieux mais raisonné**.

La Commission d'Urbanisme s'est en effet positionnée en faveur du renforcement des pôles de vie déjà existant au cadre de vie agréable. Elle s'est donc fixée des objectifs pour parvenir à mettre en œuvre cette politique, répondant à la fois à la volonté de la commission communale, à la volonté communautaire exprimée dans le SCoT en élaboration, mais également aux problématiques locales qui se posaient.

3.3 Objectif de consommation de l'espace

Le scénario de développement démographique retenue dans le cadre de la révision du P.L.U. est établi sur la base d'une croissance démographique raisonnée et soutenue en rapport avec les sollicitations auxquelles est soumise la commune depuis de nombreuses années, au regard des ambitions portées par le SCoT pour ce territoire (pôle d'accueil et de ville constituée), au regard de son positionnement géographique et au regard de son niveau en équipements et en réseaux (notamment l'assainissement collectif).

En effet, la Municipalité souhaite créer les meilleures conditions pour accueillir environ 1868 habitants supplémentaires entre 2015 et 2026 (période de projection : 11 ans). Cet accueil devra se faire en densification des zones urbaines déjà existantes au niveau du centre-ville, de ses extensions et des quartiers résidentiels périphériques ainsi que par remplissage des lacunes urbaines présentes dans l'enveloppe urbaine constituée (zones 1AU).

Ainsi, le parti pris retenu par la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est de répondre aux objectifs de développement prévus par le Scot 2033 tout en anticipant les capacités structurelles de la commune à cette évolution, en proposant un rythme de constructions nouvelles à usage d'habitation d'environ 83 logements (dont 13 logements pour le maintien de la population actuelle) par an durant les 11 prochaines années.

Ce scénario de développement se traduit par un **objectif de consommation de l'espace de l'ordre de 43,6 ha**, superficie incluant la superficie nécessaire au maintien de la population de 2015 (➔ Cf. calcul ci-dessous) et la superficie nécessaire à l'accueil de 1 868 nouveaux habitants entre 2015 et 2026 en proposant une offre en logements mixtes.

➡ Estimation des besoins quantitatifs

RAPPEL :

Ce sont en moyenne 53,2 logements nouveaux qui sont commencés chaque année à CASTELNAU-DE-MEDOC sur la période 2007-2016 (soit 10 ans).

La surface parcellaire moyenne consommée par logement créé est de 625,3 m² brute soit une densité moyenne d'environ 16 logements/ha.

En 2015, 558 enfants sont scolarisés dans les écoles de CASTELNAU-DE-MEDOC.

Point 1 : calcul des besoins de logements au terme 2026 pour assurer le maintien de la population en nombre – « POINT MORT »

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à CASTELNAU-DE-MEDOC démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population :

Période de calcul : 2012-2026	Commentaires	Calcul	Conclusion
Renouvellement du parc <i>Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, ...). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.</i> <i>Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période inter-censitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.</i>	<p>Le parc de logements augmente de 228 logements entre 2007 et 2012 (données INSEE) alors que 339 logements ont été commencés sur la même période (données SITADEL2). Cela représente un renouvellement de 7% sur la période 2007-2012 et un renouvellement moyen du parc de 1,4% par an.</p> <p><u>Hypothèse de travail :</u> le renouvellement du parc connu entre 2007 et 2012 est très important (des logements ont été transformés en logements locaux d'activités, ou plusieurs logements ont été transformés en 1 seul logement par exemple), on peut supposer que ce phénomène va perdurer mais dans des proportions bien moindres sur la période 2012-2026.</p> <p>Le taux de renouvellement annuel entre 2012 et 2026 est ainsi estimé à 0,5%.</p>	<p><i>1817 (parc total de logements en 2012) x 1,07 (0,5% sur 14 ans – entre 2012 et 2026) = 1944</i></p> <p><i>1944 – 1817 = + 127 logements</i></p>	<p>On estime donc que 127 logements seront renouvelés, abandonnés ou détruits sur la période 2012-2026.</p>
Desserrement de la population <i>La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et des séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohobitation des jeunes, ...</i> <i>Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.</i>	<p>Il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se produire ou tout du moins se maintenir. Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation en logements.</p> <p><u>Hypothèse de travail :</u></p> <p>Alors que le taux d'occupation était de 2,3 en 2012 (en 2007 : 2,4, 1999 : 2,7 et en 1990 : 2,8), nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2012-2026, on observe une légère baisse des occupants par foyer à 2,2, dans un contexte de natalité faible et de forte migration depuis plus de 10 ans.</p>	<p><i>3781 (population des résidences principales en 2012) / 2,2 = 1718 résidences principales</i></p> <p><i>1718 – 1644 (nombre de résidences principales en 2012) = + 74 logements.</i></p>	<p>Cette hypothèse consomme 74 logements.</p>
Evolution des résidences secondaires	<u>Hypothèse de travail :</u>	<i>0 logement</i>	<p>Cette hypothèse ne consomme pas de logement.</p>

Période de calcul : 2012-2026	Commentaires	Calcul	Conclusion
	L'hypothèse proposée est une stagnation des résidences secondaires à leur valeur de 2012 qui était de 26 (valeur stable sur les 25 dernières années).		
Evolution des logements vacants <i>L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants).</i>	<p>En 2012 le pourcentage de logements vacants est de 8,1%.</p> <p><u>Hypothèse de travail :</u></p> <p>On peut émettre l'hypothèse d'un léger tassement de ce pourcentage à environ 7% en 2026 au regard du dynamisme communal et de la volonté de réinvestir le centre-ville.</p>	<p>1644 (résidences principales en 2012) + 127 (renouvellement) + 74 (dessalement) + 0 (résidences secondaires) = 1845 logements (parc total de logements sans les logements vacants en 2026)</p> <p>$(1845 \times 7) / 100 = 129$ logements vacants en 2026</p> <p>129 - 147 = -18 logements vacants sur la période 2012-2026.</p>	<p>Cette hypothèse libère 18 logements.</p>

Récapitulatif :

Renouvellement	+ 127
Dessalement des ménages	+ 74
Logements vacants	-18
Résidences secondaires	0
Total	183

Pour maintenir sa population de 2012, CASTELNAU-DE-MEDOC doit construire environ **183 logements** d'ici à 2026 (soit un peu moins de 13 logements par an sur 14 ans = « point mort »).

Point 2 : hypothèse d'évolution de la population communale retenue

Rappel : POINTS NOTABLES DU PROJET DE PADD DU SCOT MEDOC 2033 CONCERNANT CASTELNAU-DE-MEDOC

CASTELNAU-DE-MEDOC : passer d'un pôle d'accueil à une ville constituée

Une force montante :

- L'impact puissant de la croissance métropolitaine induit un fort développement commercial, qui doit être raisonné en lien avec les autres pôles urbains ;
- CASTELNAU-DE-MEDOC doit échapper à la tentation, en entrant dans l'aire métropolitaine, de tourner le dos au Pays.
- Une centralité à conforter : conforter le développement du centre-ville et y concentrer les activités commerciales.
- Un territoire à restructurer : une capacité d'accueil considérable, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, doit conduire à un projet urbain innovant, reprenant les principes énoncés ci-dessus : nature dans la ville et à ses abords, mobilité douce, activités renforcées au centre, valorisation du patrimoine/innovation architecturale...

CASTELNAU-DE-MEDOC /
Avensan

		PLAFONDS D'ACCUEIL	
		Gains 2013-2025	Gains 2013-2033
CŒUR MEDOC	Lesparre / Gaillan	+ 1 860	+ 3 300
	Villages estuariens	+ 480	+ 850
	TOTAL	+ 2 340	+ 4 150
CENTRE MEDOC	Pauillac	+ 1 410	+ 2 500
	Saint-Laurent-Médoc	+ 735	+ 1 300
	Villages viticoles / estuariens	+ 480	+ 850
	TOTAL	+ 2 625	+ 4 650
MEDULLIENNE	Castelnau / Avensan	+ 2 500	+ 3 720
	Le Porge	+ 425	+ 900
	Ste-Hélène/Salaunes	+ 1 000	+ 1 500
	Villages viticoles	+ 900	+ 1 500
	Villages forestiers	+ 570	+ 990
	TOTAL	+ 5 395	+ 8 610
TOTAL SMERSCOT		10360	17410

Comparaison par EPCI

	PROJET D'ACCUEIL SMERSCOT			EVOLUTIONS RETROSPECTIVES		
	2013- 2033	2013- 2025	2025- 2033	1999- 2013	1999- 2008	2008- 2013
MEDULLIENNE	1,9%	2,1%	1,55%	2,8%	2,9%	2,7%
CENTRE MEDOC	1,2%	1,2%	1,2%	0,6%	0,5%	1%
CŒUR MEDOC	1,4%	1,4%	1,4%	1,0%	0,8%	1,4%
TOTAL	1,53%	1,6%	1,4%	1,5%	1,4%	1,7%

PIERRE LASCABETTES | ARCUS
AGENCE FOLLÉA-GAUTIER | JEAN MARIEU



COHEO | NICOLAS MUGNIER
BFC AVOCATS | RIVIÈRE ENVIRONNEMENT



SMERSCOT en Médoc

ÉLABORATION DU SCOT
MÉDOC 2033

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
03 | 2015 ACTUALISÉE 07 | 2016 - DOCUMENT DE TRAVAIL

50

Les projections démographiques et perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans le scénario « recentrage + », lequel induit un gain de 17 410 habitants d'ici 2033 principalement orienté sur l'armature territoriale des pôles structurants ou d'appui secondaire, afin qu'ils puissent capter environ 76 % des gains de population.

Soit pour CASTELNAU-DE-MEDOC environ + 155 habitants/an.

Dans ce contexte, l'hypothèse retenue est la suivante :

Population communale (INSEE 2013 - sans double compte) : 4 153 habitants.	Production de 83 logements par an en résidences principales entre 2013 et 2026 (dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 70 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet)
Estimations	
Progression du parc de logements induite	Logements à réaliser entre 2013 et 2026 : 1079 logements ; Nombre de logements réalisés entre 2013 et 2014 : 87 logements (données communales) soit environ 140 habitants de plus entre 2013 et 2014 (en intégrant le « point mort ») soit une population estimée en 2015 à 4 293 habitants ; → soit un besoin total entre 2015 et 2025 de : 992 logements (dont 143 pour maintenir la population actuelle)
Population en 2026	6 161 habitants ((992-143) x 2,2)= 1 868 habitants supplémentaires)
Total logements en 2026	2 909 logements (=1830+1079)
Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée	
Besoin foncier induit d'ici à 2026 Hyp. de travail : 400 m ² VRD inclus (densité moyenne : 25 logements/ha) et taux de rétention de 1,1*	environ 43,6 ha
Besoin en équipements scolaires induits Pourcentage de la population scolarisée en élémentaire et maternelle sur la commune en 2015 : 13% (hyp. de travail utilisée : 13%)	Niveau maternelle/élémentaire : En 2015, 558 enfants sont scolarisés sur la commune pour une population estimée de 4 293 habitants. La population estimée en 2026 est de 6161 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 801. → création de neuf classes supplémentaires (environ 243 élèves supplémentaires).
Besoin en équipements administratifs	→ extension / délocalisation des bâtiments des services techniques et des services administratifs (possibilité d'extension au nord derrière la mairie).
Besoin en équipements socio-culturels	→ maison des associations à construire. → un centre culturel à construire. → un centre de co-working à construire. → un pôle culturel d'envergure : salle de cinéma, de spectacle,...

Population communale (INSEE 2013 - sans double compte) : 4 153 habitants.	Production de 83 logements par an en résidences principales entre 2013 et 2026 (dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 70 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet)
Besoins en espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> → amélioration des espaces dédiés aux piétons, → amélioration de l'intégration des espaces de stationnement, organisation et « rentabilisation » des espaces de stationnement, ... → réorganisation et réaménagement des abords de la mairie (stationnement notamment), → réalisation de parkings-relais près des arrêts de bus, → agrandissement du parking de l'Eglise, → création de stationnements le long de la rue Georges Mandel, le long de la Jalles, → utilisation du terrain de foot pour étendre le pôle scolaire, → créer des stationnements et proposer une opération de logements Rue de l'Eglise, → proposition d'un espace partagé Rue des Pas Perdus, → création d'espaces publics de quartier, → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.
Besoin en équipements sanitaires et sociaux	<ul style="list-style-type: none"> → création d'une nouvelle cantine en projet, → augmentation de l'offre en logements d'urgence.
Besoin en équipements sportifs et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> → développement de fonctions complémentaires, ouvertes vers la jeunesse (skate park, street park, ...), → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux, → construction d'un city stade dans le Parc des Jalles.
Besoins en réseaux collectifs	<ul style="list-style-type: none"> → amélioration du cadencement du réseau départemental de bus, → renforcement de la défense incendie, → développement du réseau de fibre optique, → réalisation de travaux d'entretien de génie-civil sur la station d'épuration, → réhabilitation, suite au diagnostic en cours, du réseau d'assainissement eaux usées, → réalisation d'un diagnostic du réseau des eaux pluviales, → amélioration du réseau de gestion des eaux pluviales pour pallier aux surcharges d'eaux pluviales dans la Jalle, → extension de la STEP de CASTELNAU-DE-MEDOC/Avensan.

(*) Hypothèses de calcul :

Conformément aux dispositions du SCoT arrêté, le présent PLU doit permettre la production d'environ 83 logements par an, consommant un foncier moyen pour les futurs logements de 400 m²/logement brut soit une densité de 25 logements/ha en moyenne. La prise en compte d'une rétention foncière « moyenne » est estimée à un coefficient de 1,1, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins.

Ainsi, entre 2015 et 2026, environ 992 logements pourront être créés. Pour ce faire, CASTELNAU-DE-MEDOC destine une enveloppe maximum de 43,6 hectares située dans l'enveloppe urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis dans ou en continuité de l'urbanisation existante de la ville.

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les perspectives de développement de CASTELNAU-DE-MEDOC prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune.

« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, quatre axes majeurs ont été définis pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CASTELNAU-DE-MEDOC, répondant à ces enjeux du code de l'urbanisme.

4.1 Orientation 1 : Développer et aménager durablement le territoire

Une 1^{ère} orientation permet de poser **les orientations allant dans le sens d'une « structuration de l'urbanisation »**. Elle répond en priorité à l'enjeu d'arrêt d'**orientations générales concernant l'urbanisme, l'habitat, le développement économique et les loisirs et l'équipement commerciale prévues à l'article L.123-1-3.**

Elle s'attache à « l'urbain » déjà constitué et aux enjeux de développement et d'un épanouissement communal souhaité par la collectivité et se basant sur le scénario de développement choisi par la Commune et présenté ci-avant.

➡ Orientations générales des politiques d'urbanisme

Orientations du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Hiérarchisation des enveloppes existantes et développement soutenu (SCoT) des bâties et urbain	<ul style="list-style-type: none"> à l'échelle du SCoT, canaliser la croissance démographique du Médoc métropolisé sur CASTELNAU-DE-MEDOC. Il s'agit à la fois d'enrayer les mécanismes de mitage dans le diffus et de concentrer les apports de population sur les pôles disposant déjà d'un niveau minimum d'équipements et de services comme CASTELNAU-DE-MEDOC, accompagner la capacité d'accueil, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, en proposant un projet urbain innovant, reprenant les principes énoncés ci-dessus : nature dans la ville et à ses abords, mobilité douce, activités renforcées au centre, valorisation du patrimoine/innovation architecturale..., renforcer le centre-Ville en réinvestissant le patrimoine existant (notamment dans le parc vacant ou dégradé) et en favorisant des typologies urbaines de logements plus compactes et porteuses d'urbanité. Cette offre doit être au service d'architectures contemporaines identitaires et de formes urbaines plus structurées autour 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via le règlement graphique, répond quantitativement aux objectifs du SCoT en proposant un peu plus de 46 ha à la construction, notamment à vocation d'habitat et qualitativement par une concentration du développement urbain dans la Ville au plus près des équipements et services. Le projet de PLU, via les OAP et le règlement écrit et graphique, répond au maintien de la nature en ville et ses abords (zones et secteurs A et N, espaces verts à protéger, espaces boisés classés), au développement des mobilités douces (emplacements réservés, principes d'aménagement), au renforcement des activités au centre (intensification urbaine en centre-ville et dans sa première « couronne »), à la valorisation du patrimoine/innovation architecturale (règlement écrit article 11 notamment, principes d'aménagement et éléments de patrimoine). Le projet de PLU, via les OAP et le règlement écrit et graphique, répond à l'objectif d'intensification du centre-ville (intensification urbaine en centre-ville et dans sa première « couronne » via le règlement écrit), de mise en œuvre d'espaces communs (principes d'aménagement dans les OAP dont ceinture verte

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	<p>d'espaces publics ou communs qui favorisent la vie sociale et la rencontre à travers la mutualisation d'espaces et de fonctions résidentielles (jardins partagés, espaces de jeux...) au profit d'une organisation maîtrisée, de la qualité des paysages et des espaces de proximité.</p>	<p>autour de la ville, mise en lien de ces espaces via les OAP et les emplacements réservés), de diversification des modes d'habiter (densité minimale dans les OAP, article 11 du règlement écrit) et de réinvestissement de la vacance (emplacement réservé n°34 au règlement graphique).</p>
<p>Développement durable du territoire communal et maîtrise du développement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement le développement urbain en affirmant les limites des enveloppes urbaines, ▪ assurer la continuité de cheminements doux vers le centre urbain, ▪ identifier précisément les zones d'extension futures pour l'habitat et les qualifier (types d'habitat - intermédiaire, fonction sociale attendue – veiller à une programmation adaptée aux besoins locaux etc.), en cohérence avec les besoins identifiés par la commune, en assurant la mixité des usages et des populations, ▪ réduire les émissions de gaz à effet de serre (cheminement doux à développer) et limiter la consommation de l'espace agro-viticole. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU, via le règlement graphique, répond quantitativement aux objectifs du SCoT en proposant un peu plus de 46 ha à la construction, notamment à vocation d'habitat. Malgré une production de logements supérieure à celle envisagée au PLU de 2007, le présent PLU restitue environ 15 ha d'espaces NAF. Le règlement graphique propose une offre en développement urbain concentrée dans les lacunes urbaines. ▪ Le projet de PLU, via les OAP et le règlement graphique, répond à l'objectif de continuité des cheminements doux vers le centre urbain (principes d'aménagement dans les OAP et les emplacements réservés). ▪ Le projet de PLU, via les OAP (densité minimale, typologies de logements, forme urbaine) et le règlement écrit (pourcentage de logements sociaux en zone 1AU, forme urbaine, vocation multiple des constructions) et graphique (enveloppe des zones d'extension urbaine) répond à ces objectifs. ▪ Le projet de PLU, via les OAP (création de cheminements doux, mise en lien avec les autres quartiers) et le règlement graphique (enveloppe des zones d'extension urbaine incluse dans l'enveloppe urbaine déjà constituée) répond à ces objectifs.

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Valorisation de l'image communale en tant que Porte d'entrée du Médoc	<ul style="list-style-type: none"> traiter, qualifier et « pacifier » les entrées de ville : le statut de Porte passe par une exemplarité du traitement des lisières de la ville, traiter les lisières urbaines entre le grand paysage et les espaces de proximité : ces lisières peuvent s'élargir pour une pratique agricole (agriculteur local, ...), peuvent être utilisées pour mettre en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales, pour assurer la défense incendie, pour aménager des pistes cyclables, parcours de santé, ... 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via les OAP répond à l'objectif de mise en œuvre d'espaces communs notamment en lisière de ville (principes d'aménagement dans les OAP dont ceinture verte autour de la ville).
Intégration des problématiques pluviales dans l'aménagement communal	<ul style="list-style-type: none"> prendre en compte les contraintes locales liées à la gestion des eaux pluviales aux abords des Jalles notamment par la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace vert pour l'absorption des eaux pluviales dans les nouvelles opérations et par la mise en œuvre de réserve foncière pour créer des ouvrages de rétention, maintenir les zones de prairies présentes sur le territoire qui contribuent à la régulation des eaux pluviales. maintenir une bande de 20 m non aedificandi qui englobe les Jalles. 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via les OAP (maintien de secteurs non bâtis et végétalisés dans les zones de développement urbain) et le règlement écrit (pourcentage d'espace en pleine terre et coefficient de biotope) et graphique (création d'un secteur Np aux abords de la Jalle de Castelnau, en traversée de ville) répond à cet objectif. Le projet de PLU, via le règlement écrit (pourcentage d'espace en pleine terre et coefficient de biotope) et graphique (création d'un secteur Np aux abords de la Jalle de Castelnau, en traversée de ville) répond à ces objectifs.

➤ Orientations générales d'équipement



Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Adaptation des équipements aux besoins	<ul style="list-style-type: none"> prendre en compte les besoins existants et à venir en matière d'équipements collectifs : <ul style="list-style-type: none"> création d'une nouvelle cantine, déplacements des services techniques communaux, vers la zone d'activités de Sarnac, agrandissement de l'école primaire, création de jardins familiaux, construction d'une maison des associations, construction d'un centre culturel, 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via les OAP répond à l'objectif de mise en œuvre d'espaces communs (stationnement, jardins partagés, ...) notamment en lisière de ville (principes d'aménagement dans les OAP dont ceinture verte autour de la ville). D'autre part, le projet de PLU, via le règlement graphique répond à l'objectif de programmation des équipements futurs (via les

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	<ul style="list-style-type: none"> - amélioration du stationnement et des circulations aux abords du pôle scolaire (parking du lavoir de Landiran), - développer des fonctions complémentaires, ouvertes vers la jeunesse (skate park, street park, ...), ▪ construire un city stade dans le Parc des Jalles. 	<p>emplacements réservés et les zones UE et secteur Nj - STECAL).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU, via le règlement graphique répond à cet objectif (via la mise en œuvre d'un secteur Nj - STECAL).

➔ Orientations générales concernant les réseaux d'énergie

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Amélioration et adaptation des réseaux collectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prévoir dans le règlement écrit du PLU des règles limitant le rejet d'eaux pluviales de chaque parcelle ▪ prendre en compte les contraintes locales liées à la gestion des eaux pluviales (phénomènes de surcharges d'eaux pluviales dans la Jalle notamment) par la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace vert pour l'absorption des eaux pluviales dans les nouvelles opérations, ▪ plus globalement de mettre en lien la constructibilité d'un terrain et son niveau en équipement collectif, ▪ renforcer le réseau de défense incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement écrit prévoit la mention suivante, à l'article 4 des zones de développement urbain : « Les constructeurs devront gérer leurs eaux pluviales in situ sauf impossibilité technique. Dans ce cas, un débit de fuite, vers le réseau d'eaux pluviales public ou le réseau hydrographique naturel, limité à 3 litres/secondes/hectares sera autorisé. En cas d'absence d'exutoire possible, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer la totalité des eaux pluviales sur leur parcelle ». ▪ Le projet de PLU, via le règlement écrit (pourcentage d'espace en pleine terre et coefficient de biotope) répond à cet objectif. ▪ Le projet de PLU, via le règlement écrit et graphique a pris en compte cet objectif (en atteste les plans des contraintes en annexe du présent rapport et certains emplacements réservés).

➡ Orientations générales concernant le développement des communications numériques

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Maitrise du développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> proposer des zones de développement urbain concentrées et denses permettant de rentabiliser un investissement public en matière de développement des communications numériques, trouver un lieu raccordable à la fibre pour créer une zone de co-working à CASTELNAU-DE-MEDOC (renforcer la mobilité virtuelle). 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via le règlement graphique, répond quantitativement aux objectifs du SCoT en proposant un peu plus de 46 ha à la construction, notamment à vocation d'habitat. De plus, via le règlement écrit et graphique, il répond à l'objectif d'intensification du centre-ville (intensification urbaine en centre-ville et dans sa première « couronne » via le règlement écrit), enfin, via les OAP, il répond à l'objectif de densification du tissu urbain (densité minimale à respecter). Le projet de PLU, via le règlement graphique a pris en compte cet objectif (potentiel foncier en zone UE à côté du Collège, déjà raccordé à la fibre).

➡ Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Amélioration des déplacements et des mobilités internes (dans et aux abords du centre-Ville) et externes	<ul style="list-style-type: none"> développer, hiérarchiser et sécuriser les déplacements sur le territoire communal / mettre en œuvre / valoriser / conforter les liaisons douces vers le centre-ville valoriser et qualifier le réseau de venelles présent dans le centre-ville, valoriser les bords de la Jalle, créer un réseau de cheminements doux et s'appuyer sur ces opportunités d'aménagement pour restaurer/créer une trame verte au cœur de la ville, mettre en réseau les grands domaines (entités historiques / patrimoniales) et de les rendre lisibles, 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via les OAP et le règlement graphique, répond à l'objectif de continuité des cheminements doux vers le centre urbain (principes d'aménagement dans les OAP et les emplacements réservés). Le projet de PLU, via le règlement graphique répond à cet objectif (via la mise en œuvre d'un secteur Nj - STECAL). Le projet de PLU, via le règlement écrit (pourcentage d'espace en pleine terre et coefficient de biotope) et graphique (création d'un secteur Np aux abords de la Jalle de Castelnau, en traversée de ville) répond à ces objectifs. Le projet de PLU, via les OAP répond à l'objectif de mise en œuvre d'espaces communs notamment en lisière de ville, mettant en réseau les grands domaines (principes

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ créer un réseau de cheminements doux – pistes cyclables : des entrées de ville vers le centre-Ville, en lisière de ville et le long des Jalles, ■ créer des parkings près des arrêts de bus (parking relais), ■ créer des espaces de délestage aux abords du centre-ville, ■ relocaliser certaines activités économiques pour désengorger le cœur de la ville, ■ développer la zone d'activités du Pas du Soc (30 ha) axée sur la filière bois : ce projet participera à l'accueil d'actifs locaux et ainsi à l'atténuation des phénomènes de migration domicile/travail, ■ mettre en œuvre des mobilités douces (pistes cyclables) sur les itinéraires CASTELNAU-DE-MEDOC/Avensan, CASTELNAU-DE-MEDOC/Moulis, CASTELNAU-DE-MEDOC/Sainte-Hélène et CASTELNAU-DE-MEDOC/Listrac-Médoc. 	<p>d'aménagement dans les OAP dont ceinture verte autour de la ville).</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Le projet de PLU, via le règlement graphique, n'ouvre pas de nouvelles zones à vocation économiques et privilégie ainsi la zone d'activités du Pas du Soc. ■ Le projet de PLU, via les OAP et le règlement graphique, répond à l'objectif de continuité des cheminements doux vers le centre urbain (principes d'aménagement dans les OAP et les emplacements réservés).

➡ Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD « fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain ». Pour cela, la commune a :

- 1- déterminé son objectif de développement urbain à 11 ans (2015 – 2026) sur la base du développement observé sur les 10 années précédentes, au regard des équipements qu'elle est en mesure de mettre à disposition de ses habitants et en considération des dessertes en réseaux disponibles, mais aussi au regard des prévisions du Schéma de Cohérence Territorial, qui fait de CASTELNAU-DE-MEDOC une polarité importante du Médoc. Cet objectif est fixé à environ 1868 habitants supplémentaires à l'horizon 2026. Cela suppose d'**ouvrir une surface d'environ 44 ha à la construction**,
- 2- choisi de définir des zones urbaines et à urbaniser, cohérentes avec l'évaluation de l'espace à consommer évoqué ci-dessus, en proposant de « **remplir les dents creuses** » et de **ne pas poursuivre l'étalement urbain le long des voies de desserte**,
- 3- choisi de proposer une réglementation locale d'urbanisme proposant un jeu de règles relatives à la forme urbaine, souple (emprise, hauteur, gabarit et prospect) permettant **diverses formes urbaines avec des densités variables**,
- 4- choisi de mettre en œuvre un règlement qui **encourage la réhabilitation, le changement de destination et la remise en état du bâti existant** lorsque la desserte en réseaux le permet,
- 5- choisi de diminuer la surface moyenne consommée par logement durant les 11 dernières années dans ses hypothèses de travail pour les 11 prochaines années.

Cependant la commune souhaite maintenir la possibilité de produire sur son territoire de l'habitat de type pavillonnaire : cela permet d'offrir des formes urbaines variées, de varier les densités et ainsi d'étalement dans le temps l'accueil scolaire, d'adapter les réseaux, ...

Par ailleurs, la fixation de limites à la « tâche urbaine » existante (quartiers pavillonnaires) sur CASTELNAU-DE-MEDOC et la volonté de densification du centre-ville soulignent la « lutte » engagée contre l'étalement urbain et va également dans le sens d'une **modération de la consommation d'espace**.

Par ailleurs, **un indicateur** est mis en place qui permettra de contrôler la consommation d'espace sur les dix prochaines années :

- entre 2004 et 2015 : la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation a été de 625,3 m² compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs (soit une densité moyenne de **16 logements/ha**),
- le présent P.L.U. prend pour hypothèse de travail que sur la période 2015-2026 la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation sera de **400 m²** intégrant les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs (densité moyenne : **25 logements/ha**).

4.2 Orientation 2 : Réinvestir le centre-ville et le dynamiser

Cette 2^{ème} orientation intègre les aspects qui font l'identité du territoire ou qui peuvent garantir cette identité : les espaces naturels, les espaces sensibles en terme environnemental et paysager, les espaces et la vie agricole et les éléments de l'identité communale. **Elle répond principalement à l'enjeu de définition d'orientations « de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » et de « préservation des continuités écologiques » prévues à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.**

➤ Les orientations générales concernant l'habitat

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Diversification de l'offre en logements en lien avec la valorisation du patrimoine existant	<ul style="list-style-type: none"> ■ diversifier l'offre en logements et proposer notamment des logements T1 et T2 (→ <i>La commune envisage de vendre du terrain dans la ville pour permettre la réalisation de logements locatifs. La commune possède par ailleurs des bâtiments (ancienne gendarmerie, future ancienne poste).</i>) ■ travailler, notamment dans le centre-ville sur la réappropriation des logements vacants (curetage et reconstruction, réaménagement, ...). ■ travailler sur des modalités de densification du tissu urbain harmonieuses et offrant une qualité urbaine et une qualité de vie pour les habitants... 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le projet de PLU, via les OAP (densité minimale, typologies de logements, forme urbaine) et le règlement écrit (pourcentage de logements sociaux en zone 1AU, forme urbaine, vocation multiple des constructions) répond à cet objectif. ■ Le projet de PLU, via les OAP et le règlement écrit et graphique, répond à l'objectif d'intensification du centre-ville (intensification urbaine en centre-ville et dans sa première « couronne » via le règlement écrit), de mise en œuvre d'espaces communs (principes d'aménagement dans les OAP dont ceinture verte autour de la ville, mise en lien de ces espaces via les OAP et les emplacements réservés), de diversification des modes d'habiter (densité minimale dans les OAP, article 11 du règlement écrit) et de réinvestissement de la vacance (emplacement réservé n°34 au règlement graphique). Par ailleurs, la réglementation relative au stationnement

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	<ul style="list-style-type: none"> orienter le développement de l'offre résidentielle vers des petits logements et du locatif. L'objectif est de diversifier l'offre de manière à pouvoir favoriser les trajectoires résidentielles et satisfaire localement des besoins qui ne trouvent pas actuellement de solutions : décohabitation, logement des jeunes et des personnes âgées, hébergement d'urgence, etc. 	<p>est peu contraignante dans le centre-ville afin de ne pas trop contraindre les projets de réappropriation de logements vacants.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via les OAP (densité minimale, typologies de logements, forme urbaine) et le règlement écrit (pourcentage de logements sociaux en zone 1AU, forme urbaine, vocation multiple des constructions) répond à cet objectif.

➔ Orientations générales des politiques d'urbanisme

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Accompagnement des nouvelles opérations pour contribuer à leur intégration au tissu existant	<ul style="list-style-type: none"> prévoir systématiquement, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des espaces publics de quartier structurants en mettre en réseau et en lien avec le centre-ville, maintenir, voire renforcer la mixité des usages dans la ville : habitat, commerces, services, artisanat, restauration, ..., prendre en compte l'environnement boisé dans les futures opérations de construction (traitement des lisières), préserver les arbres d'intérêt présents au nord du centre-bourg (chemin de la Garenne), mettre en place une charte des couleurs, et développer des règles pour l'harmonisation des nouvelles constructions, 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via les OAP répond à l'objectif de mise en œuvre d'espaces communs (stationnement, jardins partagés, ...) notamment en lisière de ville (principes d'aménagement dans les OAP dont ceinture verte autour de la ville). Le projet de PLU, via le règlement écrit répond à l'objectif de renforcement de la mixité des usages (article 2 des zones UA, UB, UC et 1AU notamment)). Le projet de PLU, via les OAP (traitement des lisières des futures opérations) et le règlement (secteur 1AUf) répond à l'objectif de prise en compte des lisières boisées. Le projet de PLU, via les OAP (principes d'aménagement de la zone) et le règlement (espaces verts à protéger) répond à l'objectif de préservation des arbres d'intérêt présents au nord du centre-bourg. Le projet de PLU, via le règlement (article 11, RAL notamment) répond à l'objectif d'amélioration de l'intégration des nouvelles constructions.

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	<ul style="list-style-type: none"> améliorer l'insertion architecturale des nouvelles opérations pour une meilleure intégration au paysage urbain communal. 	

4.3 Orientation 3 : Renforcer la dynamique économique du territoire

➡ Orientations générales des politiques de protection des espaces agricoles

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Pérennisation des activités présentes sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> maintenir les espaces agricoles et viticoles, maintenir les espaces forestiers dédiés à la sylviculture. 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via le règlement (zones agricole A et naturelle N) répond à l'objectif de maintien des espaces agricole et naturel.

➡ Orientations générales des politiques de paysage

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Valorisation de l'image de la commune pour améliorer sa dynamique économique	<ul style="list-style-type: none"> se donner les moyens de faire connaître la richesse économique du territoire et d'en assurer son développement, soigner les abords de la ville car le cadre de vie doit être porteur d'une dynamique économique, développer les cheminements doux et mettre en valeur le petit patrimoine communal pour améliorer la perception du territoire communal, mettre en valeur la lisière du bourg et en faire un acteur à part entière du développement communal. 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via les OAP répond à l'objectif de mise en œuvre d'espaces communs (stationnement, jardins partagés, ...) notamment en lisière de ville (principes d'aménagement dans les OAP dont ceinture verte autour de la ville). Le projet de PLU, via les OAP et le règlement écrit et graphique, permet la mise en valeur du patrimoine local (espaces verts à protéger, espaces boisés classés), le développement des mobilités douces (emplacements réservés, principes d'aménagement), la valorisation du patrimoine (règlement écrit article 11 notamment, principes d'aménagement et éléments de patrimoine). Le projet de PLU, via les OAP répond à l'objectif de mise en œuvre d'espaces communs (stationnement, jardins partagés, ...) notamment en lisière de ville (principes d'aménagement dans les OAP dont ceinture verte autour de la ville).

➡ Orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Dynamisation du tissu commercial et de services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ revitaliser le centre-ville avec une salle culturelle (cinéma d'art et d'essai, salle d'exposition), une vie en soirée autour de restaurants et de bars, un cadre de vie valorisé autour d'un parc d'agrément et des commerces et des services, ▪ contribuer au développement économique local pour « capter » une part des actifs de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU, via le règlement écrit et graphique répond à cet objectif (via la mise en œuvre d'un STECAL Nj – parc d'agrément et l'article 2 du règlement écrit – multiplicité des vocations des zones de développement urbain). De plus, via le règlement graphique, il n'ouvre pas de nouvelles zones à vocation économiques et privilégie ainsi la zone d'activités du Pas du Soc.

➡ Orientations générales concernant le développement économique et les loisirs

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Pérennisation des activités présentes sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> ▪ reconnaître les zones d'activités économiques présentes dans l'enveloppe urbaine constituée. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU, via le règlement (zones UY) répond à l'objectif de reconnaissance des zones d'activités économiques présentes dans l'enveloppe urbaine constituée.
Amélioration des conditions de travail des Castelnaudais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ contribuer au développement économique local pour « capter » une part des actifs de la commune, ▪ améliorer la qualité et le cadencement des transports en commun (train et car) : développer les transports collectifs au sein du Pays Médoc, ▪ développer l'emploi local [ouvriers/employés] : métiers touristiques (littoral / viticulture) très intégrateurs de jeunes actifs et métiers en lien avec la filière bois (ZA du Pas du Soc) notamment. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU, via le règlement graphique, n'ouvre pas de nouvelles zones à vocation économiques et privilégie ainsi la zone d'activités du Pas du Soc.
Développement de l'attractivité touristique de la commune	<ul style="list-style-type: none"> ▪ se donner les moyens de devenir un lieu de séjour, aux portes du Médoc : <ul style="list-style-type: none"> - protection et mise en valeur du patrimoine communal d'intérêt, - changement de destination pour les bâtiments d'intérêt architectural, anciennement agricoles, - renforcement des capacités d'hébergement touristique en étudiant notamment la possibilité de reconquérir/reconvertir les anciens bâtiments à vocation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU, via les OAP et le règlement écrit et graphique, permet la mise en valeur du patrimoine local (espaces verts à protéger, espaces boisés classés), le développement des mobilités douces (emplacements réservés, principes d'aménagement), la valorisation du patrimoine (règlement écrit article 11 notamment, principes d'aménagement et éléments de patrimoine) et l'évolution du bâti d'intérêt (changement de destination autorisé pour les bâtiments d'intérêt architectural, anciennement agricoles).

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	<p>agricole en locaux d'habitation (gîtes, ...),</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en valeur de l'identité communale dans chaque nouvel aménagement en référence aux unités paysagères auxquelles appartient la commune (entre Médoc forestier et Médoc viticole). 	

4.4 Orientation 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction

➤ Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Valorisation de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ■ limiter la consommation en espaces naturels et agricoles et l'imperméabilisation des sols en ayant un développement urbain raisonné et en cohérence avec les espaces de centralité, ■ intégrer les réflexions sur les eaux pluviales afin de diminuer les pressions d'origine urbaine, agricole et industrielle sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource ■ <i>Gestion alternative des eaux pluviales, espaces de transition entre espaces urbains et milieux aquatiques, restauration des ripisylves véritable filtre naturel, limitation de l'imperméabilisation des sols,</i> ■ mener une politique exemplaire en matière d'économies d'eau (travaux sur les réseaux, connaissance, sensibilisation, économie, récupération d'eau de pluie). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le projet de PLU, via le règlement graphique, répond quantitativement aux objectifs du SCoT en proposant un peu plus de 46 ha à la construction, notamment à vocation d'habitat. Malgré une production de logements supérieure à celle envisagée au PLU de 2007, le présent PLU restitue environ 15 ha d'espaces NAF. Le règlement graphique propose une offre en développement urbain concentrée dans les lacunes urbaines. ■ Le projet de PLU, via les OAP (maintien de secteurs non bâtis et végétalisés dans les zones de développement urbain) et le règlement écrit (pourcentage d'espace en pleine terre et coefficient de biotope) et graphique (création d'un secteur Np aux abords de la Jalle de Castelnau, en traversée de ville) répond à ces objectifs.

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Protection de la biodiversité et des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ■ préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques des incidences directes (création de ruptures au profit d'aménagement) ou indirectes (meilleure gestion de l'eau), ■ assurer la pérennité des milieux d'intérêt écologique non identifiés au travers d'espaces d'inventaire ou de protection réglementaire (prairies, lagunes, crastes et cours d'eau), ■ préserver/restaurer les coulées vertes au niveau de la Ville en travaillant sur les interfaces espaces remarquables et espaces artificialisés, ■ maintenir des espaces de transition entre corridors aquatiques et réservoirs de biodiversité et les nouveaux projets d'aménagement, ■ mettre en place une gestion différenciée du parc d'agrément des Jalles, espace central de la trame verte en ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le projet de PLU, via le règlement écrit et graphique (création de secteurs protégés Ap et Np aux abords de la Jalle de Castelnau, en traversée de ville, ainsi que le maintien de boisements structurants - Espaces Boisés Classés) répond à ces objectifs. ■ Le projet de PLU, via les OAP (traitement des lisières des futures opérations) répond à l'objectif de prise en compte des lisières boisées ■ Le projet de PLU, via le règlement écrit et graphique répond à cet objectif (via la mise en œuvre d'un STECAL Nj.
Prise en compte des pollutions et des nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ■ poursuivre la politique de développement durable en matière de gestion des déchets (sensibilisation, amélioration de la valorisation des déchets, etc.), ■ réduire les pollutions et les nuisances liées au trafic routier en offrant des alternatives au « tout voiture » aux usagers (cheminements doux, etc.), ■ prendre en compte la qualité des sols en s'appuyant sur la connaissance historique du territoire et des activités actuelles et passées (inventaires BASOL), ■ interdire tous les aménagements sur le site pollué à l'arsenic et garder en mémoire l'existence de cette pollution. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le projet de PLU, via les OAP et le règlement écrit et graphique, permet le développement des mobilités douces (emplacements réservés, principes d'aménagement). ■ Le projet de PLU, via le règlement écrit et graphique a pris en compte cet objectif (classement en N et Np des parties non bâties).

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Prise en compte des risques	<ul style="list-style-type: none"> limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas renforcer les risques d'inondation, prendre en compte la connaissance communale sur le risque inondation et interdire strictement les possibilités de développement sur ces secteurs, appliquer les dispositions du PPRT, en l'absence de PPR feux de forêts, prendre en compte la cartographie de l'aléa faite dans le document annulé en 2009 et appliquer le principe de précaution en interdisant toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles en zone d'aléa fort, informer la population sur l'existence de ces risques et les accompagner dans leur projet grâce à la mise en avant d'un certain nombre de recommandations au sein du rapport de présentation. 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU, via les OAP (maintien de secteurs non bâtis et végétalisés dans les zones de développement urbain) et le règlement écrit (pourcentage d'espace en pleine terre et coefficient de biotope) et graphique (création d'un secteur Np aux abords de la Jalle de Castelnau, en traversée de ville) répond à ces objectifs. Le projet de PLU, via le règlement graphique a pris en compte ces objectifs. Le projet de PLU, via le rapport de présentation a pris en compte cet objectif (paragraphe sur les risques).

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC souhaite permettre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire, certes, mais dans des proportions adaptées à ces capacités structurelles et financières, en luttant contre l'étalement urbain et en préservant la qualité de son cadre de vie.

Ainsi, la municipalité a choisi d'axer le projet sur une urbanisation choisie, en priorité par l'intensification du tissu urbain de la ville et par densification des quartiers pavillonnaires. Ces zones urbanisées sont bien pourvues en équipements et services, en commerces de proximité et bénéficient d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Elle souhaite valoriser le rôle central du bourg par une mise en valeur de sa traversée et par l'identification des entrées de ville. De plus, la définition de zones à urbaniser a permis de déterminer plus finement le contenu de chaque zone et d'organiser le maillage avec les quartiers existants.

La maîtrise du développement du territoire communal est un enjeu important de ce projet, dans un contexte de renforcement du pôle urbain que constitue CASTELNAU-DE-MEDOC à l'échelle du Médoc. De ce fait, la commune a choisi parallèlement à un développement urbain (et donc démographique) dynamique et maîtrisé et au maintien du tissu économique local, d'axer son projet sur la valorisation et la protection des espaces naturels, patrimoniaux et paysagers : les éléments végétaux notables, les bâtiments d'intérêt architectural, les espaces naturels sensibles avec une attention toute particulière pour les abords des cours d'eau,

D'autre part, une attention toute particulière est portée sur la prise en compte des risques : la zone inondable notamment.

4.5 Justification du PADD au regard des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

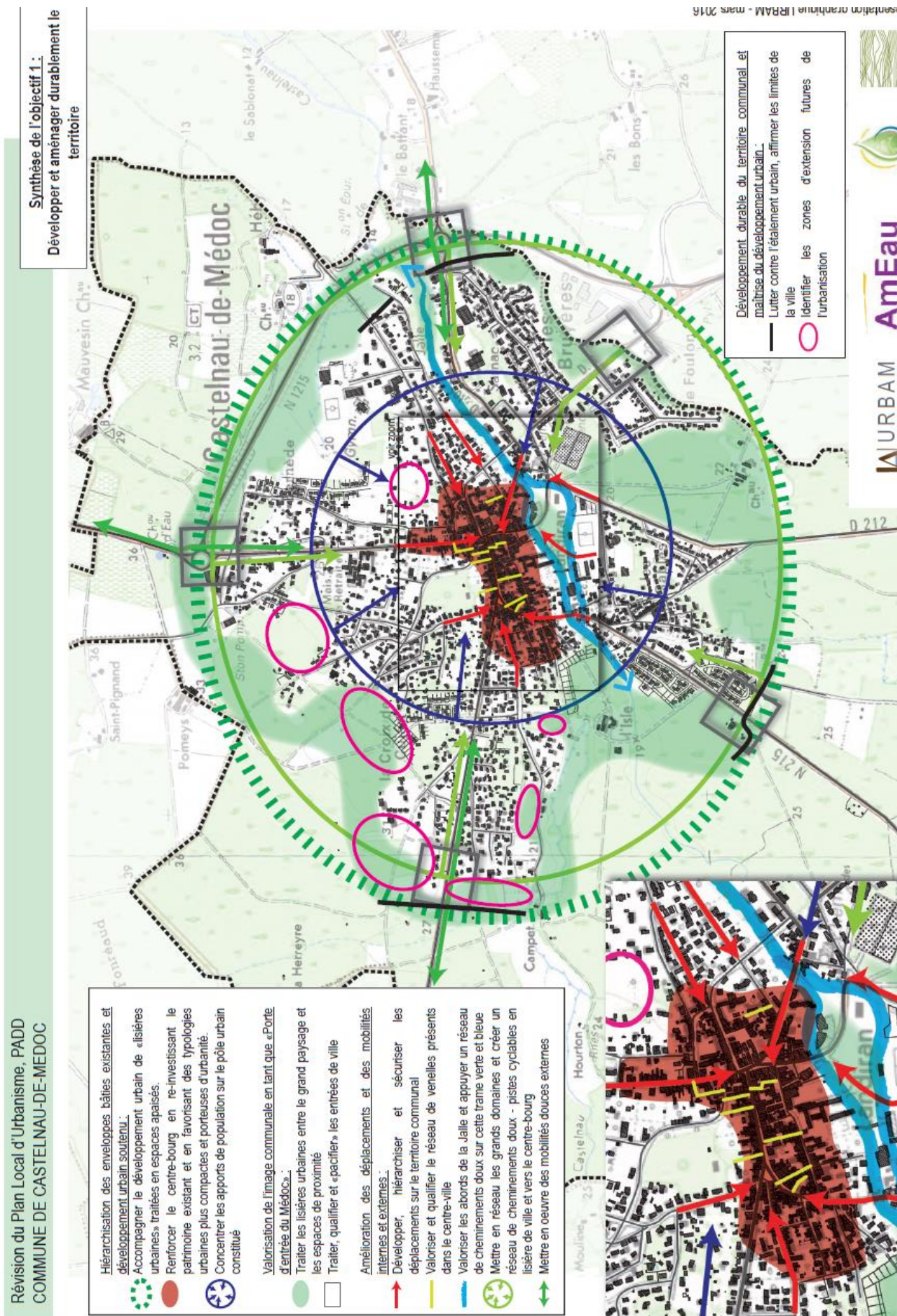
Ainsi, le PADD « arrête des orientations générales concernant » (L.151-5 du code de l'urbanisme) :

- **« l'habitat »** : le centre-ville et les quartiers résidentiels périphériques constituent, dans le présent P.L.U., les pôles majeurs d'habitat à court, moyen ou long terme. Il s'agit de permettre leur densification et leur extension mesurée. Par ailleurs, le PADD prévoit une diversification de l'offre en logements dans la ville et dans les zones de lacunes urbaines : en termes de typologie et de statut des logements, ce que le règlement écrit permet. Les orientations générales arrêtées par le PADD sont donc : maîtrise de l'offre en logements, diversification des modes d'habiter et affirmation du poids de la ville centre.
- **« les transports et les déplacements »** : la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est desservie par les transports collectifs du Conseil Départemental. Les équipements et commerces proposés à CASTELNAU-DE-MEDOC sont situés à proximité du pôle de développement urbain (les équipements scolaires, sont pour l'essentiel situés en cœur de ville, les commerces et services également, la Mairie aussi ainsi que les équipements sportifs). Dans ce contexte, les orientations générales concernant les transports et les déplacements à CASTELNAU-DE-MEDOC sont : le développement, au fur et à mesure de la densification des zones bâties (le centre-ville et les quartiers résidentiels périphériques), de cheminements doux le long des axes de circulation vers les équipements, services et commerces.
- **« le développement des communications numériques »** : la densification de la ville ainsi que des quartiers inclus dans l'enveloppe urbaine constituée, en limitant l'éparpillement des logements à raccorder, permettra à terme d'équiper la plupart des foyers de la commune via un réseau de communication numérique performant.
- **« l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs »** : concernant l'équipement commercial, le PADD propose, au sein des zones urbaines majeures (le centre-ville et ses extensions pavillonnaires), l'extension et la densification du bâti par remplissage des « dents creuses » : cela permettra le développement éventuel de l'offre en petits commerces de proximité du fait d'une plus forte fréquentation (plus d'habitants sur une superficie équivalente).

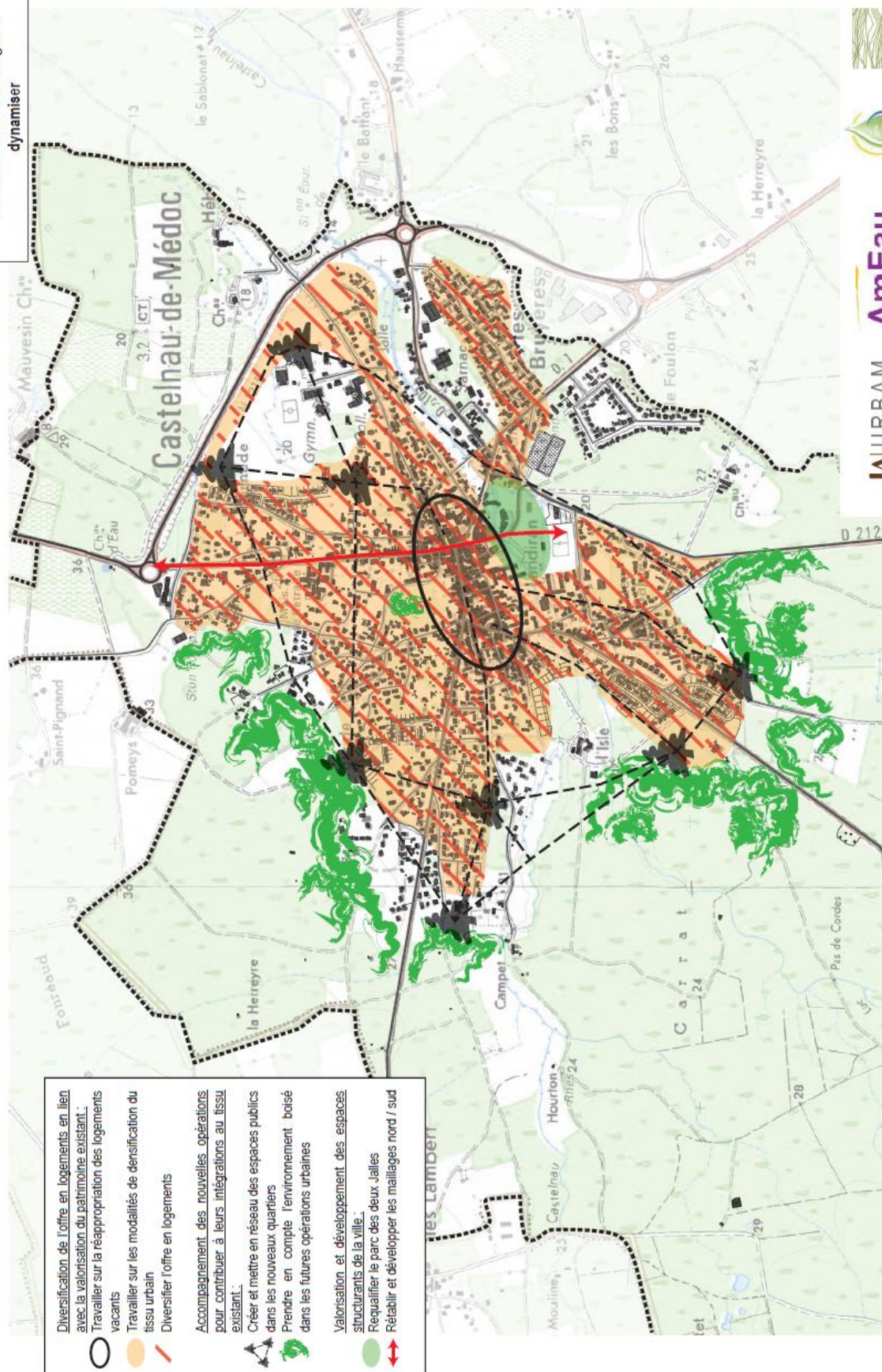
Par ailleurs, le développement économique se traduit à CASTELNAU-DE-MEDOC par :

- la reconnaissance de deux zones d'activités existantes, dans lesquelles de la surface, certes modeste, est encore disponible pour accueillir de nouvelles activités,
- la reconnaissance des structures et des terres agricoles et forestières,
- la possibilité d'implanter des bâtiments à vocation artisanales et ou commerciales en zones urbaines et en zones à urbaniser.

→ Illustration suivante : cartes de synthèse du projet d'aménagement et de développement durables



Synthèse de l'objectif 2 :
Réinvestir le centre-bourg et le dynamiser



sensation graphique URBAM - mars 2016

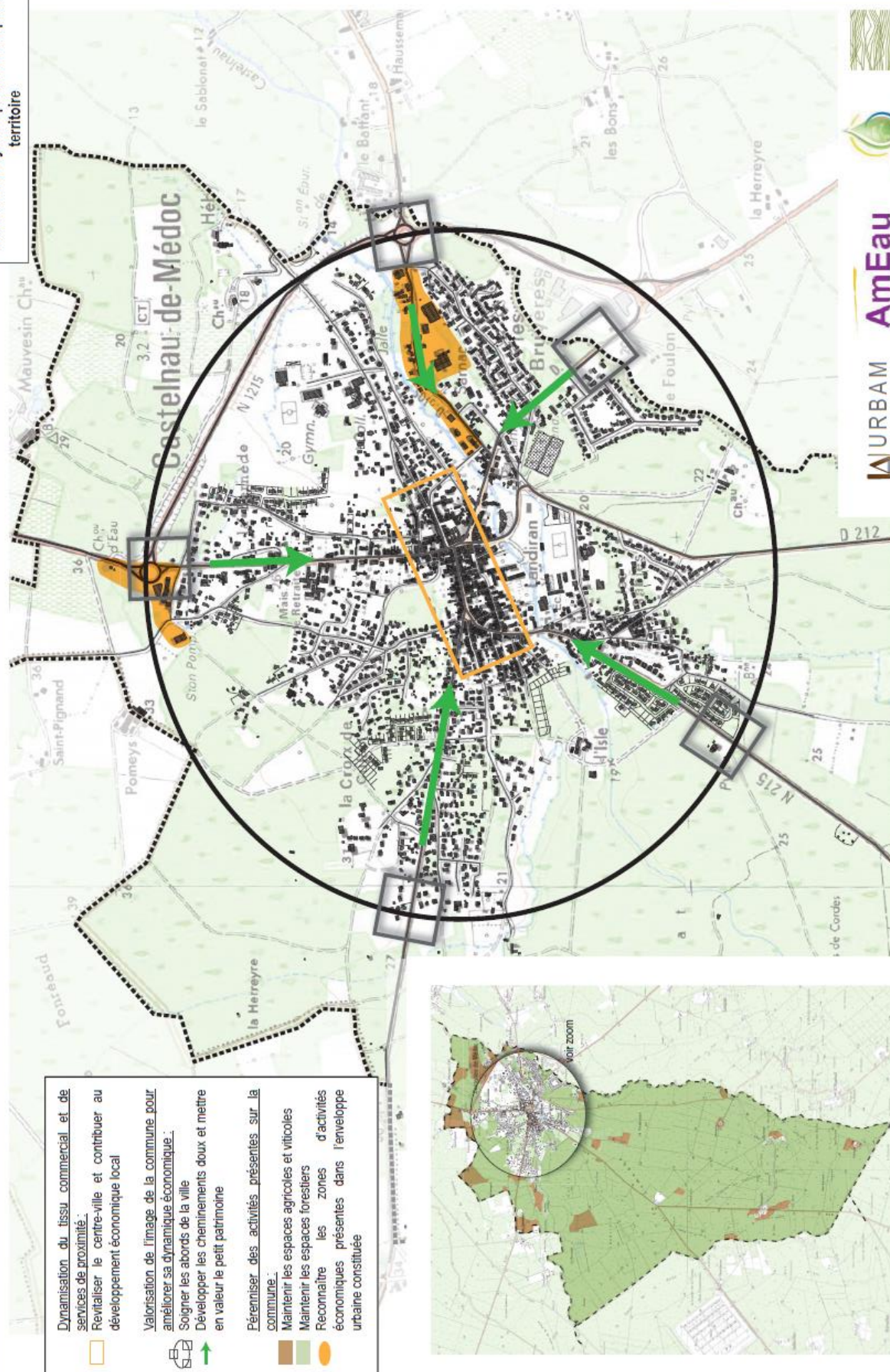


URBAM AmEau

Révision du Plan Local d'Urbanisme, PADD
COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC

Synthèse de l'objectif 3 :

Renforcer la dynamique économique du territoire



Representation graphique URBAM - mars 2016



5. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES

5.1 Présentation et justification du règlement graphique

➡ Présentation générale

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU-DE-MEDOC, conformément à la réglementation, et aux objectifs de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, se décompose en :

- zones urbaines, aux différentes vocations, qu'elles soient « mixtes » : habitat – activités – équipements ou réservées spécifiquement à une activité ou à un équipement : « UA », « UB », « UC », « UE », « Ugv » et « UY » ;
- zone à urbaniser, à vocation mixte mais d'urbanisation future, à court ou moyen terme : « 1AU », « 2AU » ;
- zones naturelles : « N » ;
- zones agricoles, liées à l'exploitation des terres, que les sièges d'exploitation soient localisés sur le territoire communal ou à l'extérieur : « A ».

➡ Philosophie générale du règlement graphique

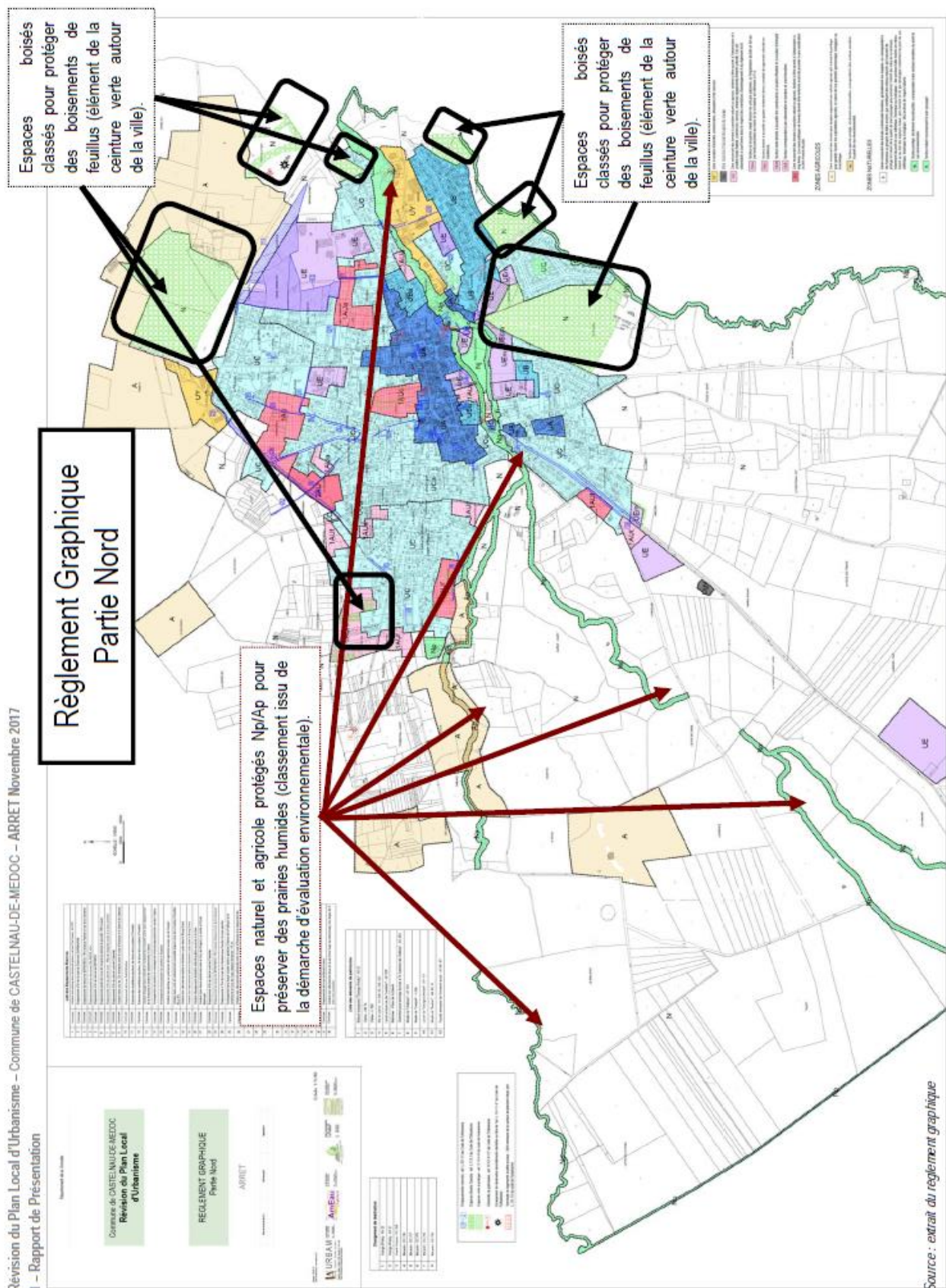
Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU-DE-MEDOC, conformément aux dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, affirme la volonté communale de renforcer les enveloppes urbaines constituées autour du centre-ville, de compléter les lacunes urbaines incluses dans l'enveloppe urbaine constituée, de maintenir les activités traditionnelles agro-sylvicoles, de protéger les boisements d'intérêt paysager et/ou environnementaux, de préserver l'environnement de ce territoire et d'intégrer les risques.

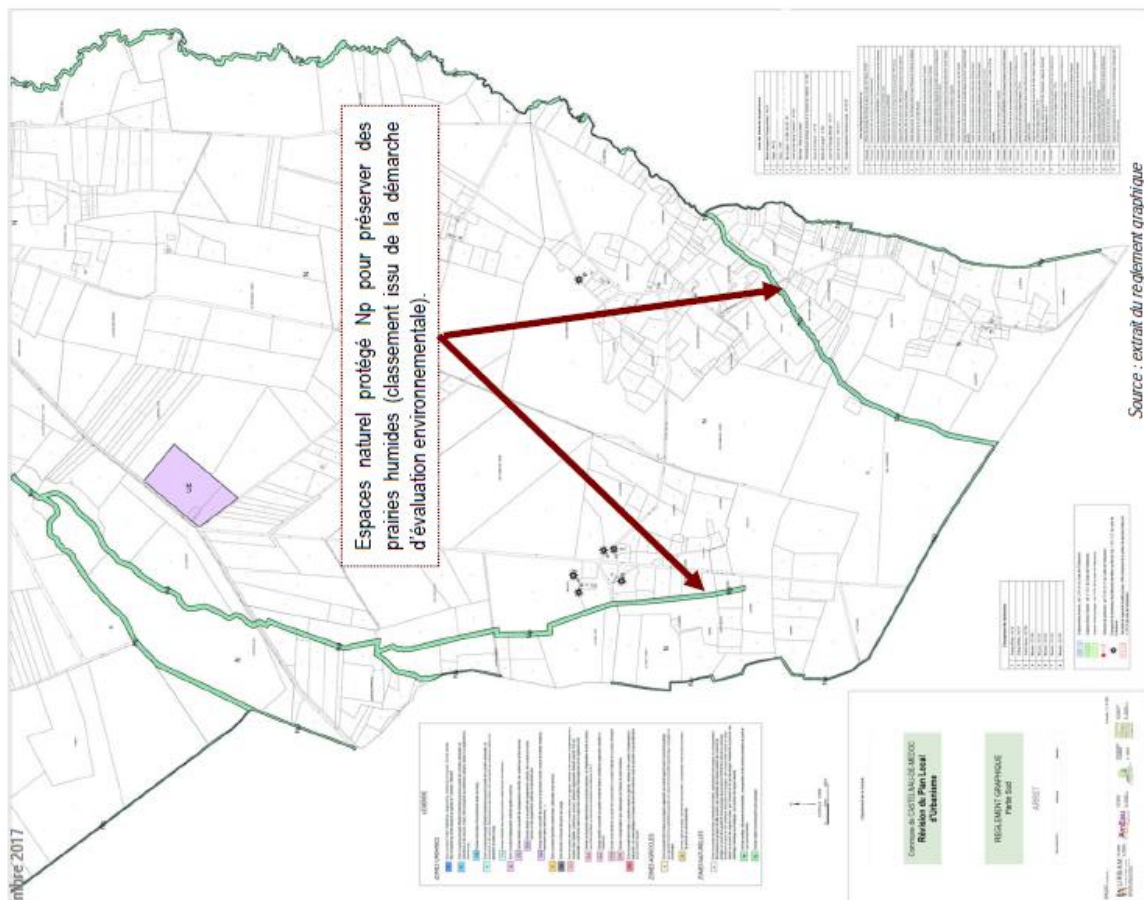
Le Plan Local d'Urbanisme proposé veille, de plus, à une utilisation économe de l'espace, dans le respect des lois Grenelle et de la Loi Alur.

L'organisation spatiale des zones ouvertes à l'urbanisation, concentrée sur et aux abords du centre-ville et des quartiers résidentiels existants se justifie par :

- une organisation urbaine favorisant la densité, la restructuration des zones bâties, la gestion des investissements collectifs en infrastructure,
- un impact réduit de l'urbanisation sur la consommation de terres agro-sylvicoles et sur l'environnement en général.

➡ Motifs de la délimitation des zones





Source : extrait du règlement graphique

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC – ARRÊT Novembre 2017
1 – Rapport de Présentation

Le règlement graphique du PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC est structuré en un unique **pole urbain** : le centre-ville qui est le support d'extensions urbaines incluant des « dents creuses » et des lacunes urbaines, support de l'intensification de la ville. Les bâtiments les plus identitaires des quartiers, situés pour l'essentiel, dans la partie Sud du territoire, sont concernés par la possibilité d'un **changement de destination**, mais aucun développement urbain n'est envisagé du fait de leur caractère isolé, de leur intérêt patrimonial et de leur desserte moyenne en réseaux notamment.

D'autre part, le règlement graphique proposé reconnaît les **zones d'activités économiques existantes** : la zone de La Pailleyre et la zone de Samac.

On notera également la reconnaissance de la **zone d'accueil des gens du voyage**, au lieu-dit « Le Petit Lac ».

De plus, au regard du développement démographique envisagé pour CASTELNAU-DE-MEDOC, un **réseau de zones urbaines UE à vocation d'équipements, de commerces et de services** est proposé : lieux-dits « Terrefort », « Samac », « Près du Château », « Le Petit Lac » situés au sein de l'enveloppe urbaine constituée et au lieu-dit « Lumagna » au sud du territoire communal.

Enfin, le règlement graphique s'attache à préserver les **espaces agricoles du Nord et Nord-Ouest** du territoire communal, ainsi que les vastes **espaces forestiers** qui couvrent la majeure partie du territoire communal. Il sanctuarise les bords des cours d'eau, ainsi que les zones humides par un classement protecteur.

Règlement Graphique
Partie Sud

Légende de la carte des contraintes dont des extraits figurent en pages suivantes :

Risques

La commune est concernée par le risque d'exposition au plomb, le risque termites, le risque feu de forêt (PPRn), le risque sismique niveau 1, le risque mouvements de terrains : tassements différentiels, le risque retrait-gonflement des argiles, le risque remontée de nappes phréatiques, 8 arrêtés de catastrophes naturelles sont répertoriés
Source : *prim.net*

PPRT Plan de Prévention du Risque Technologique
(effet de surpression et thermique - ICPE, commune de Sainte-Hélène),

zone de prescription - 20-35 mbar
zone de prescription - 35-50 mbar
Source : *DREAL Aquitaine*

Installation soumise à autorisation suivant la législation des installations classées
Communauté de Communes Méliodienne - élimination des déchets
Source : *installationsclassées.fr*

Axe à grande circulation, périmètre d'inconstructibilité (lié à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
Recul des constructions nouvelles
75m de l'axe RD121E1

Classement sonore, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées
De part et d'autre de la voie RD1215E1, Catégorie 3 : 100m
De part et d'autre de la voie RD1215 rue Victor Hugo, Catégorie 3 : 100m
De part et d'autre de la voie RD1215 avenue Gambetta, Catégorie 3 : 100m
De part et d'autre de la voie RD1215 avenue Gambetta, Catégorie 5 : 10m
Source : arrêté préfectoral 2 juin 2016

Patrimoine et environnement

ZNIEFF de type 1 modernisation
Marais d'Arcins
Source : *DREAL Aquitaine*

Chemins de randonnées balisés PDIPR
Boucle locale
Source : *site de la mairie ou de la CDC*

Zone archéologique
Le Camp Anglais : vestige d'une enceinte de datation indéterminée
L'Isle (Castro Novo) : butte médiévale, motte castrale
Le Bourg : vestiges médiévaux (église, cimetière, château-fort, ville)
Source : *sig.cartogip.fr*

Réseaux Secs

Réseau électrique

Basse tension (BT)
Basse tension souterrain
Haute tension (HT)
Haute tension souterrain
Source : *EDF 2007*

Réseau de la fibre optique

Source : *Gironde Numérique*

Réseau de Gaz

Source : *Regaz - 2015*

Réseaux Humides

Réseau d'eau potable AEP

Source : *VEOLIA 2014*

Défense incendie



Hydrant conforme



Hydrant non conforme



Réserves, Forages

Source : *SDIS 33 - Mai 2015*

Réseau d'assainissement

Source : *VEOLIA 2014*

Zonage d'assainissement collectif

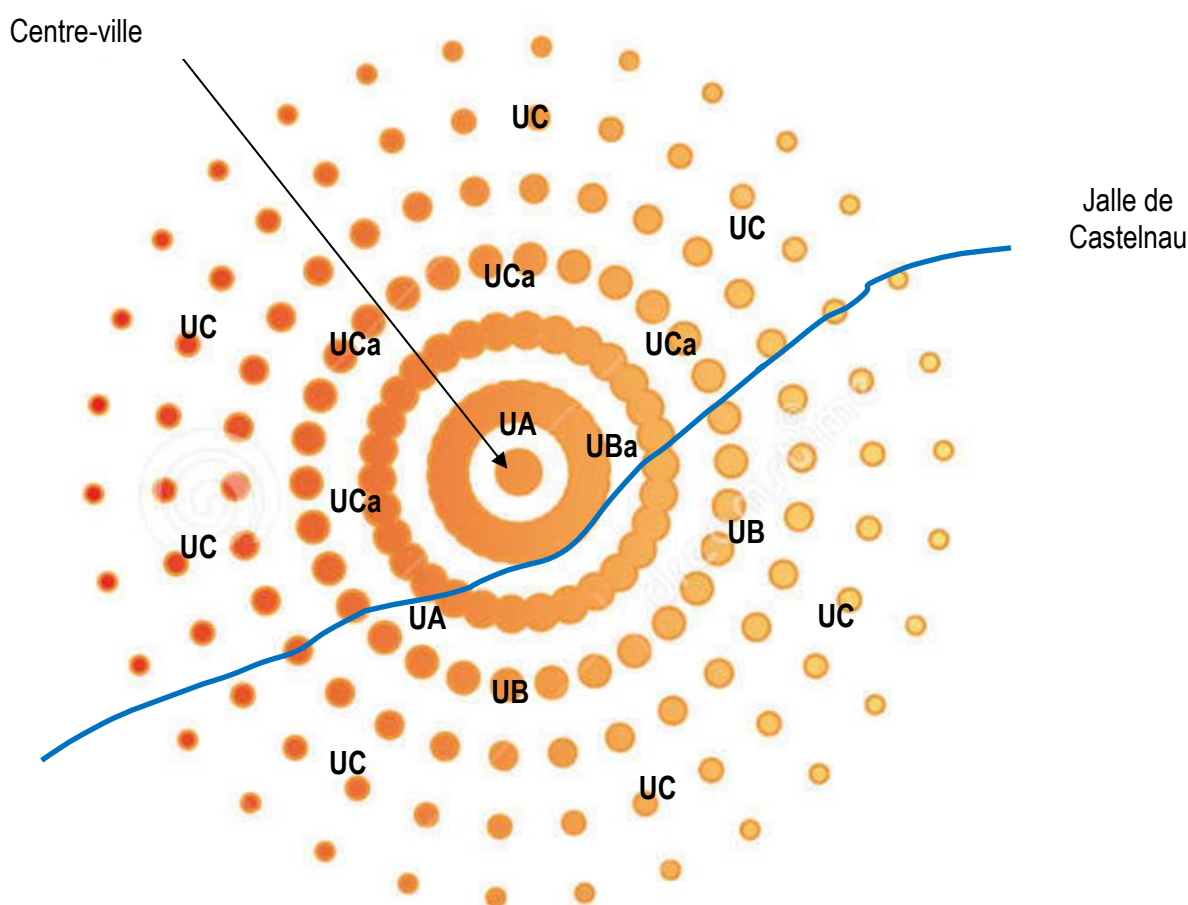
Source : *Apieta 1997*

Aptitude des sols à l'assainissement individuel	
CLASSE COULEUR	FILIERE PRECONISEE
I	Bonne aptitude : Tranchées d'infiltration
II	Aptitude moyenne : Filtre à sable vertical non drainé
III	Aptitude faible : Filtre à sable vertical drainé
IV	Aptitude mauvaise : Tertre d'infiltration

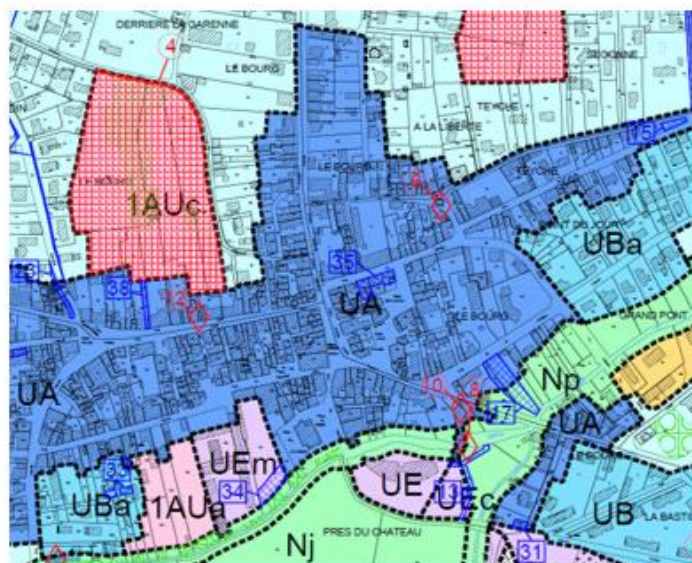
Source : *Apieta - 1997*

Le principe qui a prévalu à la mise en œuvre du règlement graphique des zones urbaines à vocation principale d'habitat, et qui traduit une volonté politique exprimée dans le PADD, est le suivant : **plus l'on est proche du centre-ville, plus l'on permet la densification du tissu urbain, et plus l'on s'en éloigne plus l'on maîtrise la densification du tissu urbain.**

Une « réglementation circulaire » est, pour ce faire, mise en œuvre. Le secteur UCa autorise le permis valant division, tandis que le secteur UC y dérogera, par exemple.



LE BOURG

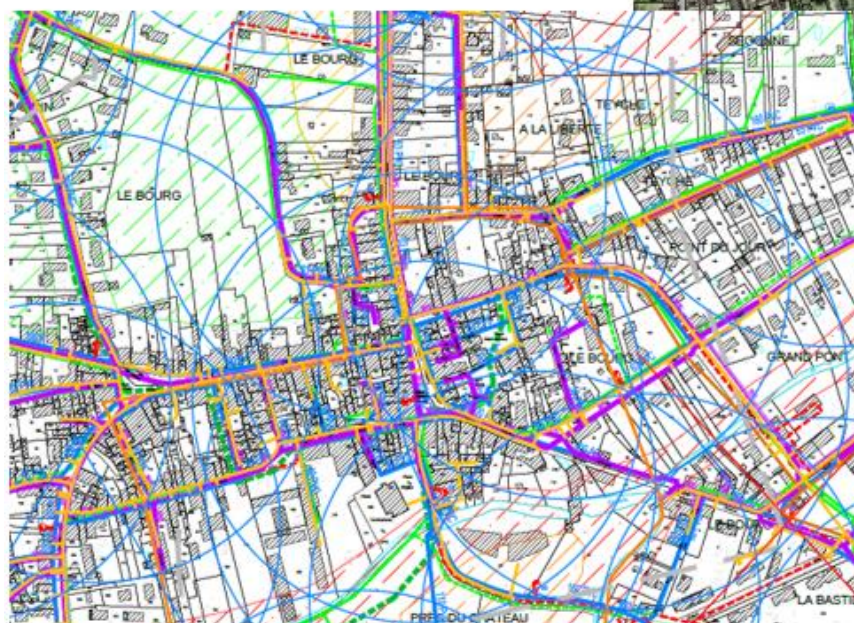


Source : extrait du règlement graphique

Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein du centre-ville et permet son urbanisation à court/moyen terme.



Source : géoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux

Zone UE : elle assure la reconnaissance du site de la mairie.

Secteur UEm : sur le site de l'ancien collège, en cœur de ville, est envisagée la création de logements intergénérationnels et d'équipements culturels.

Secteur UEc : en continuité de la mairie, en cœur de ville, est envisagée la création d'un pôle de commerces et services.

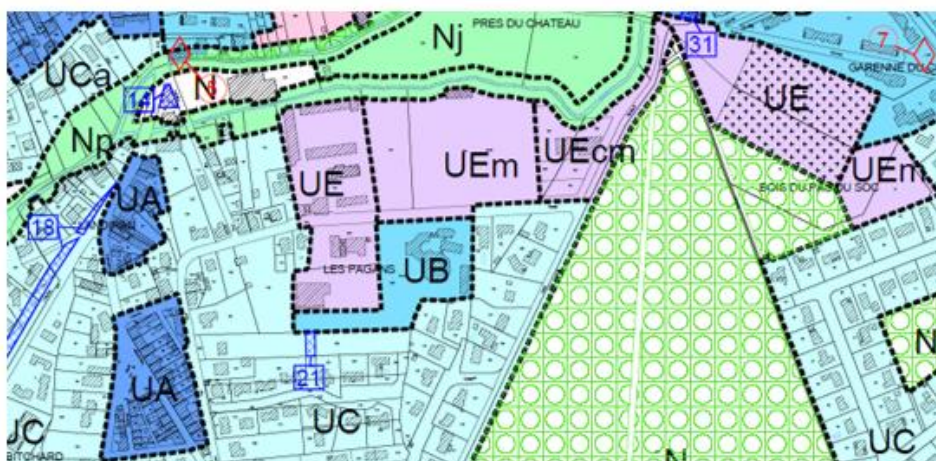
Zone UA : elle concerne le cœur de ville, dense, avec un bâti implanté pour l'essentiel, à l'alignement du domaine public et sur l'une au moins des limites séparatives. Le paysage urbain du centre-ville présente un mélange de maisons « bourgeoises » avec parc ou jardin et d'immeubles en R+1. De nombreuses façades de maisons bourgeoises sont ainsi protégées au titre de l'article R.151-41 3^{ème} du code de l'urbanisme.

La zone UA est concernée par des problèmes liés aux stationnements. Cependant, subordonner des projets à la réalisation de stationnements dans ce centre-ville dense est contradictoire avec sa revitalisation. De plus, l'objectif d'encourager la densité en zone UA permet de rendre attractif le centre bourg pour les potentiels promoteurs.

Zone UB : elle reconnaît les extensions urbaines périphériques denses du cœur de ville. Il s'agit d'un bâti mixte : petits collectifs, maisons de ville voire pavillons.

Zone UC : elle s'attache à reconnaître les zones résidentielles moyennement à peu denses, qui se sont urbanisées au gré des opportunités foncières. Il s'agit d'un bâti nettement sous influence « pavillonnaire », banalisant fortement l'identité de l'espace bâti.

PRES DE CHATEAU



Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux



Zone UE : elle assure la reconnaissance des sites de l'école élémentaire à l'Ouest et du cimetière à l'Est.

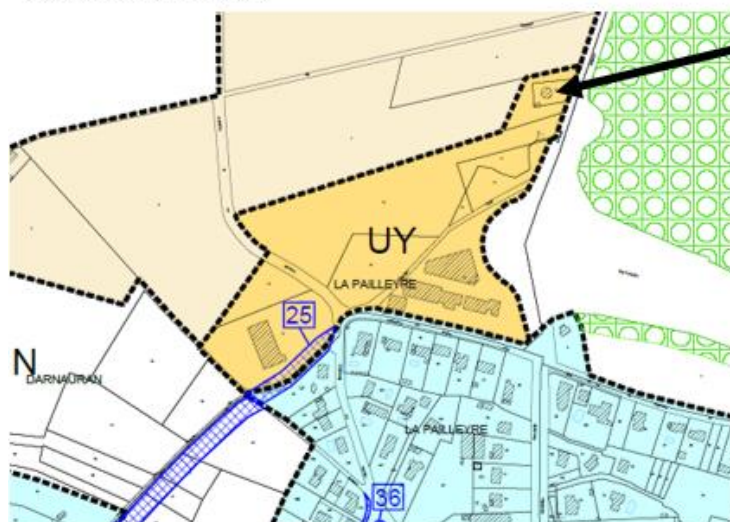
Secteur UEm : sur le site de l'actuel terrain de foot, est envisagée le déplacement de l'école primaire.

Au « Bois du Pas du Soc » est à l'étude la création d'une MARPA.

Secteur UEcm : ce secteur est dédié aux services ainsi qu'aux structures médicales et paramédicales.

Secteur Nj : il assure la reconnaissance du parc des Jalles et permet quelques aménagements légers, sous conditions, pour assurer son animation. Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

LA PAILLEYRE



Le château d'eau

Zone UY : elle assure la reconnaissance et le développement de la zone d'activités économiques de La Pailleyre.

Source : extrait du règlement graphique

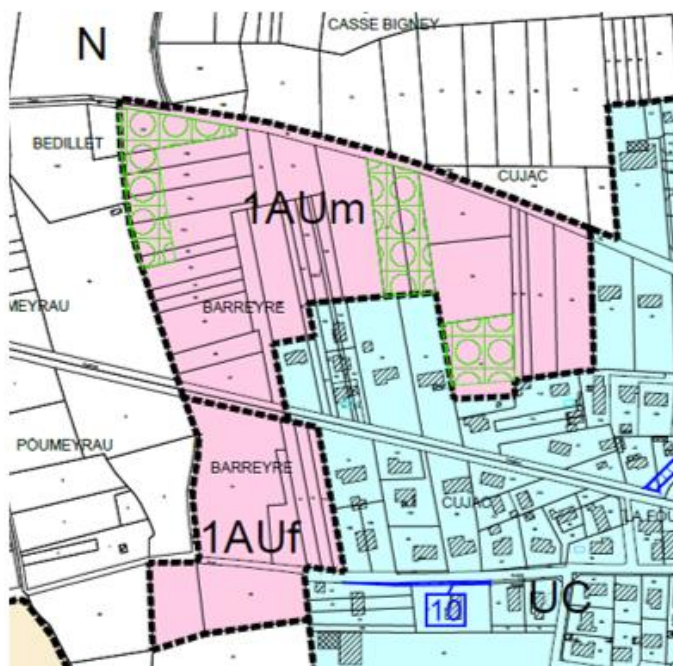


Sourcel : geoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux

BARREYRE



Source : extrait du règlement graphique

Zone 1AUm : elle assure la reconnaissance d'un secteur dédié à l'accueil de forains qui habitent et travaillent sur ce site : présence de maisons d'habitation, mais également de hangars et d'entrepôts de stockage de matériel et de lieux de stationnement des poids-lourds nécessaires à cette activité.

Ce secteur doit donc pouvoir permettre de répondre à des fonctions particulières, notamment l'activité de forains, soit du commerce ambulante, qui induit un stationnement de véhicules sur un volume foncier important.

A noter que l'aménagement de ce secteur doit inclure un enjeu fort d'intégration paysagère du fait de son positionnement en entrée de ville : les espaces boisés classés ainsi que les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

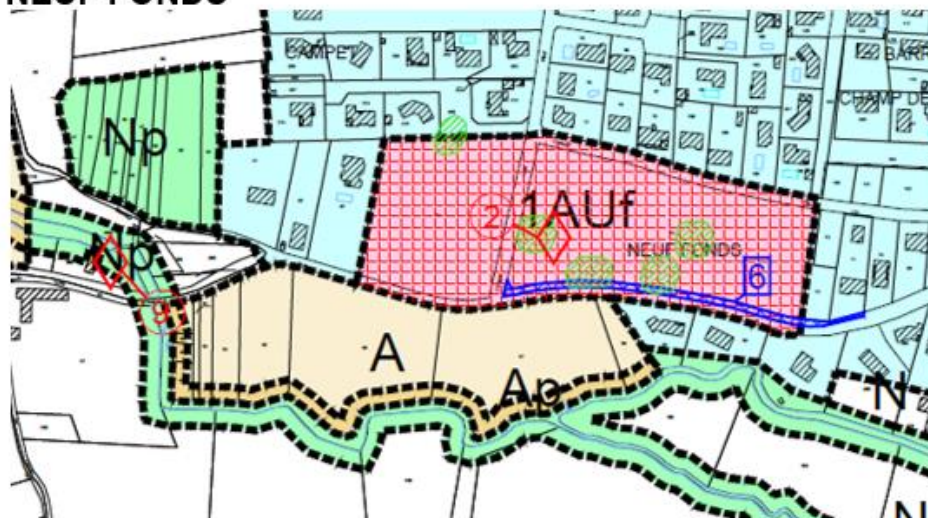


Source : extrait du plan des réseaux

Zone 1AUf : elle assure la reconnaissance d'un secteur dédié à l'accueil d'un nouveau quartier en entrée de ville en lisière de forêt.

Là encore, l'aménagement de ce secteur doit intégrer un enjeu fort d'intégration paysagère du fait de son positionnement en entrée de ville : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

NEUF FONDS



Source : extrait du règlement graphique



Zone 1AUf : elle assure la reconnaissance d'un secteur dédié à l'accueil d'un nouveau quartier dans un environnement boisé.

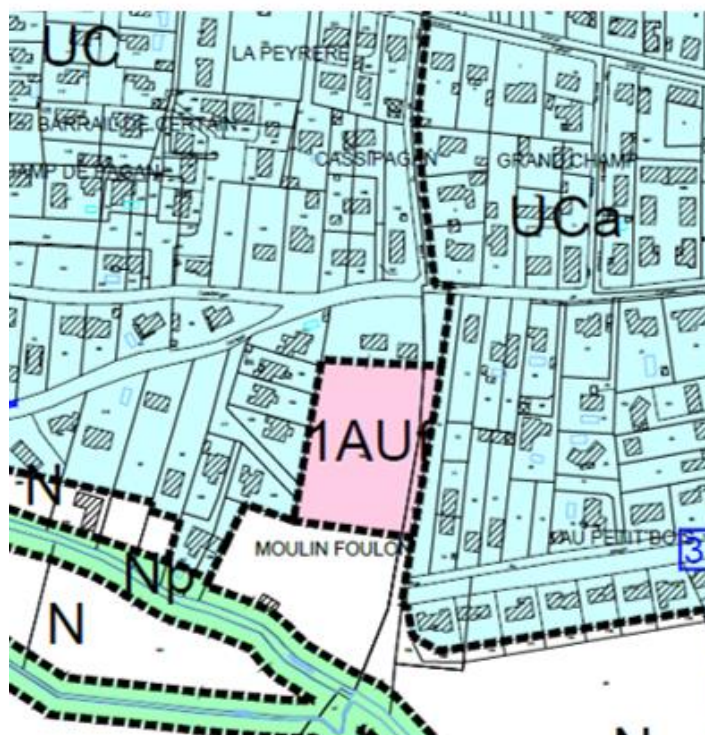
L'aménagement de ce secteur doit intégrer un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en limite d'enveloppe urbaine, à proximité des Jalles : les Espaces Verts à Protéger et les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

Secteur Np : il reconnaît un secteur humide à préserver, situé en extension de l'enveloppe urbaine constituée.



Source : extrait du plan des réseaux

MOULIN FOULON



Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail.fr

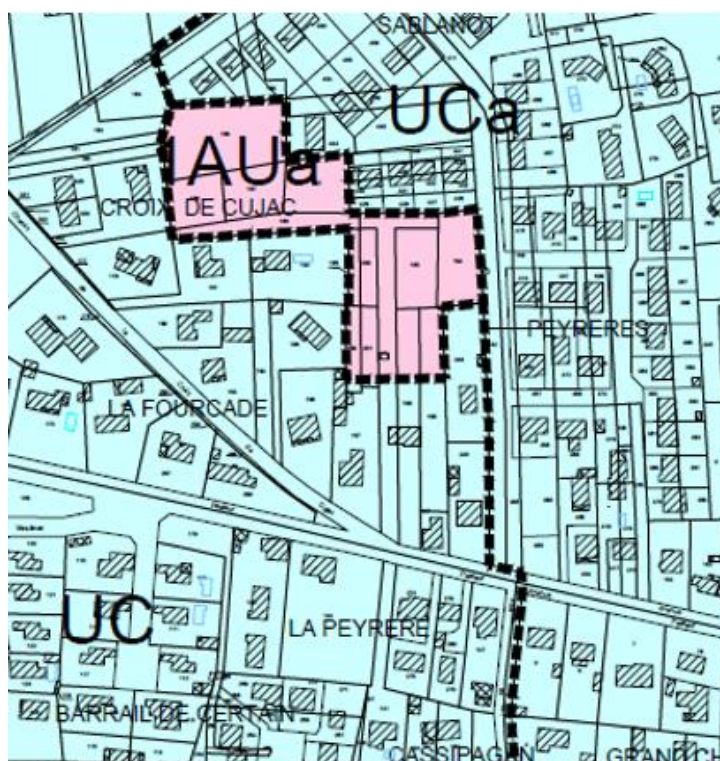


Source : extrait du plan des réseaux

Zone 1AUf : elle assure la reconnaissance d'un secteur dédié à l'accueil d'un nouveau quartier en entrée de ville en lisière de forêt.

L'aménagement de ce secteur doit intégrer un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en limite d'enveloppe urbaine, à proximité des Jalles : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

CROIX DE CUJAC



Source : extrait du règlement graphique

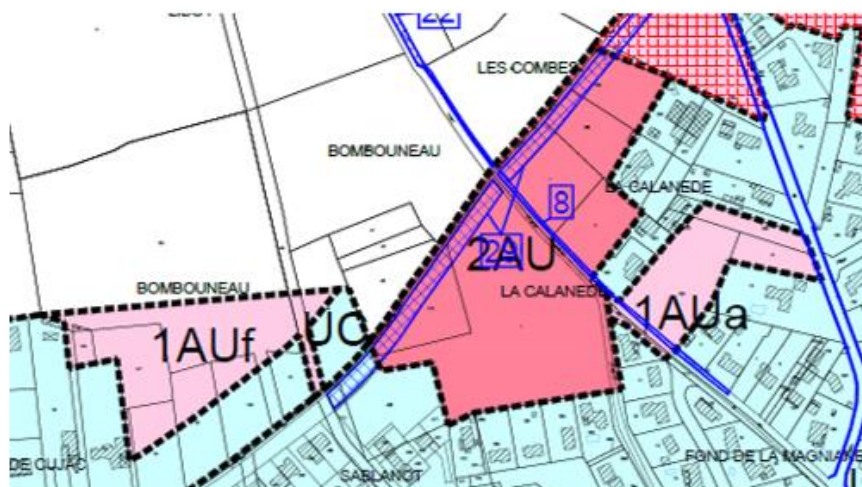


Source : extrait du plan des réseaux

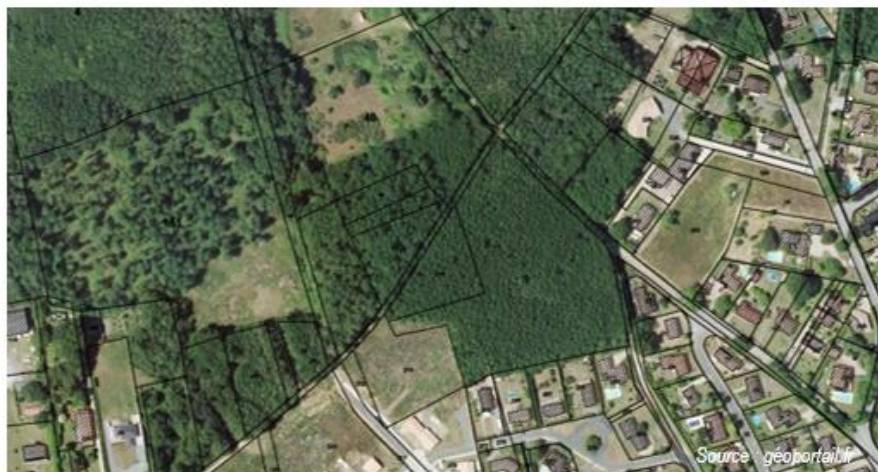


Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à court/moyen terme.

BOMBOUNEAU



Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail



Source : extrait du plan des réseaux



Zone 1AUf : elle permet le développement mesuré d'un quartier résidentiel en lisière de forêt.

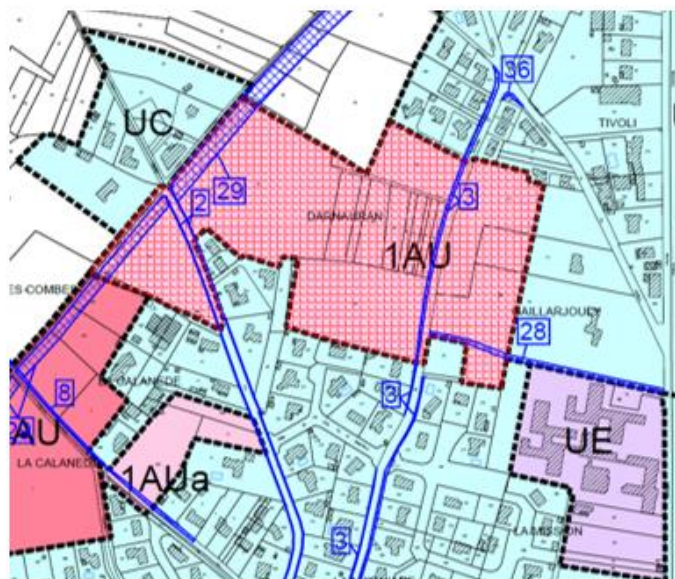
L'aménagement de ce secteur doit intégrer un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en lisière forestière : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

Zone 2AU : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à moyen/long terme.

Son classement en zone à urbaniser fermée se justifie par l'absence de réseaux collectifs (eau potable et assainissement collectif), à ce niveau là, sur le chemin des Champs de la Croix de Cujac. De plus, le chemin des Champs de la Croix de Cujac est, à ce niveau, un chemin de terre, qu'il sera nécessaire d'aménager avant toute urbanisation de ce secteur.

Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à court/moyen terme.

DARNAURAN



Source : extrait du règlement graphique



Zone 1AU : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à court/moyen terme. Cette zone sera desservie par les chemins de Bernones et de Darnauran.

Zone UE : elle assure la reconnaissance des bâtiments de l'EHPAD Méduli, et permet l'aménagement et le développement de cet équipement.

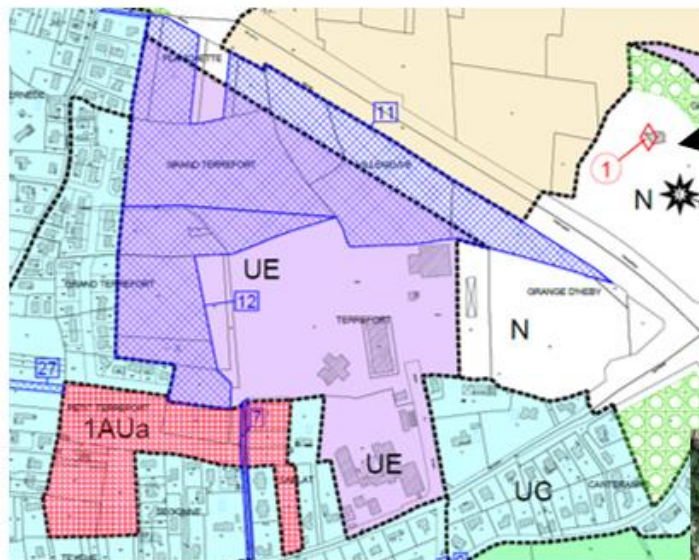


Source : geoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux

TERREFORT



Source : extrait du règlement graphique

Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à court/moyen terme.

Elément de patrimoine bâti



Changement de destination autorisé sur une grange



Source : géoportail.fr



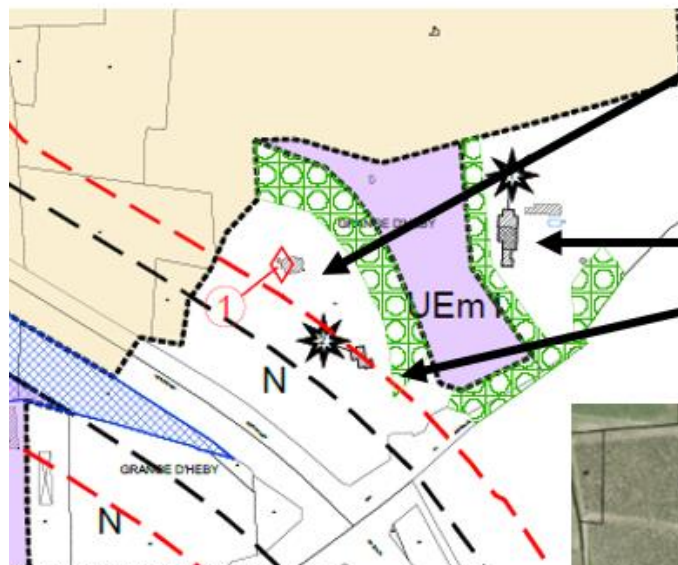
Source : extrait du plan des réseaux

Zone UE : elle assure la reconnaissance du groupe scolaire (collège) et des équipements sportifs communaux et permet l'aménagement et le développement de ces équipements, ainsi que la création de nouveaux équipements notamment scolaires (nouveau pôle scolaire). Les emplacements réservés sont proposés pour assurer à terme la maîtrise foncière de l'ensemble de la zone UE par la collectivité.

Concernant les équipements publics, il est à noter qu'une mutualisation avec la commune voisine d'Avensan est envisagée concernant :

- les équipements sportifs (stade de foot,...) : les équipements d'Avensan seraient utilisés par les deux communes et donc mutualisés.
- les équipements scolaires seraient mutualisés sur CASTELNAU-DE-MEDOC.

GRANGE D'HEBY



Source : extrait du règlement graphique

Elément de patrimoine bâti



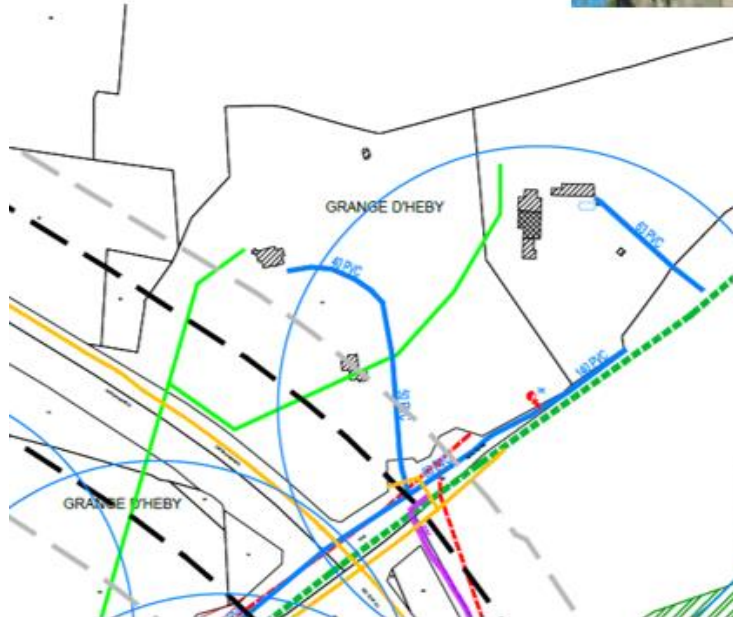
Changement de destination autorisé sur une grange



Secteur UEm1 : elle a pour objet de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt collectif (résidence Service Senior : le projet prévoit 50 à 80 unités d'habitat et 12 lits dans le château) pouvant entraîner une réelle dynamique pour la commune et la création de nouveaux emplois. Ce secteur sera raccordé au réseau collectif d'assainissement : sont présents à proximité une conduite de refoulement et la station d'épuration.



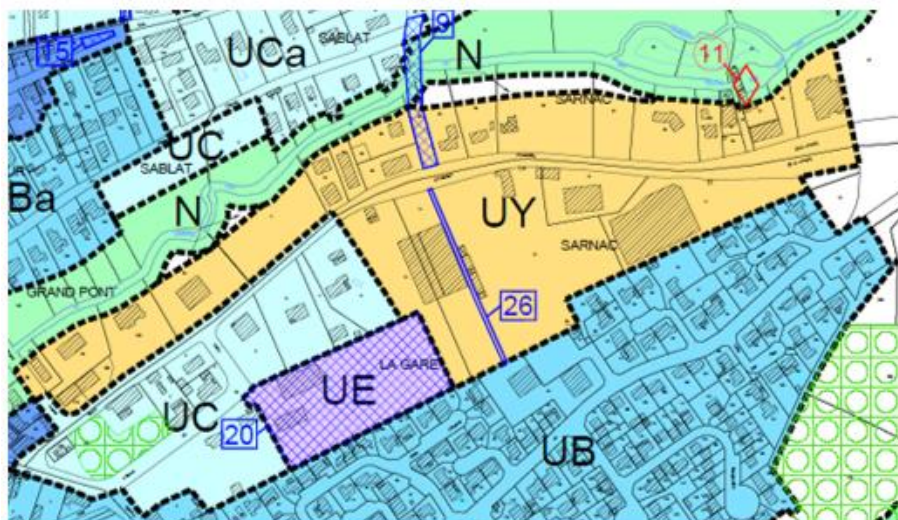
Source : géoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux



SARNAC



Source : extrait du règlement graphique



Source : extrait du plan des réseaux

Zone UY : elle assure la reconnaissance de la zone d'activités économiques de Sarnac, sans extension vers la Jalle (risque inondation).

Zone UC : elle s'attache à reconnaître les zones résidentielles moyennement à peu denses, qui se sont urbanisées au gré des opportunités foncières. Il s'agit d'un bâti nettement sous influence « pavillonnaire », banalisant fortement l'identité de l'espace bâti. L'objectif est de permettre la densification de ces espaces urbains, sans extension vers la Jalle (risque inondation).

Zone UE : elle assure la reconnaissance du site de la gare. L'emplacement réservé est proposé pour assurer à terme la maîtrise foncière de la zone UE par la collectivité en vue de la réalisation d'équipements d'intérêt collectif en cœur de ville.

LE PETIT LAC



Source : extrait du règlement graphique

Secteur Ugv : il reconnaît l'aire d'accueil des gens du voyage.



Source : géoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux

Secteur UEm : il reconnaît l'emplacement d'un projet privé de création d'une résidence personnes âgées multi-services. L'aménagement de ce secteur doit inclure un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en entrée de ville : l'Espace Boisé Classé est proposé dans ce but. Il doit également prendre en compte le risque feu de forêt : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

The map shows a large purple rectangular area labeled 'UE' (Unité d'Équipement) and a smaller blue square area labeled '39'. The area is surrounded by roads and a green stream. The label 'LE LUMAGNE' is visible on the left, and 'LUMAGNE' is visible on the right.

Source : géoportail.fr

URBAM, urbanistes dont urbaniste qualifiée par l'OPQU et architecte d.p.l.g., **Rivière Environnement**, écologues, **Atelier ARCADIE**, paysagistes et **AmEau Ingénierie**,
VRDistes
- 272 -

Concernant le reste du zonage du territoire communal, conformément aux dispositions du P.A.D.D. :

- les zones sensibles au regard des paysages, de l'occupation boisée et des risques sont classées en **zone naturelle N**,
- les secteurs sensibles au regard de l'environnement (zones humides notamment) sont classés en **secteurs agricole protégé Ap et naturel protégé Np**, strictement inconstructibles,
- secteur **Nj** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées reconnaissant le parc paysager des Jalles.
- le reste est classé en **zone agricole A** (plaine alluviale et espaces agro-viticoles).

5.2 Zone UA

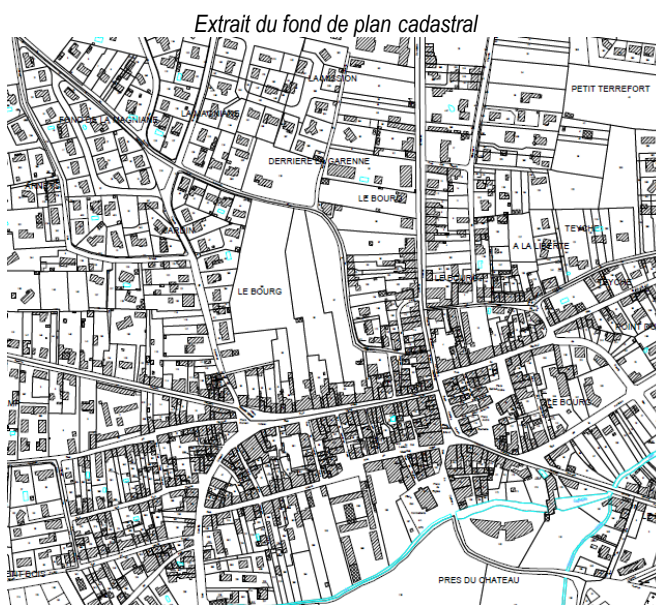
Caractéristiques de la zone UA :

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au centre-ville de la commune et au quartier de « Landiran/Bitchard ». « Mixte », elle accueille à la fois des habitations, des équipements, des commerces et des services. Cela se traduit, en terme de forme urbaine, par une forte densité des constructions et leur implantation généralement en ordre continu ou semi-continu le long des voies publiques, donnant ainsi un caractère très urbain.

Le centre-ville et le quartier de « Landiran/Bitchard » se distinguent donc des autres secteurs urbanisés.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'ensemble de ce secteur est couvert par le réseau d'assainissement collectif, tel que prévu au Schéma Directeur d'Assainissement.



Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'enjeu est la préservation et la densification de cette zone urbaine au tissu ancien dense, de valeur patrimoniale, à vocations multiples dont économiques, d'habitat, d'équipements... Elle se distingue de la zone UB par la qualité du patrimoine bâti et par des implantations de constructions radicalement différentes.

La forme urbaine dominante est la maison de ville ou de bourg, construites sur 2 niveaux (R+1). Le bâti y est dense, implanté en continuité voire en semi-continuité et à l'alignement le long des voies et emprise publiques.

Objectifs du classement en zone UA :

Il s'agit de préserver la forme dense du bâti, le plus souvent par comblement de quelques « dents creuses » restantes et divisions parcellaires, voire par démolition/reconstruction. Cette zone a en effet la caractéristique de ne pas connaître d'extensions contemporaines des constructions.

Les mesures réglementaires ont pour objet la mise en valeur et la sauvegarde des caractéristiques du bâti traditionnel.

Il s'agit également de garantir la mixité fonctionnelle du cœur de ville et de prévenir une éventuelle problématique de réhabilitation du bâti ancien au regard de sa configuration (parcelles étroites, peu de possibilités d'extensions des constructions).

Justification des règles qui sont appliquées en zone UA :

UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif étant de diversifier les fonctions urbaines du cœur de ville (habitat mais également commerce, bureau, artisanat, et équipement d'intérêt collectif), les occupations et utilisations du sol interdites ne concernent que ce qui est peu ou pas compatible avec la vie dans un tissu urbain dense (artisanat créant des nuisances olfactives ou sonores, industrie...) du fait des nuisances induites.
UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	L'objectif étant de diversifier les fonctions urbaines du cœur de ville (habitat mais également commerce, bureau et équipements d'intérêt collectif), il a été choisi de ne pas contraindre les constructions autorisées, hormis celles à vocation artisanale. Cependant, et pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage.
UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier, tout en permettant un usage du cœur de ville aisé. Pour cela, des règles d'accessibilité sont mises en œuvre pour assurer un accès aux constructions existantes et à venir par les secours notamment.
UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone UA ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Supprimé.
UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation à l'alignement des voies publiques (c'est sur cette règle là que c'est édifié le cœur de ville) avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale.
UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation sur l'une au moins des limites séparatives, en ordre continu ou semi-continu, en fonction de la configuration de la parcelle à construire.
UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
UA 9 - Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
UA 10 - Hauteur maximale des constructions	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle, voire l'intensifier, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes dans la zone UA (12 mètres maximum).
UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et les éléments architecturaux les plus notables caractérisant le cœur de ville, dans un souci de maintien de l'identité communale. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions en termes de teintes, de pentes de toitures, de mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables, Il est à noter que les toitures terrasses sont autorisées dès lors que leur impact visuel est peu perceptible depuis l'espace public afin de permettre des réalisations architecturales contemporaines et la réalisation de toitures végétalisées. La réglementation des clôtures a pour ambition de contribuer, par des règles assez précises, à l'homogénéisation de l'espace public à terme. Les hauteurs maximales réglementées le sont pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain. L'objectif est également de maintenir les témoignages du passé (maison de maitres et autres) présents sur cette zone.
UA12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Dans un contexte bâti dense, peu propice à la création de zone de stationnement sur l'espace privé (foncier rare), mais avec de nombreuses voitures stationnées sur le domaine public, le choix a été de contraindre relativement la construction en obligeant à la réalisation d'une place de stationnement par

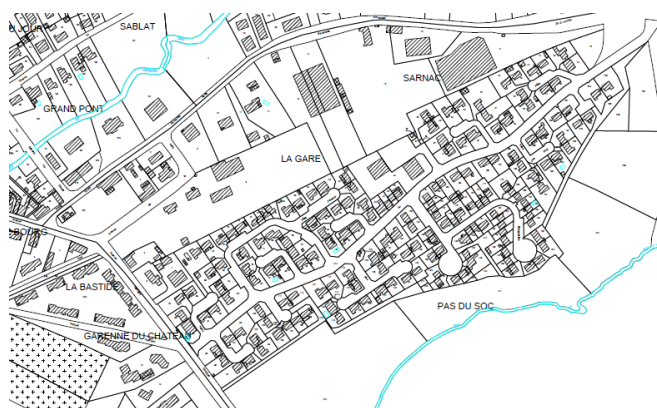
	tranche de 60 m ² de surface de plancher créée à vocation d'habitat. Concernant les constructions ayant d'autres vocations, la commune ne souhaite pas réglementer le stationnement pour favoriser l'implantation de commerces notamment et contribuer à la dynamisation du centre-ville.
UA 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	L'objectif est également de maintenir les témoignages du passé (maison de maitres et autres) présents sur cette zone.
UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.3 Zone UB

Il s'agit de secteurs urbains correspondant aux extensions urbaines situées à la périphérie du centre-bourg : habitat collectif et secteurs pavillonnaires denses. La zone a une vocation principalement résidentielle, dense, qui accueille ponctuellement des activités de commerces, de services et artisanales.

Ainsi, ce secteur urbain au caractère « mixte » a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont édifiées soit en ordre continu, soit en ordre semi-continu, soit en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Il existe un **secteur UBa**, qui correspond au secteur inclus dans l'environnement urbain du centre-ville.



Extrait du fond de plan cadastral

Caractéristiques de la zone UB :

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'enjeu est la densification de cette zone urbaine au tissu dense, à vocations multiples d'habitat, de commerces, d'artisanat, de services, ...

Cette zone est desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Objectifs du classement en zone UB :

Il s'agit d'encourager le développement urbain dans l'enveloppe bâti existante par densification et par comblement de « dents creuses ». Il s'agit également de favoriser la mixité fonctionnelle de cette zone.

Justification des règles qui sont appliquées en zone UB :

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif étant de diversifier les fonctions urbaines de l'extension du centre-ville (habitat mais également commerce, bureau, artisanat sous condition et équipement d'intérêt collectif), les occupations et utilisations
--	--

	du sol interdites ne concernent que ce qui n'est pas compatible avec la vie dans un tissu urbain moyennement dense (industrie, agriculture, loisirs, ...) du fait des nuisances induites.
UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	L'objectif étant de diversifier les fonctions urbaines des zones d'extensions du centre-ville (habitat mais également commerce, bureau, artisanat et équipement d'intérêt collectif), il a été choisi de ne pas contraindre les constructions autorisées, hormis celles à vocation artisanale. De plus, pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage.
UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	L'objectif étant de densifier cette zone, il est important que les constructions nouvelles possibles en « dents creuses » du tissu constitué, ou bien par division parcellaire, soient accessibles par les secours notamment et que si des voies sont créées, leur calibrage soit adapté dès le départ à une densification du tissu urbain constitué. Par ailleurs, et afin de ne pas créer des impasses inaccessibles, ces dernières sont réglementées pour permettre la manœuvre des véhicules de secours notamment.
UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone UB ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Supprimé.
UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle (habitat collectif et tissu pavillonnaire dense). Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques (c'est sur cette règle là que ce sont édifiées les constructions existantes dans la zone) avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale.
UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En zone UB, l'objectif est d'intensifier le tissu bâti existant par des constructions nouvelles possibles en « dents creuses » du tissu constitué, ou bien par division parcellaire. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives, en ordre continu ou semi-continu, en fonction de la configuration de la parcelle à construire. En dehors du secteur UBa (secteur inclus dans l'environnement urbain du centre-ville), l'implantation en ordre discontinu est autorisée dans le respect des formes urbaines existantes. Le choix de la collectivité est ainsi de graduer la densité urbaine du plus dense dans le cœur de ville au moins dense dans les quartiers pavillonnaires les plus éloignés du centre-ville.
UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
UB 9 - Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
UB 10 - Hauteur maximale des constructions	L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes dans la zone UB (9 mètres maximum).
UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ce secteur, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions en termes de teintes, de pentes de toitures, de mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables, Il est à noter que les toitures terrasses sont autorisées dès lors que leur impact visuel est peu perceptible depuis l'espace public afin de permettre des réalisations architecturales contemporaines et la réalisation de toitures végétalisées. La réglementation des clôtures a pour ambition de contribuer, par des règles assez précises, à l'homogénéisation de l'espace public à terme. Les hauteurs maximales réglementées le sont pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain.
UB 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Dans un contexte bâti relativement dense, le choix a été d'obliger à la réalisation sur l'espace privé des places de stationnement rendues nécessaires par la construction à réaliser. Afin de maîtriser l'espace public, des contraintes en stationnement sont imposées pour les constructions à usage de services, de commerces, d'hébergement hôtelier, d'artisanat ou de salle de spectacle.

UB 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Les zones de stationnement seront plantées pour en faciliter l'intégration paysagère et toute opération de plus de 2 constructions sera accompagnée d'espaces verts communs représentant 10% de la surface totale de l'opération : il s'agit ici de ne pas réitérer des opérations (modestes en taille) dépourvues de tout accompagnement paysager, mal intégrées au tissu urbain. En dehors du secteur UBa (secteur inclus dans l'environnement urbain du centre-ville), un coefficient de biotope est fixé à 30% afin d'appuyer la qualité paysagère du secteur.
UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé
UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.4 Zone UC

Il s'agit des secteurs urbains correspondant aux extensions situées à la périphérie du centre-ville. La zone a une **vocation principalement résidentielle, moyennement à peu dense**, mais accueille ponctuellement des activités de commerces, de services et artisanales.

Ainsi, ce secteur urbain, au caractère « mixte », a une **configuration « péri-urbaine »** : les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone comprend un secteur **UCa**, secteur d'habitat qui correspond au secteur inclus dans l'environnement urbain du centre-ville et dans lequel le permis valant division est autorisé.



Extrait du fond de plan cadastral

Caractéristiques de la zone UC :

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'enjeu est la densification de cette zone urbaine au tissu moyennement à peu dense, à vocation principalement résidentielle mais aussi multiples de commerces, d'artisanat, de services, ...

Cette zone est desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Objectifs du classement en zone UC :

Il s'agit d'encourager le développement urbain dans l'enveloppe bâti existante par densification et par comblement de « dents creuses ».

Il s'agit également d'autoriser la mixité fonctionnelle de cette zone, sans oublier la fonction principale du secteur qui est résidentielle.

Justification des règles qui sont appliquées en zone UC :

UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif étant de diversifier les fonctions urbaines de cette zone (habitat mais également commerce, bureau, artisanat et équipement d'intérêt collectif), les occupations et utilisations du sol interdites ne concernent que ce qui n'est pas compatible avec la vie dans un tissu urbain moyennement dense (industrie, agriculture, loisirs, ...) du fait des nuisances induites.
UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	L'objectif étant de diversifier les fonctions urbaines de cette zone (habitat mais également commerce, bureau, artisanat et équipement d'intérêt collectif), il a été choisi de ne pas contraindre les constructions autorisées, hormis celles à vocation artisanale et d'entrepôt. De plus, pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage.
UC 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	L'objectif étant de densifier cette zone, il est important que les constructions nouvelles possibles en « dents creuses » du tissu constitué, ou bien par division parcellaire, soient accessibles par les secours notamment et que si des voies sont créées, leur calibrage soit adapté dès le départ à une densification du tissu urbain constitué. Par ailleurs, et afin de ne pas créer des impasses inaccessibles, ces dernières sont réglementées pour permettre la manœuvre des véhicules de secours notamment.
UC 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone UC ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UC 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Supprimé.
UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle (tissu pavillonnaire) en l'intensifiant. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques (c'est sur cette règle là que ce sont édifiées les constructions existantes dans la zone) avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale. En dehors du secteur UCa , les dispositions de l'article 6 dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme afin de graduer l'intensification du tissu urbain. Le choix de la collectivité est ainsi de graduer la densité urbaine du plus dense dans le centre-ville au moins dense dans les quartiers pavillonnaires les plus éloignés du centre-ville.
UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En zone UC, l'objectif est d'intensifier le tissu urbain existant par des constructions nouvelles possibles en « dents creuses », ou bien par division parcellaire. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives, en ordre discontinu ou semi-continu, en fonction de la configuration de la parcelle à construire. En dehors du secteur UCa , les dispositions de l'article dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme afin de graduer l'intensification du tissu urbain. Le choix de la collectivité est ainsi de graduer la densité urbaine du plus dense dans le centre-ville au moins dense dans les quartiers pavillonnaires les plus éloignés du centre-ville.
UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
UC 9 - Emprise au sol des constructions	En dehors du secteur UCa , l'emprise au sol est fixée à 50 % de l'unité foncière. En secteur UCa : non réglementé afin de graduer l'intensification du tissu urbain.

UC 10 - Hauteur maximale des constructions	<p>L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes dans la zone UC (R+1 mètres maximum).</p> <p>Dans la zone UCa la hauteur maximale est plus importante (R+2 mètres maximum) afin de graduer l'intensification du tissu urbain. .</p> <p>Le choix de la collectivité est ainsi de graduer les hauteurs urbaines du plus haut vers le centre-ville au moins haut dans les quartiers pavillonnaires les plus éloignés du centre-ville.</p>
UC 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p>L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ce secteur, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions en termes de teintes, de pentes de toitures, de mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables,</p> <p>Il est à noter que les toitures terrasses sont autorisées afin de permettre des réalisations architecturales contemporaines et la réalisation de toitures végétalisées.</p> <p>La réglementation des clôtures a pour ambition de contribuer, par des règles assez précises, à l'homogénéisation de l'espace public à terme. Les hauteurs maximales réglementées le sont pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain.</p>
UC 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	<p>Dans un contexte bâti moyennement dense, le choix a été d'obliger à la réalisation sur l'espace privé des places de stationnement rendues nécessaires par la construction à réaliser. Afin de maîtriser l'espace public, des contraintes en stationnement sont imposées pour les constructions à usage de services, de commerces, d'hébergement hôtelier, d'artisanat ou de salle de spectacle.</p>
UC 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	<p>Les zones de stationnement seront plantées pour en faciliter l'intégration paysagère et toute opération de plus de 2 constructions sera accompagnée d'espaces verts communs représentant 10% de la surface totale de l'opération : il s'agit ici de ne pas réitérer des opérations (modestes en taille) dépourvues de tout accompagnement paysager, mal intégrées au tissu urbain.</p> <p>En secteur UCa (secteur inclus dans l'environnement urbain du centre-ville), un coefficient de biotope est fixé à 35% afin d'appuyer la qualité paysagère du secteur.</p> <p>En dehors du secteur UCa, un coefficient de biotope est fixé à 40% afin d'appuyer plus fortement la qualité paysagère du secteur. Plus le secteur s'éloigne du centre bourg, plus le coefficient de biotope est élevé afin, là encore, de graduer l'intensification du tissu urbain.</p>
UC 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UC 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé
UC 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.5 Zone UE

Caractéristiques de la zone UE :

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements collectifs (publics ou privés).

Dans cette zone, la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone comprend trois secteurs :

URBAM, urbanistes dont urbaniste qualifiée par l'OPQU et architecte d.p.l.g., Rivière Environnement, écologues, Atelier ARCADIE, paysagistes et AmEau Ingénierie, VRDistes

- **UEc** : secteur destiné à accueillir des équipements collectifs, du commerce et des services.
- **UEcm** : secteur destiné à accueillir du commerce et des services à vocation médicale et paramédicale.
- **UEm** : secteur destiné à accueillir des services à la personne (crèche, maison de retraite, résidence personnes âgées multi-services, ...). Ce secteur comprend **un sous-secteur UEm1** raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Objectifs de classement de la zone UE :

Il s'agit d'assurer le développement des équipements sportifs, scolaires et administratifs à disposition des habitants en fonction de l'évolution des besoins.

Justification des règles qui sont appliquées en zone UE :

UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif est de maintenir une zone dédiée aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et aux services, par conséquent, sont interdites toutes les occupations et installations peu ou pas compatibles avec la vocation de la zone UE (industrie, artisanat, habitat, hôtellerie, agriculture, ...).
UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Le secteur UEm autorise notamment, les différents services à la personne à condition qu'elles soient liées à un service public ou d'intérêt collectif. Le secteur UEc autorise notamment, les commerces, les équipements collectifs et services à condition qu'elles soient liées à un service public ou d'intérêt collectif. Le secteur UEcm autorise notamment, les commerces et services à vocation médicale et paramédicale, à condition qu'elles soient liées à un service public ou d'intérêt collectif.
UE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	L'objectif étant de développer dans cette zone l'offre en équipements publics, en équipements d'intérêt collectif, en commerces et en services, il est important que les constructions existantes et nouvelles accueillant du public, soient accessibles par les secours notamment et que si des voies sont créées, leur calibrage soit adapté dès le départ à un développement des équipements proposés.
UE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone UE ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UE 5 - Caractéristique des terrains	Supprimé.
UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif étant de développer dans cette zone l'offre en équipements publics, en équipements d'intérêt collectif, en commerces et en services, en permettant des accès aisés par les usagers de la zone, il est proposé comme règle l'implantation en retrait des voies publiques (c'est sur cette règle là que ce sont édifiées les constructions existantes dans la zone), retrait prenant également en compte le volume souvent important des bâtiments édifiés en zone UE, avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale. Le recul est différencié en fonction du type de voies ou emprises publiques concernées.
UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de développer dans cette zone l'offre en équipements publics, en équipements d'intérêt collectif, en commerces et en services pour répondre aux besoins existants et à venir et de fait d'intensifier la densité bâtie existante. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions sur les limites séparatives.
UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
UE 9 - Emprise au sol des constructions	Non règlementé.
UE 10 - Hauteur maximale des constructions	L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel environnant, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes. Dans le secteur UEm , la hauteur ne pourra excéder 11 mètres et en dehors du secteur UEm , la hauteur ne pourra pas excéder 7 mètres.

UE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ce secteur, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions. Les hauteurs maximales des clôtures sont réglementées pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain.
UE 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Dans un contexte bâti moyennement dense, le choix a été d'obliger à la réalisation sur l'espace privé des places de stationnement rendues nécessaires par la vocation de la construction à réaliser. Des dispositifs pour limiter l'imperméabilisation des sols sont proposés pour les secteurs UEc et UEcm situés le long de la Jalle de Castelnau.
UE 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements pour en faciliter l'intégration paysagère.
UE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
UE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.6 Zone UY

Caractéristiques de la zone UY :

La zone UY est à vocation d'activités commerciales, artisanales et de services.

Elle accueille des constructions et installations à vocation professionnelle ou d'accueil du public, pour satisfaire aux besoins de l'activité économique.

Cette zone concerne les secteurs de *La Pailleyre et Sarnac*.

Objectifs du classement de la zone UY :

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'enjeu est de reconnaître les activités présentes sur le territoire communal et d'en permettre la pérennisation par leur développement si nécessaire.

Justification des règles qui sont appliquées en zone UY :

UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif est de reconnaître une zone dédiée aux activités économiques, par conséquent toute occupation ou installation non soumise à des conditions particulières conformément à l'article UY2 est interdite.
UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition que leur usage soit lié à l'activité économique (industrielle, artisanale, commerciale ou de services) ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En outre, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes sont admis, à condition de ne pas créer de logement nouveau.
UY 3 - Accès et voirie	L'objectif étant de développer dans cette zone l'accueil d'activités économiques, il est important que les constructions existantes et nouvelles accueillant du public, soient accessibles par les secours

	notamment et que si des voies sont créées, leur calibrage soit adapté dès le départ à un développement des bâtiments d'activités proposés.
UY 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone UY ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UY 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif étant de développer dans cette zone l'accueil d'activités économiques, en permettant des accès aisés par les usagers de la zone, il est proposé comme règle générale l'implantation en retrait de la route départementale, des voies communales et chemin rural desservant la zone UY, avec des exceptions permettant notamment aux ouvrages d'intérêt collectif de s'implanter même si cette implantation ne respecte pas la règle générale.
UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif étant de développer dans cette zone l'accueil d'activités économiques, avec des bâtiments parfois imposants, il est proposé un recul minimum des bâtiments par rapport aux limites séparatives.
UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'objectif étant de développer dans cette zone l'accueil d'activités économiques, avec des bâtiments parfois imposants, il est proposé une distance entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière d'au moins 4 mètres.
UY 9 - Emprise au sol	L'objectif est de développer dans cette zone l'accueil d'activités économiques et de fait d'intensifier la densité bâtie existante avec des bâtiments le plus souvent imposants, cependant la collectivité souhaite qu'environ un tiers de la zone soit non bâtie pour maintenir des espaces libres de stationnement et/ou plantés.
UY 10 - Hauteur maximum des constructions	L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel environnant, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes dans la zone UY (ne pourra excéder 8 mètres).
UY 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité dans ce secteur, dans un souci de respect du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions. Cependant, ces règles sont peu nombreuses, la collectivité mettant la priorité sur le maintien de structures économiques pourvoyeuses d'emplois et de services chers aux habitants de la commune.
UY 12 - Stationnement	Dans un contexte bâti moyennement dense, le choix a été d'obliger à la réalisation sur l'espace privé des places de stationnement rendues nécessaires par la vocation de la construction à réaliser.
UY 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	L'objectif est d'accompagner des bâtiments souvent imposants par des dispositifs végétalisés.
UY 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UY 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
UY 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.7 Zone Ugv

Caractéristiques de la zone Ugv :

La zone Ugv est destinée à l'accueil des gens du voyage.

Elle est située à *Garric Soulet*.

Objectifs du classement de la zone Ugv :

Il s'agit de créer une zone destinée à l'accueil des gens du voyage.

Justification des règles qui sont appliquées en zone Ugv :

Ugv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif est de maintenir une zone dédiée à l'accueil des gens du voyage, par conséquent sont interdites toutes les occupations et installations peu ou pas compatibles avec la vocation de la zone Ugv.
Ugv 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Sont ainsi autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage, sous condition de respect des prescriptions d'occupation, d'équipements, d'hygiène et de sécurité précisées aux articles Ugv4 et Ugv13. - Les constructions à usage de clôture et de mur de soutènement. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
Ugv 3 - Accès et voirie	L'objectif étant de permettre l'accueil des gens du voyage sur la commune, il est important que les constructions existantes et nouvelles accueillant du public, soient accessibles par les secours notamment, sans compromettre la sécurité de circulation.
Ugv 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone Ugv ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
Ugv 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
Ugv 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif étant de développer une aire d'accueil des gens du voyage le long d'une départementale hors agglomération, il est proposé un recul minimum des bâtiments par rapport aux limites séparatives.
Ugv 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif étant de développer une aire d'accueil des gens du voyage dans un environnement boisé, il est proposé un recul minimum par rapport aux limites séparatives de 4 mètres.
Ugv 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'objectif étant de développer une aire d'accueil des gens du voyage dans un environnement boisé, il est proposé une distance entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière d'au moins 8 m.
Ugv 9 - Emprise au sol	Non réglementé.
Ugv 10 - Hauteur maximale des constructions	L'objectif étant de développer une aire d'accueil des gens du voyage dans un environnement boisé, non urbanisé, il est proposé une hauteur maximale limitée des bâtiments à 4 mètres par rapport au terrain naturel.
Ugv 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ce secteur, dans un souci de maintien du paysage forestier. Pour cela, des règles sont édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions.
Ugv 12 - Stationnement	L'objectif étant de développer une aire d'accueil des gens du voyage dans un environnement boisé, non urbanisé, il est proposé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Ugv 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classes	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie paysagères dans ce secteur, dans un souci de maintien du paysage forestier : il est donc proposé que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
Ugv 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
Ugv 15 - Obligations imposées aux constructions,	Non réglementé.

travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	
Ugv 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.8 Zone 1AU

Caractéristiques de la zone 1AU :

La zone 1AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte (habitat, commerces, services, artisanat, équipements d'intérêt collectif).

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme :

- soit sous forme d'opération d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette zone comprend quatre secteurs :

- 1AUa** : secteur destiné à accueillir un quartier résidentiel relativement dense constitué de maisons mitoyennes,
- 1AUc** : secteur destiné à accueillir un quartier résidentiel dense constitué de logements collectifs en résidences,
- 1AUm** : secteur destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitat et à vocation d'entrepôt (zone mixte),
- 1AUf** : secteur correspondant à une urbanisation en lisière de zone forestière.

Objectifs du classement en zone 1AU :

Il s'agit d'organiser le développement et la densification de la ville en proposant un maillage des terrains aujourd'hui encadrés ou en continuité de zones bâties.

Il s'agit également de garantir la mixité fonctionnelle de cette zone.

Justification des règles qui sont appliquées en zone 1AU :

1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif étant de diversifier les fonctions urbaines limitrophes des zones UA, UB et UC, les occupations et utilisations du sol interdites ne concernent que ce qui n'est pas compatible avec la vie dans un tissu urbain dense (industrie, agriculture, ...) du fait des nuisances induites. En dehors du secteur 1AUm , sont également interdits les entrepôts.
1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	L'objectif étant de diversifier les fonctions urbaines limitrophes des zones UA, UB et UC (habitat mais également commerce, bureau, artisanat et équipement d'intérêt collectif), il a été choisi de ne pas contraindre les constructions autorisées à l'exception de constructions à usage artisanal.

	<p>En dehors de la zone 1AUm, les opérations portent sur une surface minimum de 1 ha ou sur l'ensemble de la zone lorsque la surface « résiduelle » de la zone est inférieure à 1 ha.</p> <p>Dans le secteur 1AUm, du fait de la fonction particulière de cette zone, les opérations portent sur une surface minimum de 5000 m² ou sur l'ensemble de la zone lorsque la surface « résiduelle » de la zone est inférieure à 5000 m².</p> <p>Pour répondre aux besoins locaux en logements sociaux, les zones situées à proximité des équipements collectifs et de taille suffisante sont concernés par une servitude LLS.</p>
1AU 3 - Accès et voirie	<p>L'objectif étant de créer de nouveaux quartiers en lien avec les zones UA, UB et UC existantes, il est important que les nouvelles constructions constitutives de ces nouveaux quartiers soient accessibles par les secours notamment et que le calibrage des voies de desserte soit adapté dès le départ à une densification du tissu urbain. Par ailleurs, et afin de ne pas créer des impasses inaccessibles, ces dernières sont réglementées pour permettre la manœuvre des véhicules de secours notamment.</p>
1AU 4 - Desserte par les réseaux	<p>L'objectif est que soit raccordée toute opération nouvelle aux réseaux collectifs indispensables, dans un contexte où les limites de la zone 1AU ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des zones déterminées.</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales, l'obstruction de fossé et la forte urbanisation récente des abords de ces secteurs ont créé des problèmes d'écoulement des eaux pluviales. Dans ce contexte, le présent règlement ambitionne de responsabiliser chaque constructeur en lui demandant la mise en œuvre de dispositifs régulant les rejets en sortie de terrain.</p>
1AU 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>L'objectif est de créer un tissu urbain relativement dense et de permettre ensuite qu'il s'intensifie. Cependant cette intensification doit se faire dans le respect des implantations existantes, il est donc proposé comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques (c'est sur cette règle là que ce sont édifiées les constructions existantes dans les zones UB et UC limitrophes) avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale.</p> <p>En dehors du secteur 1AUa : les dispositions du présent article dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme afin de graduer l'intensification du tissu urbain.</p> <p>Le choix de la collectivité est ainsi de graduer la densité urbaine du plus dense dans le centre-ville au moins dense dans les quartiers pavillonnaires les plus éloignés du centre-ville.</p>
1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>L'objectif est de créer un tissu urbain relativement dense et de permettre ensuite qu'il s'intensifie. Cependant cette intensification doit se faire dans le respect des implantations existantes, il est donc proposé comme règle générale un recul minimum des bâtiments par rapport aux limites séparatives (c'est sur cette règle là que ce sont édifiées les constructions existantes dans les zones UB et UC limitrophes).</p> <p>En dehors du secteur 1AUa : les dispositions du présent article dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme afin de graduer l'intensification du tissu urbain.</p> <p>Le choix de la collectivité est ainsi de graduer la densité urbaine du plus dense dans le centre-ville au moins dense dans les quartiers pavillonnaires les plus éloignés du centre-ville.</p>
1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
1AU 9 - Emprise au sol	<p>En secteur 1AUf, l'objectif est de maintenir une ambiance forestière, l'emprise au sol est donc limitée à 40 % de l'unité foncière.</p> <p>En secteur 1AUc, l'objectif est de créer un parc résidentiel en accroche du centre-ville, l'emprise au sol est donc limitée à l'emprise au sol est fixée à 50% de l'unité foncière.</p> <p>Non réglementé ailleurs.</p>
1AU 10 - Hauteur maximale des constructions	<p>L'objectif est de maintenir le volume actuel environnant, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes.</p> <p>En secteur 1AUa, la hauteur maximum des constructions édifiées ne peut excéder un niveau de R+2. Dans le reste de la zone R+1.</p>
1AU 11 - Aspect extérieur	<p>L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ces secteurs d'extension, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque</p>

	<p>constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions en termes de teintes, de pentes de toitures, de mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables,</p> <p>Il est à noter que les toitures terrasses sont autorisées afin de permettre des réalisations architecturales contemporaines et la réalisation de toitures végétalisées.</p> <p>La réglementation des clôtures a pour ambition de contribuer, par des règles assez précises, à l'uniformisation de l'espace public à terme. Les hauteurs maximales réglementées le sont pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain.</p> <p>En secteur 1AUF uniquement, afin de maintenir une ambiance forestière : les clôtures seront constituées par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,40 m. Les murs pleins sont interdits.</p>
1AU 12 - Stationnement	- Dans un secteur en devenir (zone à urbaniser), le choix a été d'obliger à la réalisation sur l'espace privé des places de stationnement rendues nécessaires par les constructions à réaliser.
1AU 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	<p>L'objectif est de maintenir les témoignages du passé (mur, portails et autres) présents sur cette zone en contrôlant leur évolution possible.</p> <p>Les zones de stationnement seront plantées là encore pour en faciliter l'intégration paysagère et toute opération de plus de 2 constructions sera accompagnée d'espaces verts communs représentant 10% de la surface totale de l'opération : il s'agit ici de ne pas réitérer des opérations (modestes en taille) dépourvues de tout accompagnement paysager, mal intégrées au tissu urbain.</p> <p>Concernant les zones « Le Bourg » et « Neuf Fonds » : pour des raisons environnementales et hydrauliques, chaque parcelle doit prévoir un coefficient de pleine terre de 35 %.</p> <p>En secteur 1AUa le CBS coefficient de biotope par surface est fixé à 35 % et dans le reste de la zone 40 % afin de graduer l'intensification du tissu urbain et de maintenir de la nature en ville.</p> <p>En secteur 1AUF uniquement : 30% au moins des boisements existants avant la réalisation du projet d'aménagement de la zone devront être préservés, en privilégiant les essences nobles (chênes, châtaigniers, érables). Sur les parcelles privées, il est exigé le maintien et/ou la plantation d'au moins 1 arbre pour 100 m² d'emprise du terrain d'assiette du projet. Ces dispositions vont dans le sens du maintien de l'ambiance forestière.</p>
1AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
1AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
1AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.9 Zone 2AU

Caractéristiques de la zone 2AU :

La zone 2AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Cette zone concerne les secteurs de *Bombouneau* et *La Calanede*.

Les voies publiques et réseaux devront être renforcés avant de procéder à une modification ou à une révision du plan.

Objectifs du classement en zone 2AU :

Il s'agit d'organiser à moyen ou long terme le développement et la densification de *Bombouneau et La Calanede* en proposant un maillage des terrains aujourd'hui encadrés ou en continuité de zones bâties.

Il s'agit également de garantir la mixité fonctionnelle de cette zone, à terme.

Justification des règles qui sont appliquées en zone 2AU :

2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif étant de permettre à terme un développement urbain sur les secteurs de <i>Bombouneau et La Calanede</i> limitrophe de la zone UC (habitat mais également commerce, bureau, artisanat et équipement d'intérêt collectif), toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article AU2 est interdite, dans l'attente de la réalisation des équipements / réseaux.
2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Dans l'attente de l'équipement en réseaux de la zone, seuls sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2AU 3 - Accès et voirie	L'objectif étant de permettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est important que les nouvelles constructions soient accessibles par les secours notamment et que le calibrage des voies de desserte soit adapté dès le départ à une future densification du tissu urbain.
2AU 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée les constructions et installations autorisées dans la zone aux réseaux collectifs indispensables, dans un contexte où les limites de la zone 2AU ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des zones déterminées.
2AU 5 - Caractéristique des terrains	Supprimé.
2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de permettre les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour cela, il est proposé comme règle générale l'implantation en retrait des routes départementales avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale.
2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de permettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les implantations en mitoyenneté et en retrait sont autorisées.
2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins de 3 mètres.
2AU 9 - Emprise au sol des constructions	Non règlementé.
2AU 10 - Hauteur maximale des constructions	Non règlementé.
2AU 11 - Aspect extérieur	Non règlementé.
2AU 12 - Stationnement	Non règlementé.
2AU 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Des dispositions sont envisagées pour accompagner paysagèrement les constructions autorisées en zone 2AU.
2AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.

2AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
2AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.10 Zone A

Caractéristiques de la zone A :

Il s'agit d'une zone reconnaissant des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. L'enjeu de ce classement est la protection des espaces agricoles identifiés et leur développement en fonction de l'évolution des exploitations agricoles recensées.

Cette zone comporte un secteur :

- un **secteur Ap** correspondant à des secteurs agricoles protégés, strictement inconstructibles, du fait de leur caractère sensible du point de vue environnemental.

Objectif du classement en zone A :

Il s'agit de maintenir et favoriser le développement des espaces agricoles communaux tout en protégeant les paysages agricoles.

Justification des règles qui sont appliquées en zone A :

A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	En dehors du secteur Ap, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article A 2, afin de respecter le caractère agricole de la zone A. En secteur Ap , sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol du fait de son caractère sensible à protéger.
A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	En dehors du secteur Ap , sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol liées à la vocation agricole de la zone : constructions et installations liées à l'exploitation agricole et viticole, aux services publics ou d'intérêt collectif, l'extension de bâtiments, ...
A 3 - Accès et voirie	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu rural peu dense (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules.
A 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les réseaux ne sont pas présents sur l'ensemble de la zone agricole A.
A 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul importantes des constructions au regard de l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.

A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation des constructions à 4 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
A 9 - Emprise au sol des constructions	Non réglementé, hormis : <ul style="list-style-type: none"> pour les annexes aux bâtiments existants d'habitation existants. Elle est alors fixée à 40 m² (hormis pour les piscines), pour l'extension de bâtiments existants à vocation d'habitation. Elle est alors fixée à un maximum de 50 % de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation déjà existante sur l'unité foncière objet de la demande dans la limite de 80 m².
A 10 - Hauteur maximale des constructions	L'objectif est ici de permettre l'évolution du bâti existant sans création de nouveaux logements.
A 11 - Aspect extérieur	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pentes de toiture, teintes de toiture en mettre en œuvre, teintes des façades, en distinguant les bâtiments lié à l'activité agricole et ceux liés au logement des agriculteurs.
A 12 - Stationnement	Cet article impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
A 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Cet article impose la plantation de rideaux de végétation afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles. Les dépôts de matériel doivent également être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales pour les mêmes raisons.
A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

5.11 Zone N

Caractéristiques de la zone N :

Il s'agit d'une zone englobant des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend deux secteurs :

- un **secteur Np** protégé, strictement inconstructible, correspondants à des secteurs sensibles du point de vue environnemental,
- un **STECAL Nj** naturel reconnaissant le parc paysager des Jalles de Castelnau.

L'enjeu majeur est la protection des espaces sensibles recensés sur la Commune. Cependant cette zone permet également, par la création de secteurs, de reconnaître des vocations très spécifiques à des sites à dominante naturelle (du fait de leurs caractéristiques intrinsèques ou du fait de leur environnement).

Cette zone est peu ou pas desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Objectifs du classement en zone N :

Il s'agit de maintenir une qualité environnementale aux espaces forestiers et naturels de la commune.

Justification des règles qui sont appliquées en zone N :

N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	En dehors du secteur Np , sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article N 2, afin de respecter le caractère naturel et forestier de la zone N. En secteur Np , sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol du fait de son caractère sensible à protéger.
N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	En dehors des secteurs Np et Nj , sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol liées à la vocation de la zone naturelle : constructions et installations liées à l'exploitation agricole et viticole, aux services publics ou d'intérêt collectif, l'extension de bâtiments, ...En secteur Nj : sont autorisées les constructions à vocation de loisirs, sportives et associatives (kiosque...).
N 3 - Accès et voirie	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu rural peu dense (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules.
N 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les réseaux ne sont pas présents sur l'ensemble de la zone naturelle N.
N 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul importantes des constructions au regard de l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation des constructions à 4 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
N 9 - Emprise au sol	En dehors du secteur Nj : Non réglementé, hormis : <ul style="list-style-type: none"> pour les annexes aux bâtiments existants d'habitation existants. Elle est alors fixée à 40 m² (hormis pour les piscines), pour l'extension de bâtiments existants à vocation d'habitation. Elle est alors fixée à un maximum de 50 % de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation déjà existante sur l'unité foncière objet de la demande dans la limite de 80 m². L'objectif est ici de permettre l'évolution du bâti existant sans création de nouveaux logements. En secteur Nj : L'emprise au sol totale est fixée à 200 m ² , en un ou plusieurs projets, afin d'aménager un parc urbain.
N 10 - Hauteur maximale des constructions	En dehors du secteur Nj : Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant et permettant l'édification de bâtiments agricoles d'ampleur. Les constructions à usage d'habitation sont concernées par la même limitation de hauteur que dans les autres zones (UC et AU). En secteur Nj :

	La hauteur maximale à l'égout est fixée à 3m50 (Rez-de-Chaussée) afin de pouvoir créer quelques bâtiments de stockage, si nécessaire dans le parc urbain des Jalles.
N 11 - Aspect extérieur	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pentes de toiture, teintes de toiture en mettre en œuvre et teintes des façades.
N 12 - Stationnement	Cet article impose que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
N 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions qui ne sont pas à vocation d'habitation. Les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de maintenir la caractère naturel de la zone.
N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé.
N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

5.12 Dispositions relatives aux divisions foncières

➡ Caractère et localisation

L'article R. 151-21 3ème du Code de l'Urbanisme pose le principe suivant :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Ce principe signifie que, en cas de lotissement ou d'opération groupée, si le PLU ne s'y oppose pas explicitement, le règlement ne s'applique à l'ensemble des constructions d'un lotissement que dans leurs rapports avec les parcelles situées à l'extérieur du périmètre du lotissement ou de l'opération groupée et non dans les rapports entre les constructions, situées à l'intérieur de ce périmètre, constitutives de l'opération.

Par dérogation à ce principe, le PLU impose que l'ensemble des règles soient appliquées entre les constructions d'un même lotissement ou d'une même opération groupée.

Cette dérogation n'est pas valable sur l'ensemble du territoire de CASTELNAU-DE-MEDOC mais uniquement sur les zones UC (hors UCa) et 1AU.

➡ Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

La dérogation à ce principe a été guidée par deux objectifs principaux :

- garantir une insertion des nouvelles opérations dans le tissu urbain environnant ;
- veiller à ce que les nouvelles opérations concourent à la réalisation des objectifs visés dans les différentes zones urbaine et à urbaniser.

Cette dérogation à l'application automatique de l'article R. 151-21 3^{ème} du Code de l'Urbanisme ne remet pas en cause l'objectif de densification imposé au PLU dans la mesure où les règles de hauteur, d'emprise au sol et le pourcentage d'espace libre à réaliser est relativement faible et donnent toutes les conditions aux porteurs de projet pour densifier les secteurs investigués. La « plus-value » du principe de l'article R. 151-21 3^{ème} apparaît moindre que sa dérogation qui permet à une échelle plus large de garantir la cohérence du projet d'ensemble, notamment dans la zone 1AU.

Cette dérogation appliquée pour les opérations groupées était nécessaire à la réalisation des projets dans la mesure où les règles d'implantation étaient moins favorables à la densification des tissus. Compte tenu de l'évolution des règles d'implantation (articles 6 et 7) qui permettent une plus grande densification des tissus pavillonnaires et compte tenu de la disparition de la règle d'emprise au sol dans les zones urbaines et à urbaniser, il est apparu moins pertinent de permettre aux opérations d'ensemble de déroger aux règles édictées par le PLU, en zone UC (hors UCa) et 1AU.

6. SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

6.1 Tableau des surfaces

Le tableau suivant reprend l'ensemble des zones définies par le Plan Local d'Urbanisme, ainsi que leur surface, présentées en proportion de la superficie communale et en fonction du total des surfaces libres de construction dégagées, notamment pour les zones à vocation d'habitat.

Zones	Surface totale (ha)	Surfaces disponibles « libres » (ha)	Surface disponible « densifiables » (ha)	Surfaces disponibles « libre+densifiables » (ha)	Surfaces disponibles en % du territoire communal	Surfaces disponibles en % du territoire communal
Zone UA	21,83	-	0,57	0,57	0,91%	0,02%
Zone UB	14,35	-	-	-	0,60%	-
Secteur UBa	3,42	0,11	-	0,11	0,14%	-
Zone UC	90,10	7,46	5,09	12,54	3,77%	0,52%
Secteur UCa	52,81	3,59	2,95	6,54	2,21%	0,27%
Zone UE	31,23	10,06	-	10,06	1,31%	0,42%
Secteurs UEc + UEcm	1,04	0,30	-	0,30	0,04%	0,01%
Secteurs UEm+UEm1	5,70	3,02	-	3,02	0,24%	0,13%
Zone UgV	0,33	-	-	-	0,01%	-
Zone UY	11,80	4,18	0,34	4,52	0,49%	0,19%
Zone 1AU	5,88	5,14	-	5,14	0,25%	0,21%
Secteur 1AUm	5,09	3,70	-	3,70	0,21%	0,15%
Secteur 1AUa	5,88	4,80	0,54	5,34	0,25%	0,22%
Secteur 1AUc	2,88	2,25	-	2,25	0,12%	0,09%
Secteur 1AUf	6,18	5,43	-	5,43	0,26%	0,23%
Zone 2AU	2,83	2,28	-	2,28	0,12%	0,10%

Zones	Surface totale (ha)	Surfaces disponibles « libres » (ha)	Surface disponible « densifiables » (ha)	Surfaces disponibles « libre+densifiables » (ha)	Surfaces disponibles en % du territoire communal	Surfaces disponibles en % du territoire communal
Total des zones constructibles	261,34	52,32	9,49	61,81	10,93%	2,58%
Zone N	1961,74				82,01%	
Secteur Np	55,64				2,33%	
Secteur Nj	2,09				0,09%	
Total de la zone N	2019,47				84,43%	
Zone A	109,01				4,56%	
Secteur Ap	2,18				0,09%	
Total de la zone A	111,19				4,65%	
Total des zones inconstructibles	2130,66				89,07%	

La **surface disponible à vocation d'habitat libérée** dans le cadre de ce projet de P.L.U. est de **43,90** hectares (zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU), dont **9,15 ha disponibles dans le cadre de division foncière et 2,28 ha en zone à urbaniser fermée 2AU**.

Conformément aux dispositions du SCoT MEDOC 2033, ce sont plus de 64,1 % des parcelles constructibles qui sont situées dans l'enveloppe bâtie existante (zone agglomérée).

Cette surface est en cohérence avec l'objectif d'évolution démographique retenu par la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC, à savoir, accueillir environ **1868 habitants de plus à l'horizon 2026** (soit proposé environ 44 ha à la construction à usage d'habitation).

6.2 Analyse

Les surfaces « totales » regroupent les enveloppes totales de chaque zone. Les surfaces « disponibles » de chaque zone correspondent quant à elles aux espaces libres destinés à être aménagés pour la construction, incluses dans chaque zone.

Vocation des superficies	Superficies disponibles (ha)	Pourcentage du total des surfaces disponibles
Vocation mixte des zones urbaines et à urbaniser – UA, UB, UC, 1AU et 2AU	43,90	71,04%
Activités et équipements collectifs – UE et UY	17,90	28,96 %
Total	61,80	100,0 %

➡ Zones urbaines et à urbaniser « mixtes »

Pour l'essentiel, ces zones sont insérées dans le tissu urbain existant. Elles permettent de densifier et restructurer l'urbanisation de la ville et de ses extensions pavillonnaires à court ou moyen terme. Leur potentiel permet d'organiser la densité et la mixité des usages du foncier disponible sur ces secteurs.

En effet, au regard des objectifs communaux (environ 44 ha à proposer), des contraintes communales (secteur sensible d'un point de vue environnemental et paysager, zones inondables, secteurs viticoles ou forestiers à préserver

...), du niveau d'équipements en réseaux, des zones urbaines et à urbaniser sont proposées au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine constituée de la ville et de ses extensions pavillonnaires.

Au total, ce sont environ **43,90 hectares** (somme des surfaces disponibles/divisibles dans les zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU) qui sont, immédiatement ou à moyen terme, « urbanisables » principalement pour de l'habitat, mais aussi des commerces, bureaux, bâtiments d'artisanat, équipements d'intérêt collectif, hébergements hôteliers. Cette superficie disponible représente environ **71,02 %** des superficies dégagées à CASTELNAU-DE-MEDOC. Elle représente environ **1,84%** du territoire communal.

➔ Zones urbaines à vocation d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif

Pour partie insérées dans le tissu urbain existant (écoles, maison des associations, salle des fêtes, mairie, bâtiments techniques, équipements sportifs...), ces zones urbaines permettent de reconnaître des pôles d'équipements d'intérêt collectif existant d'une part, et d'autre part de créer des réserves foncières en lien avec des zones en projet.

Au total, ce sont **17,90 hectares** (somme des superficies disponibles/divisibles des zones UE et UY) qui sont « urbanisables » principalement pour des équipements d'intérêt collectif en zones UE et, dans une moindre mesure, pour des activités économiques en zone UY. Cette superficie disponible représente environ **28,96 %** des superficies dégagées à CASTELNAU-DE-MEDOC. Elle représente environ **0,75%** du territoire communal.

➔ Zone agricole

Le maintien d'une zone agricole de **111,19 ha**, représentant environ **4,65%** du territoire communal est une réponse à la volonté de protection des entités agro-viticoles présentes à CASTELNAU-DE-MEDOC.

➔ Zone naturelle

La détermination d'une zone naturelle de **2 019,47 ha**, représentant environ **84,43%** du territoire communal est une réponse à l'objectif de protection des milieux naturels sensibles, principalement les boisements sur la commune.

6.3 Conclusion : l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Vocation des superficies	Superficies disponibles concernées par un zonage constructible (UA, UB, UC, UE, UY, Ugv, 1AU et 2AU)	Pourcentage de la surface communale
Espaces naturels	UA, UB, UC, UE, UY et Ugv = 17,75 ha 1AU et 2AU = 2,15 ha	UA, UB, UC, UE, UY et Ugv = 0,74% 1AU et 2AU = 0,09%
Espaces agricoles	UA, UB, UC, UE, UY et Ugv = 2,34 ha 1AU et 2AU = 4,70 ha	UA, UB, UC, UE, UY et Ugv = 0,10% 1AU et 2AU = 0,20%
Espaces forestiers	UA, UB, UC, UE, UY et Ugv = 17,57 ha 1AU et 2AU = 17,29 ha	UA, UB, UC, UE, UY et Ugv = 0,73% 1AU et 2AU = 0,72%
Total	61,80 ha	2,58%

➔ Espaces forestiers

La commune possède de nombreux **espaces forestiers**, par conséquent le projet choisi impacte plus fortement ces surfaces (34,86 ha).

➡ Espaces agricoles

Un travail de reconnaissance des exploitations en activité a été effectué. Ceci a donné lieu à une limitation de l'étalement de zones urbaines nouvelles sur les espaces agricoles.

Ainsi ce sont 7,04 hectares de zones urbaines et à urbaniser qui seront pris sur des **espaces agricoles** à CASTELNAU-DE-MEDOC. En effet, au regard du projet esquissé et du contexte communal (peu d'espaces agricoles), les espaces agricoles impactés se situent tous aux abords ou au sein de l'enveloppe urbaine constituée.

➡ Espaces naturels

Les zones urbanisées actuelles, souvent assez peu denses, renferment en leur sein des espaces non forestiers et non agricoles, de type résiduel (reste de prairies non cultivées, ancien espace boisé, ...), ainsi que des parcs et jardins parfois vastes, délaissés de l'agriculture du fait de la croissance des dites zones urbaines.

Ces **espaces naturels** parfois importants en surface, concernent pour partie les espaces consommés par les projets de développement urbain proposés dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de « remplissage des dents creuses » et d'intensification de l'enveloppe urbaine constituée (19,9 ha).

7. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'enjeu de structuration du développement urbain de CASTELNAU-DE-MEDOC se traduit par une politique de reconnaissance et de densification du centre-ville et de ses abords, d'urbanisation future des « lacunes urbaines » présentes dans les quartiers résidentiels en proposant une mixité des formes d'habitat.

7.1 Objet et portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

L'article L152-1 du Code de l'Urbanisme établit la portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP : « ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Ainsi, les projets réalisés dans les secteurs concernés par les OAP ne peuvent remettre en cause les options fondamentales des orientations définies. Ils doivent au contraire contribuer à leur mise en œuvre.

L'opposabilité des OAP leur attribue donc un rôle majeur au sein du PLU pour encadrer et organiser le développement de CASTELNAU-DE-MEDOC.

7.2 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les autres pièces du PLU

➤ Articulation avec le PADD

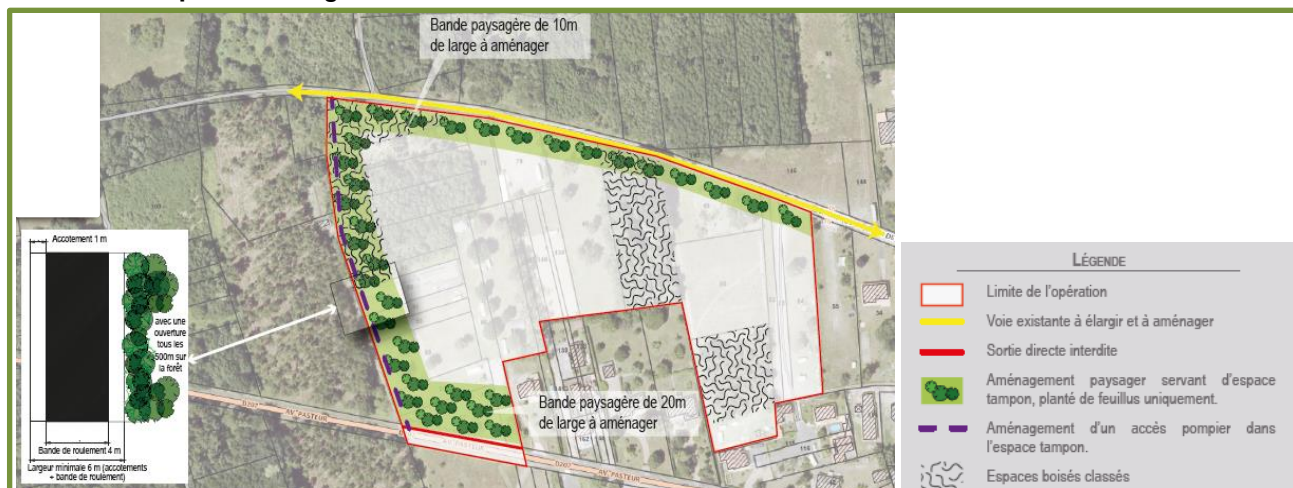
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont établis dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Ils viennent préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD, comme évoqué plus haut.

➤ Articulation avec le règlement

A l'instar des OAP, le règlement écrit et graphique permet de mettre en œuvre les orientations du PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter les dispositions inscrites dans le règlement écrit et graphique du PLU. De même, le règlement vient dans certains cas appuyer les orientations des OAP par l'instauration de dispositions tels que, par exemple, des emplacements réservés.

7.3 Secteur « Barreyre-Nord »

➤ Principe d'aménagement



Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- développer un principe de maillage avec les voies existantes afin de garantir voire d'améliorer les liaisons existantes,
- assurer la protection paysagère et la structuration au nord et à l'ouest du nouveau quartier par l'intégration d'une bande paysagère,
- prendre en compte le risque « feu de forêt »,
- développer les façades principales des bâtiments à créer vers la voie de desserte de chaque lot,
- disposer des cheminements piétonniers et itinéraires deux roues le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les cheminements doux existants.

Cette zone a vocation à accueillir de l'habitat fixe ainsi que des hangars et entrepôts de stockage.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir une desserte au quartier adaptée aux véhicules motorisés et doublée d'un cheminement doux.

Eau Potable :

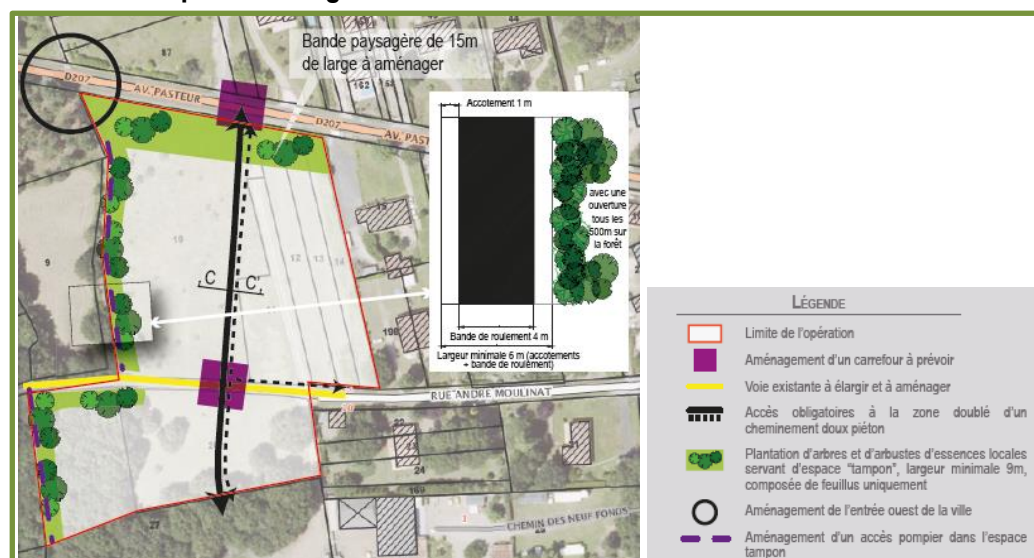
- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis le chemin de la Croix de Cujac à l'est de la zone.

Electricité :

- Prévoir le renforcement du réseau électrique et son raccordement depuis le chemin de la Croix de Cujac à l'est de la zone.

7.4 Secteur « Barreyre-Sud »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- développer cette zone d'habitat en mettant en valeur l'entrée Ouest de la ville,
- développer un principe de maillage avec l'existant,
- prendre en compte le risque « feu de forêt »,
- assurer la protection paysagère du site et la structuration de l'entrée de ville Ouest par l'intégration d'une bande paysagère,
- développer les façades principales vers la voie de desserte de chaque lot.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **12 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir du logement individuel moyennement dense s'intégrant au tissu urbain environnant. L'aménagement doit respecter un CBS-coefficient de biotope par surface de 40%.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir l'élargissement de la rue André Mouliat dans sa partie Ouest avec aménagement d'un carrefour Nord/Sud.
- Prévoir un accès à la zone depuis l'avenue Pasteur. Le carrefour à aménager pour cet accès marquera, par ailleurs, l'entrée de ville.

- Prévoir une desserte interne au quartier doublé d'un cheminement doux.

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis l'avenue Pasteur.

Electricité :

- Prévoir le renforcement du réseau électrique et son raccordement depuis l'avenue Pasteur.

7.5 Secteur « Bombouneau »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- développer un principe de maillage avec les voiries existantes afin de garantir voire d'améliorer les liaisons existantes,
- assurer la protection paysagère et la structuration au sud du nouveau quartier par l'intégration d'une bande paysagère,
- prendre en compte le risque « feu de forêt »,
- développer les façades principales des bâtiments à créer vers la voie de desserte de chaque lot,
- disposer des cheminements piétonniers et itinéraires deux roues le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les cheminements doux existants,
- créer, sur chaque parcelle, un « parking de midi ».

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **12 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir des logements mixtes : petits collectifs et individuels denses pour maintenir une ambiance urbaine et structurer ce quartier.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création de deux carrefours d'accès à la zone depuis le chemin des Champs de la Croix de Cujac.

- Prévoir une desserte au quartier doublé d'un cheminement doux, ainsi que l'accès à la zone forestière au nord-est.

Eau Potable :

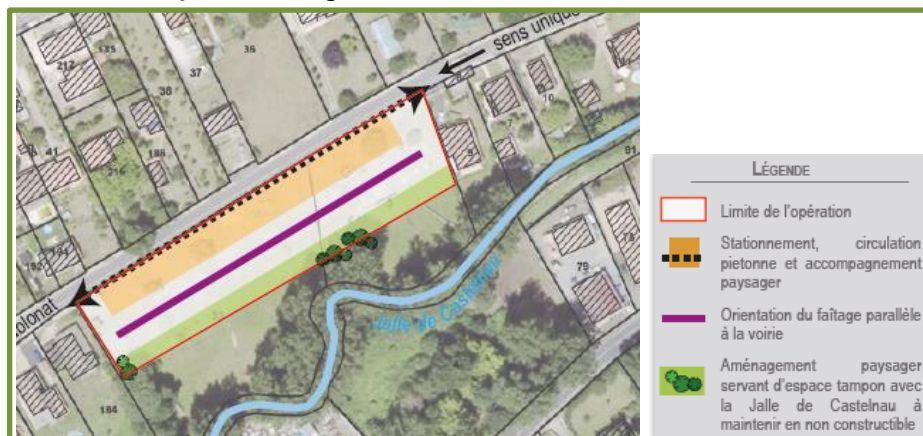
- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis le chemin des Champs de la Croix de Cujac.

Electricité :

- Prévoir le renforcement du réseau électrique et son raccordement depuis le chemin des Champs de la Croix de Cujac.

7.6 Secteur « Sablat »

➡ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- créer un espace tampon végétalisé préservant le cadre paysager et participant à la prise en compte de la zone inondable,
- soigner les aménagements paysagers et architecturaux,
- développer les cheminements doux afin d'assurer une continuité entre le nouveau quartier et le centre-ville.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **20 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir un habitat moyennement dense, avec un tissu pavillonnaire individuel en rez-de-chaussée ou R+1.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création d'un espace de stationnement doublé d'un cheminement doux en surlargeur de la voirie, le long du chemin du Sablonnat.

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis le chemin du Sablonnat.

Assainissement :

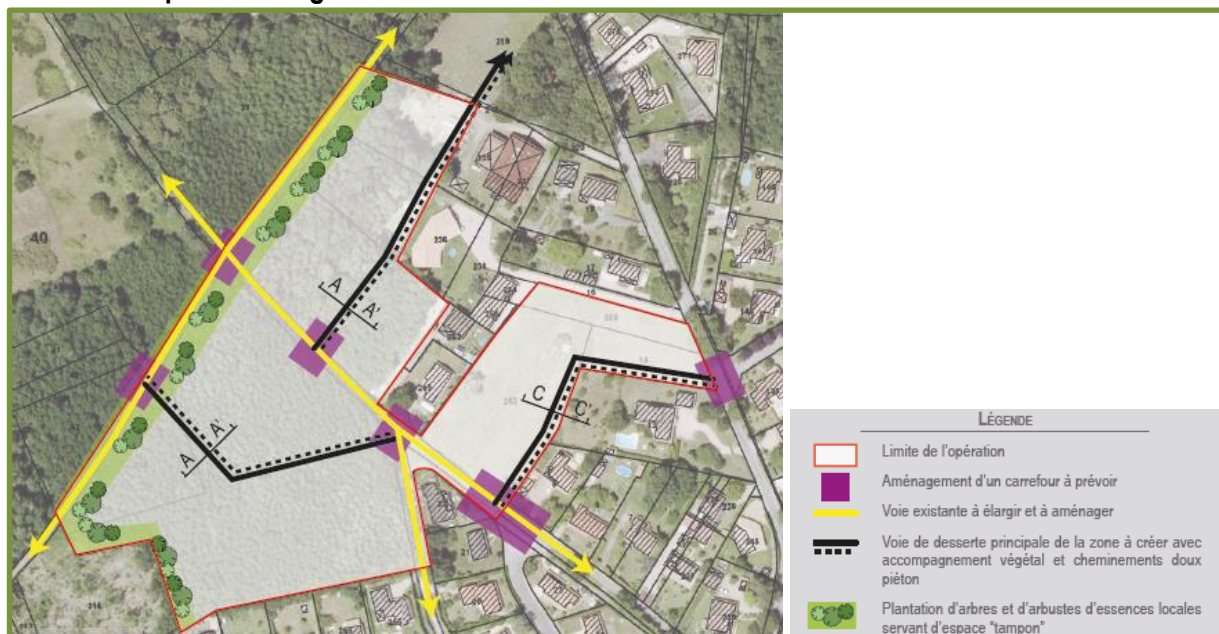
- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif depuis le chemin du Sablonnat.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau d'électricité depuis le chemin du Sablonnat.

7.7 Secteur « La Calanède »

➡ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- développer un principe de maillage avec les voiries existantes afin de garantir voire d'améliorer les liaisons existantes,
- assurer la protection paysagère et la structuration à l'ouest du nouveau quartier par l'intégration d'une bande paysagère,
- développer les façades principales des bâtiments à créer vers la voie de desserte de chaque lot,
- disposer des cheminements piétonniers et itinéraires deux roues le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les cheminements doux existants.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **18 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir des logements mixtes : petits collectifs et individuels denses pour maintenir une ambiance urbaine et structurer ce quartier.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création de carrefours d'accès à la zone depuis le Chemin de Darnauran, le chemin des Champs de la Croix de Cujac et le chemin de la Calanède.
- Prévoir des dessertes internes au quartier doublées d'un cheminement doux.

Eau Potable :

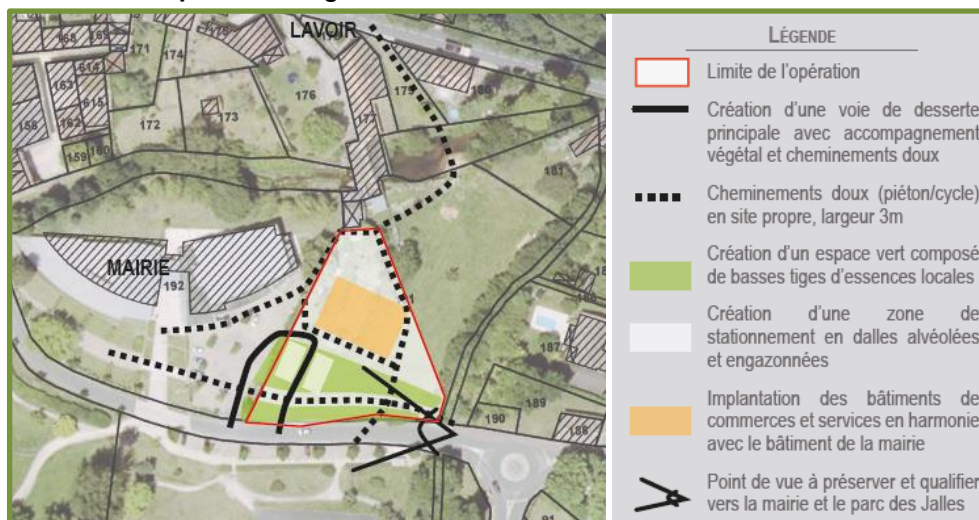
- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis le chemin des Champs de la Croix de Cujac et le chemin de la Calanède.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau électrique depuis le chemin des Champs de la Croix de Cujac et le chemin de la Calanède.

7.8 Secteur « Près de la Mairie »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- intégrer cette zone à vocation d'activités commerciales et de services à son environnement paysager très arboré.

Cette zone a vocation à permettre l'implantation d'une structure d'activité de commerces/services en fond de parcelle afin de conserver la cadre vert qualitatif et l'espace naturel au sud. Les locaux d'activités seront en rez-de-chaussée et il sera proposé des matériaux en cohérence avec le secteur (comme le bois). Le parking sera implanté à l'ouest de la parcelle.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création d'un parking qui devra être accompagné de végétation et dalles alvéolées engazonnées.
- Prévoir la création d'une voie de desserte interne à la zone.
- Prévoir la création de cheminements doux (orientation Nord/Sud et Est/Ouest).

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis l'avenue Norbert Gerbaud.

Assainissement :

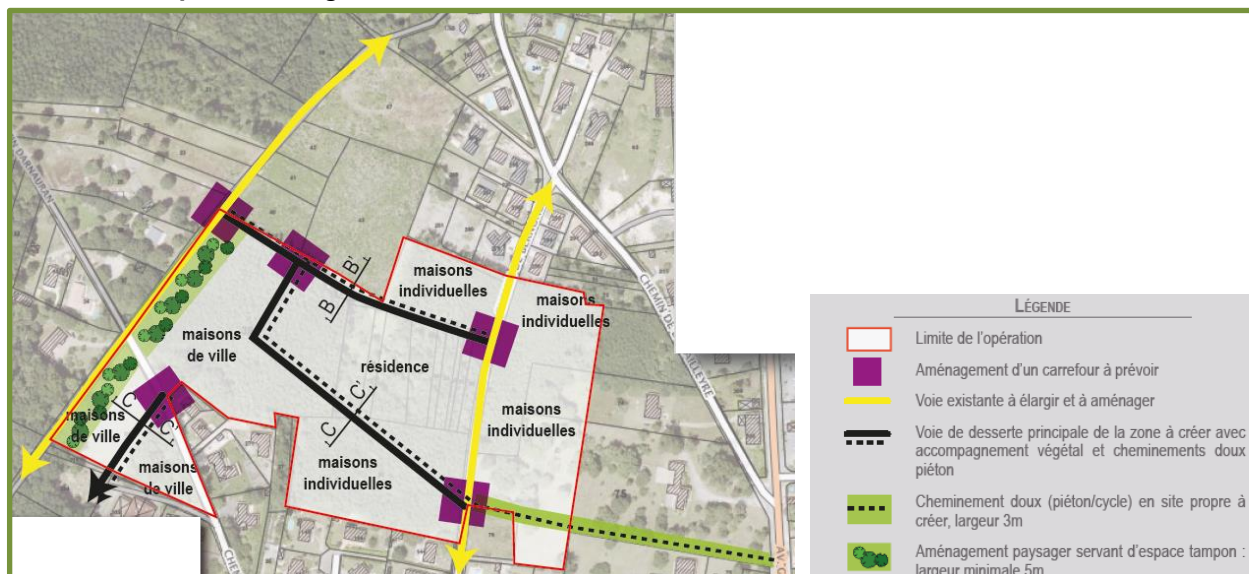
- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif depuis l'avenue Norbert Gerbaud.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau électrique depuis l'avenue Norbert Gerbaud.

7.9 Secteur « Darnauran »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- développer un principe de maillage, est/ouest et nord/sud, avec les voiries existantes afin de garantir et d'améliorer les liaisons existantes,
- développer les façades des bâtiments à créer vers la voie de desserte de chaque lot,
- disposer des cheminements piétonniers et itinéraires deux roues le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre-ville situé au sud de la zone.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **20 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir des logements mixtes, petits collectifs et individuels denses à moyennement dense afin de maîtriser une ambiance urbaine. Elle est concernée par une servitude de logements locatifs sociaux de 20% minimum de la surface de plancher totale produite. L'aménagement doit respecter un CBS-coefficient de biotope par surface de 40%.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Créer des carrefours d'accès à la zone depuis le chemin de Bernones, l'avenue Gambetta et le chemin des Champs de la Croix de Cujac.
- Créer des voies de liaison interne doublées de cheminements doux et proposer un accompagnement végétal de ces voies.
- Prévoir l'élargissement des voies de desserte du quartier (chemin de Bernones et Chemin de Darnauran) et leurs aménagements.

Eau Potable :

- Prévoir une extension des réseaux d'eau potable depuis le chemin de Bernones et le chemin de Darnauran.

Assainissement :

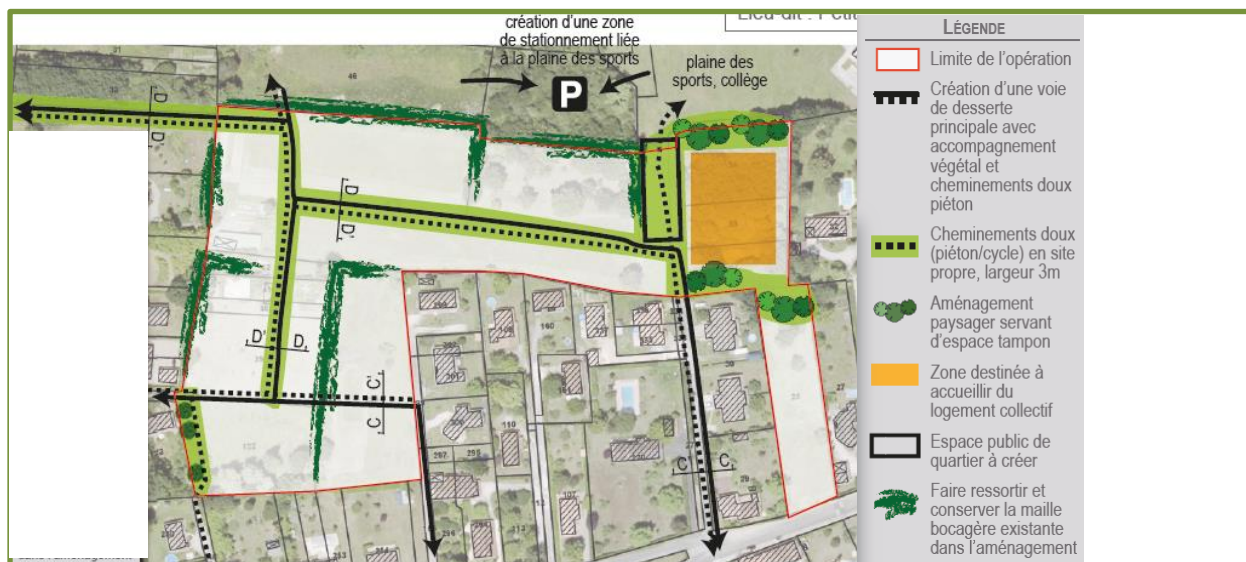
- Prévoir une programmation permettant le développement du réseau d'assainissement collectif.

Electricité :

- Prévoir une extension du réseau d'électricité et son raccordement depuis le chemin de Bernones et le chemin de Darnauran.

7.10 Secteur « Petit Terrefort »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- créer un espace végétalisé comme espace tampon entre la zone urbanisée et la zone d'équipements collectifs,
- conserver le caractère arboré du secteur,
- développer les cheminements doux afin d'assurer une continuité entre les équipements collectifs, le nouveau quartier et le centre-ville.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **25 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir des habitations individuelles et du logement collectif en rez-de-chaussée ou R+1. L'aménagement doit respecter un CBS-coefficient de biotope par surface de 35%. Cette opération doit permettre d'accompagner la population dans son parcours résidentiel futur en proposant une typologie de 15 % de T1 et 30 % de T2 minimum. Cette zone est concernée par une servitude de logements locatifs sociaux de 20% minimum de la surface de plancher totale produite.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Créer des voies de desserte internes doublées de cheminements doux.
- Créer un espace public de quartier.
- Prévoir un accès à l'opération depuis la rue de Saint-Genès, le Chemin de Teyché et le Chemin de Villeneuve.

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis la rue de Saint-Genès et le Chemin de Villeneuve.

Assainissement :

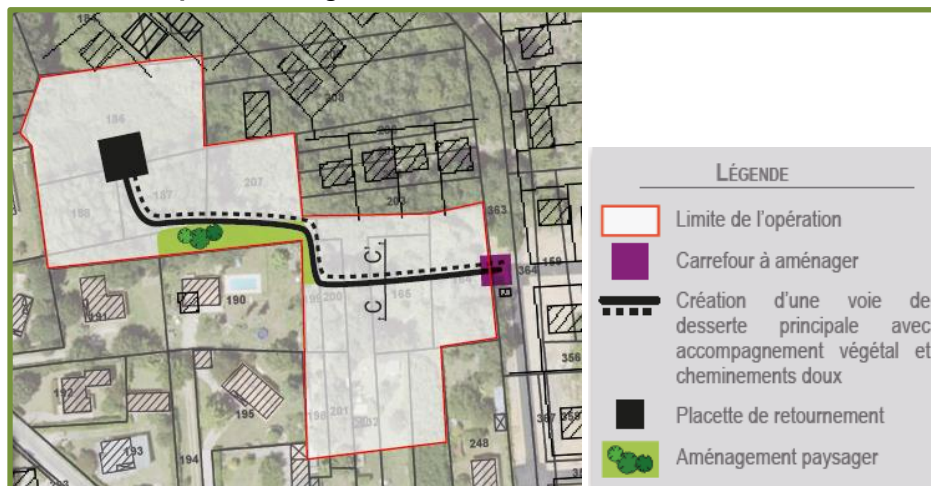
- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif depuis la rue de Saint-Genès et le Chemin de Villeneuve.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau d'électricité depuis la rue de Saint-Genès et le Chemin de Villeneuve.

7.11 Secteur « Peyreres »

➤ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- créer un espace tampon végétalisé préservant le cadre paysager et limitant les nuisances liées à la future voirie,
- soigner les aménagements paysagers et architecturaux,
- développer les cheminements doux afin d'assurer une continuité entre le nouveau quartier et le centre-ville.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **18 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir un habitat moyennement dense, avec un tissu pavillonnaire individuel en rez-de-chaussée ou R+1 et du petit collectif en R+1. L'aménagement doit respecter un CBS-coefficient de biotope par surface de 35%.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création d'une voie de desserte interne doublée d'un cheminement doux.
- Prévoir la création d'un carrefour d'accès au quartier depuis le chemin de Peyrères.

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis le chemin de Peyrères.

Assainissement :

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif depuis le chemin de Peyrères.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau d'électricité depuis le chemin de Peyrères.

7.12 Secteur « Le Bourg »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- conserver le caractère arboré de ce secteur situé au cœur de l'urbanisation,
- proposer un espace vert pour le collectif de façon à faire tampon avec les habitations pavillonnaires,
- développer les cheminements doux afin d'assurer une continuité entre le nouveau quartier et le centre-ville.

L'opération devra être accessible depuis l'espace public pour les piétons et les cyclistes.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **25 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir principalement des logements denses où plusieurs formes urbaines vont se développer : du collectif en R+2 ou R+1+attique avec une répartition des typologies afin de proposer un parcours résidentiel complet, notamment pour les nouveaux arrivants (T1 15%, T2 30%, T3 25%, T4 20%, T5 10%). Elle est concernée par une servitude de logements locatifs sociaux de 20% minimum de la surface de plancher totale produite. L'aménagement doit respecter un CBS-coefficient de biotope par surface de 40%.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Créer des voies pénétrantes doublées de cheminements doux depuis la rue de la Garenne.
- Créer un espace public central de quartier qui participera à la qualité du cadre de vie.

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis la rue de la Garenne.

Assainissement :

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif depuis la rue de la Garenne.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau d'électricité depuis la rue de la Garenne.

7.13 Secteur « Moulin Foulon »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- créer un espace tampon végétalisé permettant la préservation de l'espace naturel attenant et participant à la prise en compte de la zone inondable,
- soigner les aménagements paysagers et architecturaux,
- développer les cheminements doux afin d'assurer une continuité entre le nouveau quartier et le centre-ville.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **12 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir un habitat moyennement dense, avec un tissu pavillonnaire individuel. L'aménagement doit respecter un CBS-coefficient de biotope par surface de 40%.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création d'une voie de desserte interne doublée d'un cheminement doux avec double sortie.
- Prévoir la création d'un carrefour d'accès au quartier depuis le lotissement de Campet.

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis le lotissement de Campet.

Assainissement :

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif depuis le lotissement de Campet.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau d'électricité depuis le lotissement de Campet.

7.14 Secteur « Neuf Fonds »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- créer une bande végétalisée comme espace tampon entre la zone urbanisée et la zone agricole, afin de préserver le cadre paysager rural,
- soigner le traitement paysager et architectural de ce quartier d'interface, en s'inspirant de la forme des airiaux : espaces enherbés, plantés de chênes ou d'essences locales,
- conserver le caractère arboré du secteur pour qu'il devienne un parc urbain en cœur de ville.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **12 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir des habitations individuelles en rez-de-chaussée ou R+1.

Elle est concernée par une servitude de logements locatifs sociaux de 20% minimum de la surface de plancher totale produite. L'aménagement doit respecter un CBS-coefficient de biotope par surface de 40%.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création de carrefours d'accès depuis le Chemin de Cassipagan et depuis la rue de Campet.
- Prévoir la création de voies de desserte interne doublées de cheminements doux.

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis le Chemin de Cassipagan et depuis la rue de Campet.

Assainissement :

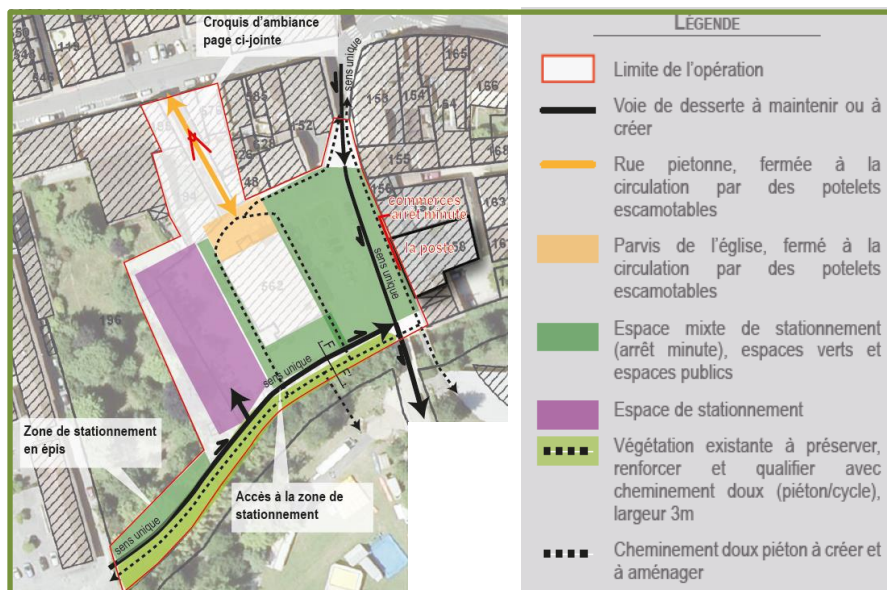
- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif depuis le Chemin de Cassipagan et depuis la rue de Campet.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau d'électricité depuis le Chemin de Cassipagan et depuis la rue de Campet.

7.15 Secteur « Rue de l'Eglise »

➔ Principe d'aménagement



L'**orientation d'aménagement** est de requalifier les abords de l'église.

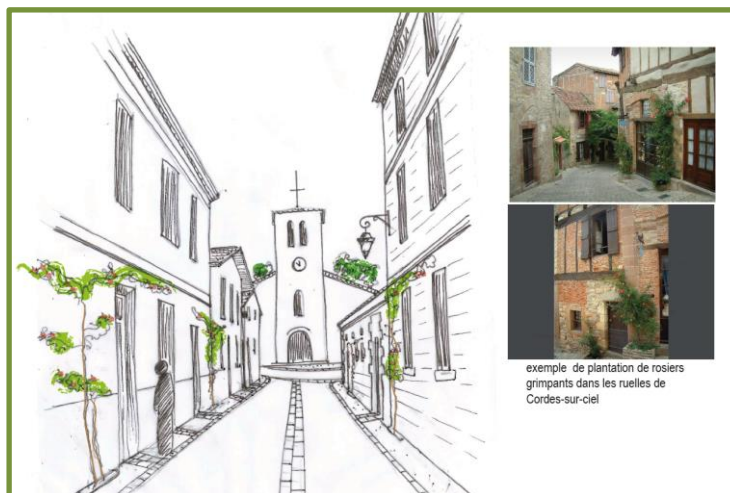
Les **orientations programmatiques** sont les suivantes :

- aménager la rue de l'église en surélévation, végétaliser les façades, fermer l'accès à la circulation par des potelets escamotables,
- aménager le parvis de l'église,
- réorganiser les stationnements aux abords de l'église,
- privilégier les « arrêts minutes » et les espaces verts et publics à proximité des commerces,
- restructurer le réseau de cheminements doux pour assurer sa fonctionnalité et sa sécurité.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création d'un parking.
- Prévoir la création de cheminements doux.



7.16 Secteur « Drillon »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- développer un secteur d'accueil d'un équipement collectif dédié aux personnes âgées,
- prendre en compte le risque « feu de forêt »,
- assurer la protection paysagère du site par l'intégration d'une bande végétalisée au sud et à l'est de ce secteur situé en entrée de ville.

Ce secteur a vocation à accueillir un projet privé de création d'une résidence personnes âgées multi-services s'intégrant au tissu urbain environnant.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création d'un accès à la zone depuis la route de Saint-Hélène et une desserte interne doublée d'un cheminement doux.
- Prévoir un espace de retournement en limite de la voie de desserte interne.

Eau Potable :

- Prévoir le raccordement au réseau d'eau potable depuis la route de Saint-Hélène.

Assainissement :

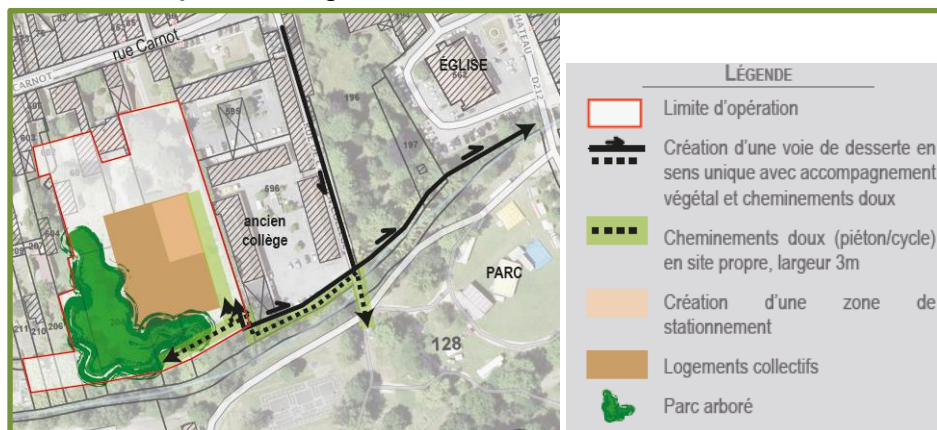
- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif depuis la route de Saint-Hélène.

Electricité :

- Prévoir le raccordement au réseau d'électricité depuis la route de Saint-Hélène.

7.17 Secteur « Près du Château »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- développer une zone d'habitat collectif en cœur de bourg,
- privilégier des accès doux pour une traversée aisée du site.

La **densité minimale** à proposer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est de **25 logements/ha**.

Cette zone a vocation à accueillir du logement collectif s'intégrant au tissu urbain environnant, en R+2 maximum. L'aménagement doit respecter un CBS-coefficient de biotope par surface de 35%.

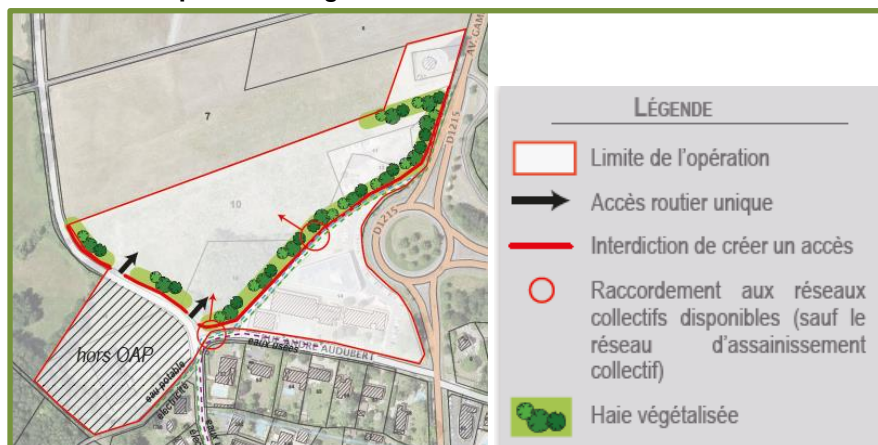
Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Prévoir la création d'accès routiers en sens unique avec cheminement doux.
- Prévoir une voie reliant l'ancien collège et la rue Carnot.
- Prévoir la création de cheminements doux.
- La desserte devra être accompagnée de végétaux.
- Prévoir une zone de stationnements dédiée aux logements collectifs.

7.18 Secteur « La Pailleyre »

➔ Principe d'aménagement



Les **orientations d'aménagement** sont les suivantes :

- proposer une haie végétalisée pour une intégration optimale de la zone d'activités en entrée de ville,
- créer des accès aux lots depuis la voirie existante.

Les **conditions d'équipement** sont les suivantes :

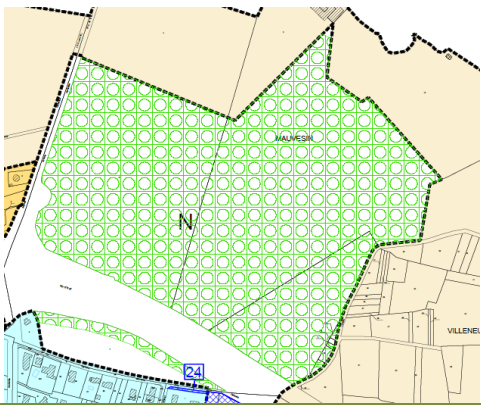

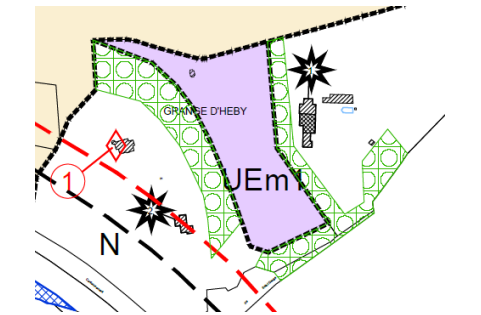

- Prévoir le raccordement aux réseaux existants depuis la voirie existante.



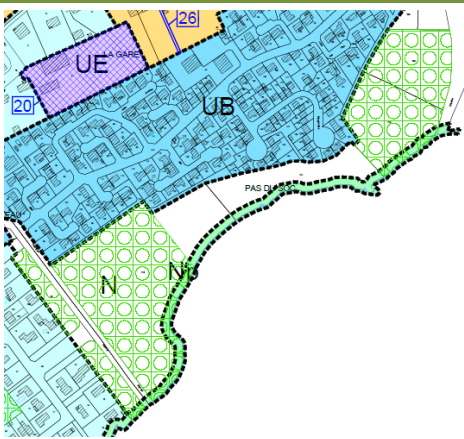



8. ESPACES BOISES CLASSES

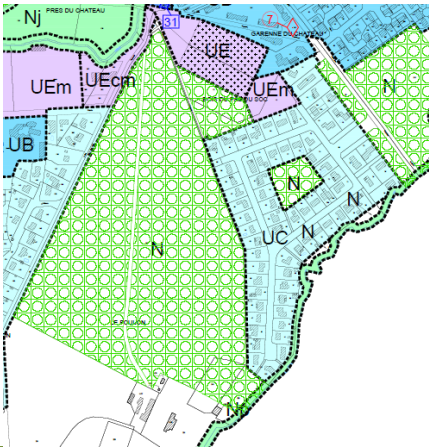

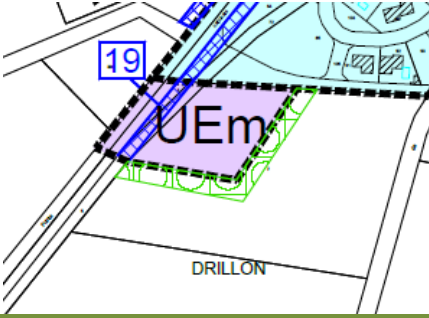

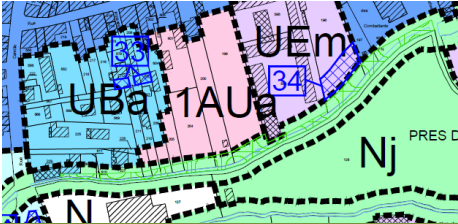

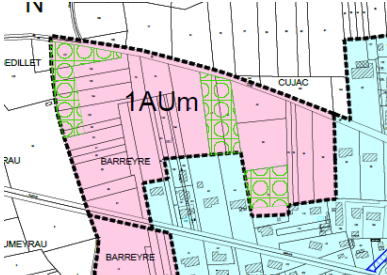

Les **espaces boisés classés** ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit.

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Mauvesin			19,37
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement situé dans la ceinture verte de la ville (ce boisement était déjà classé précédemment). → intérêts paysager et environnemental		
Grange d'Heby			2,10
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement situé dans la ceinture verte de la ville (ce boisement était déjà classé précédemment). → intérêts paysager et environnemental		

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Canteranne			1,03
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement situé dans la ceinture verte de la ville (ce boisement était déjà classé précédemment). → intérêts paysage et environnemental		
Pas du Soc			4,60
	Ces Espaces Boisés Classés viennent protéger des boisements situés dans la ceinture verte de la ville (ce boisement n'était pas classé précédemment). → intérêts paysager et environnemental		
Le Bourg			0,25
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement en zone urbaine (ce boisement était déjà classé précédemment). → intérêt paysager		

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Le Foulon			17,38
Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement situé dans la ceinture verte de la ville (ce boisement était déjà classé précédemment). → intérêts paysager et environnemental			
Drillon			0,18
Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement en entrée de ville (ce boisement n'était pas classé précédemment). → intérêt paysager			
Près du Château			0,27
Cet Espace Boisé Classé vient protéger la ripisylve en cœur de ville (ce boisement était classé précédemment). → intérêts paysager et environnemental			
Barreyre			1,00

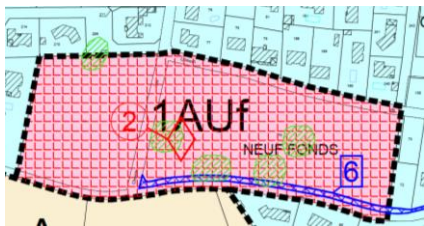

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
	Ces Espaces Boisés Classés viennent protéger des boisements en entrée de ville (ces boisements n'étaient pas classés précédemment). → intérêt paysager		

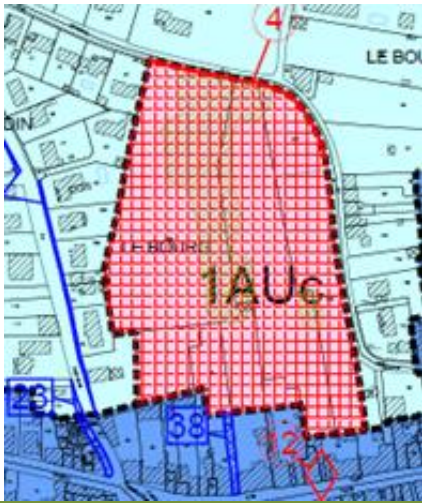

Les Espaces Boisés Classés s'étendent ainsi sur une superficie de **46,18** ha soit **1,93%** du territoire communal.

9. ESPACES VERT A PROTEGER

Un espace vert protégé est un ensemble paysager existant sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s), que le PLU protège pour son rôle dans le maintien des équilibres paysagers, écologiques, sa qualité végétale ou arboricole. La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'E.V.P. n'est admise qu'aux conditions suivantes :

- elle restitue sur le terrain la superficie réglementaire d'E.V.P. indiquée,
- elle ne diminue pas la surface d'E.V.P. en pleine terre,
- elle maintient ou améliore l'unité générale de l'E.V.P.,
- elle maintient ou améliore la qualité de l'E.V.P. et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Neuf Fonds			0,22
	Cet Espace Vert à Protéger vient garantir un ensemble paysager existant d'intérêt (ce boisement n'était pas protégé précédemment). → intérêts paysager et environnemental		

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Le Bourg	 <p>Cet Espace Vert à Protéger vient garantir un ensemble paysager existant : parc urbain d'intérêt (ce boisement n'était pas protégé précédemment). → intérêts paysager et environnemental</p>		0,61

Les Espaces Verts à Protéger s'étendent ainsi sur une superficie de **0,83** ha soit **0,03** % du territoire communal.

10. EMBLEMENTS RESERVES

Un certain nombre d'Emplacements Réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC. Au total, ils s'étendent sur **145 531 m²**.

Un emplacement ne peut être réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements énumérés à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme : voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics. Cette liste a un caractère limitatif.

Le classement en emplacements réservés contraint à une interdiction des constructions et le respect de la destination initiale.

Cette interdiction de principe des constructions qui concerne aussi bien les terrains bâtis que non bâtis ne vaut que pendant la période précédant la réalisation de l'équipement pour lequel l'emplacement a été réservé. Une fois le terrain acquis, l'équipement pourra naturellement être édifié dans le respect des règles de la zone dans laquelle il se situe. Cependant, seul l'équipement initialement prévu pourra être réalisé.

Au sein du Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU-DE-MEDOC, leur vocation est de permettre l'amélioration des abords d'équipements collectifs, d'améliorer la voirie et certains carrefours routiers et de créer un cheminement doux. La liste en est ainsi la suivante :

Numéro de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
1	Création d'un parking d'une dizaine de places, rue des Pas Perdus – AP 274	Commune	323

Numéro de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
2	Elargissement à 8 m de la route du Chemin de Darnauran	Commune	636
3	Elargissement du chemin de Bernones à 10 m (avenue Pasteur et rue de la Garenne)	Commune	1382
4	Elargissement partiel du chemin de Calanède à 8 m	Commune	133
5	Elargissement à 8 m du chemin de Bernède	Commune	69
6	Elargissement partiel de la rue de Campet (au-delà de la parcelle 1766 incluse)	Commune	870
7	Elargissement à 8 m du chemin rural – Allée de Segonnes (accès à la zone sportive)	Commune	680
8	Elargissement à 8 m du chemin rural de Calanède	Commune	530
9	Création d'une voie de 12m d'emprise entre la route d'Avensan et le chemin du Sablonat	Commune	1500
10	Elargissement de la rue André Moulinat	Commune	155
11	Extension des installations sportives, de loisirs et/ou scolaires à Terrefort	Commune	68652
12	Extension des installations sportives, de loisirs et/ou scolaires à Terrefort	Commune	29321
13	Création d'équipements collectifs en continuité de la nouvelle mairie avec élargissement de la chaussée et création de stationnements à Sarnac	Commune	444
14	Aménagement du carrefour et aménagement d'un passage piéton/vélo rue des Pagans	Commune	261
15	Aménagement et sécurisation du carrefour à Segonnes	Commune	177
16	Création d'un parking ou construction de logements sociaux rue de Campet	Commune	469
17	Création d'une zone de stationnement accessible depuis la rue de la Fontaine (parcelles 96 et 97)	Commune	1308
18	Création d'un cheminement piéton et itinéraires cycles dans le Bourg-Ouest	Commune	5752
19	Création d'un cheminement piéton et itinéraires cycles dans le Bourg-Ouest	Commune	3370
20	Création d'équipements d'intérêts collectifs publics ou privés à la Gare	Commune	10722
21	Création d'une liaison piéton/vélo entre le Clos des Pagans, La Crèche et l'Ecole maternelle	Commune	211
22	Elargissement à 8 m du chemin rural de Calanède	Commune	582
23	Elargissement du chemin de Bernones à 10 m (avenue Pasteur et rue de la Garenne)	Commune	550
24	Elargissement à 10 m de la rue de la Garenne pour l'accès à la zone sportive	Commune	185
25	Aménagement de la liaison routière entre le giratoire (Chemin de la Pailleyre) et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16 m)	Commune	1453
26	Création d'un cheminement piéton/vélo entre la route d'Avensan et le lotissement des Fougères à Sarnac	Commune	461
27	Création d'un accès routier et piéton à la zone 1AUC de « Petit Terrefort » depuis la Chemin de Villeneuve (largeur d'emprise = 10 m)	Commune	954

Numéro de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
28	Création d'un accès piéton à la zone 1AU de « Darnauran » depuis le chemin de Pailleyre (largeur d'emprise = 4 m)	Commune	886
29	Aménagement de la liaison routière entre le giratoire (Chemin de la Pailleyre) et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16 m)	Commune	8666
30	Aménagement de la liaison routière entre le giratoire (Chemin de la Pailleyre) et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16 m)	Commune	1166
31	Elargissement du carrefour entre la rue du 8 mai et la rue Norbert Gerbaud	Commune	123
32	Création d'un parking ou construction de logements sociaux rue de Campet	Commune	229
33	Création d'une aire de retournement impasse Carnot	Commune	185
34	Aménagement d'une voie, largeur d'emprise 15 m – AP 196	Commune	599
35	Opération de réhabilitation du logement social avec du commerce en pied d'immeuble et la présence d'espaces publics Place Saint-Antoine	Commune	578
36	Sécurisation du carrefour entre le chemin de la Pailleyre et le chemin de Bernones	Commune	49
37	Elargissement de la rue du Moulin Foulon	Commune	57
38	Création d'un cheminement doux de la rue Victor Hugo au centre bourg. Une largeur de 5 m sera conservée	Commune	244
39	Réalisation d'un carrefour de type giratoire entre la RD5 et le RD1215	Département	1599

11. ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

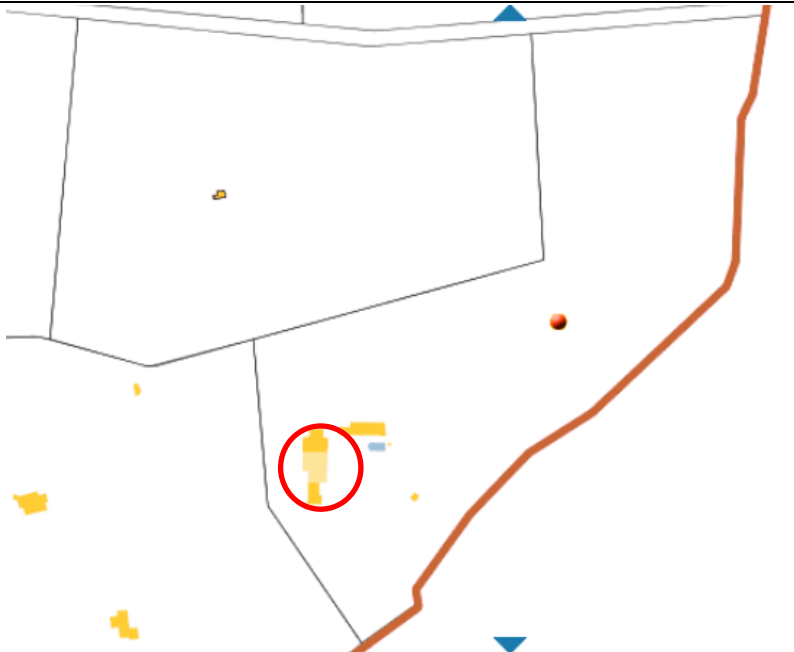
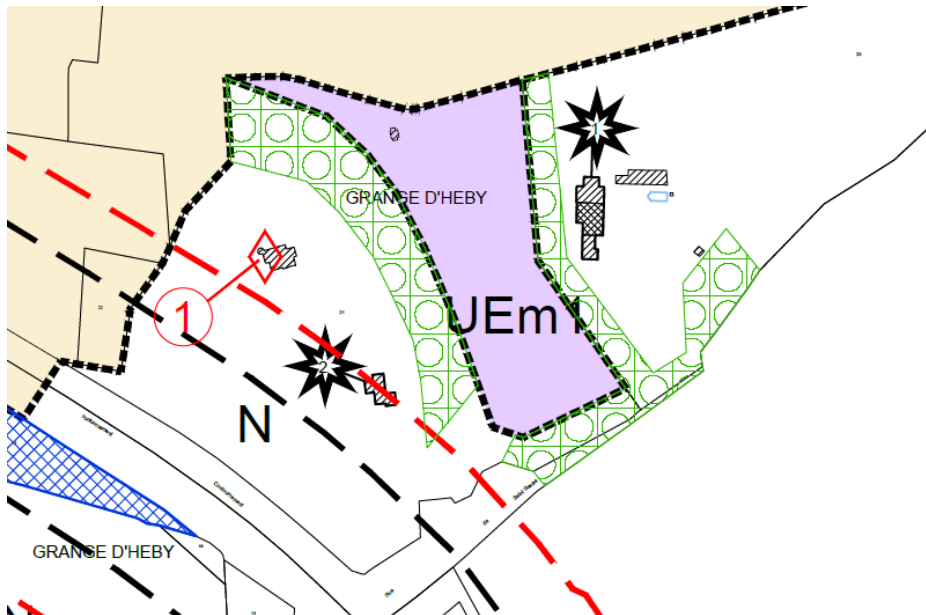
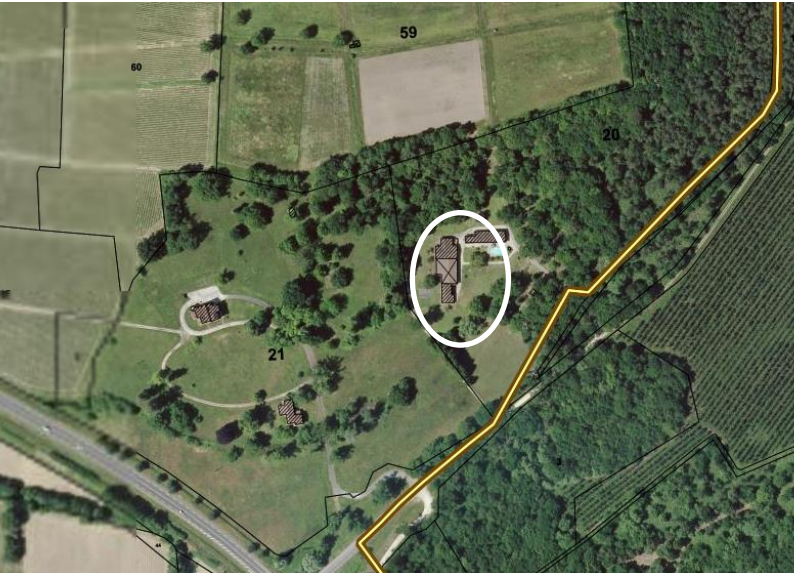
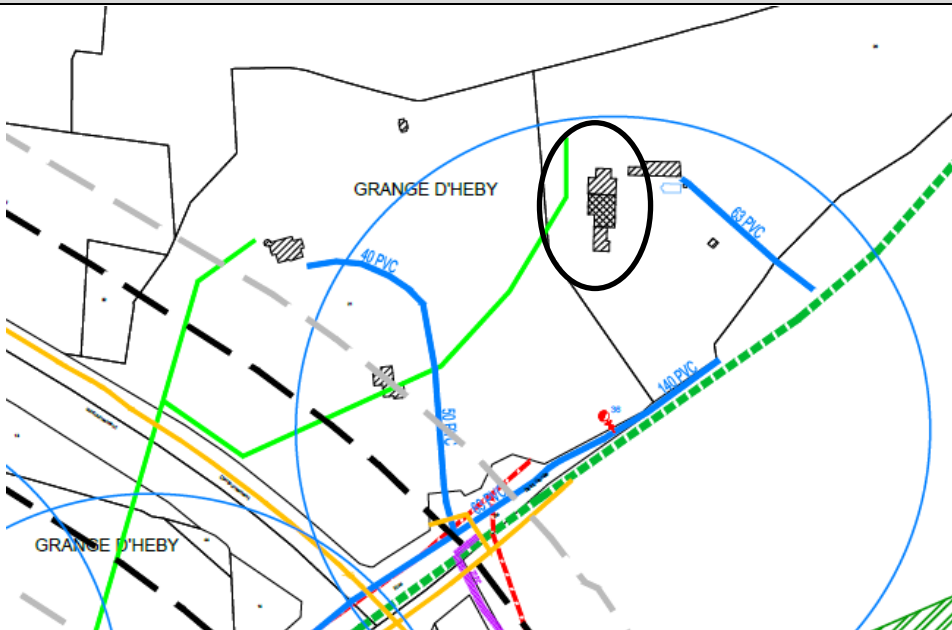
Conformément aux dispositions de l'art. R.151-41 3° du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent : [...] 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; [...] », plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet d'une protection paysagère et patrimoniale particulière.

Liste des éléments de patrimoine		
Numéro de l'élément	Destination	Section/parcelle
1	Maison bourgeoise « Grange d'Heby »	AH 21
2	Chêne	AW 74
3	Chêne	A 199
4	Mur en pierre	AV 286, 56, 526, 527
5	Lavoir en bois rue de « Landiran »	AP 229
6	Marronnier – Place de la Liberté	
7	Cheminée pour séchage du bois à « La Garenne du Château »	AO 242
8	Moulin du « Château »	AP 191
9	Moulin du « Campet »	A 266

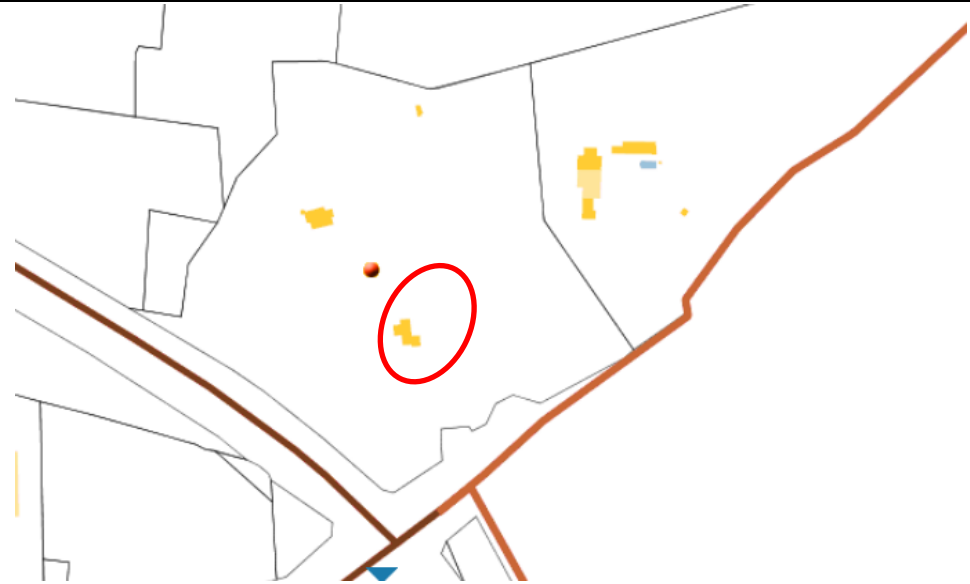

Liste des éléments de patrimoine		
Numéro de l'élément	Destination	Section/parcelle
10	Lavoir rue « Georges Mendel »	AP 177
11	Moulin de « Sarnac »	AM 50,51
12	Façade principale de l'ancienne poste	AV 86, 87


12. CHANGEMENT DE DESTINATION

En application de la LAAAF, le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage sont autorisés. Ainsi, après un travail de terrain, il a été identifié **11 bâtiments susceptibles de changer de destination**.

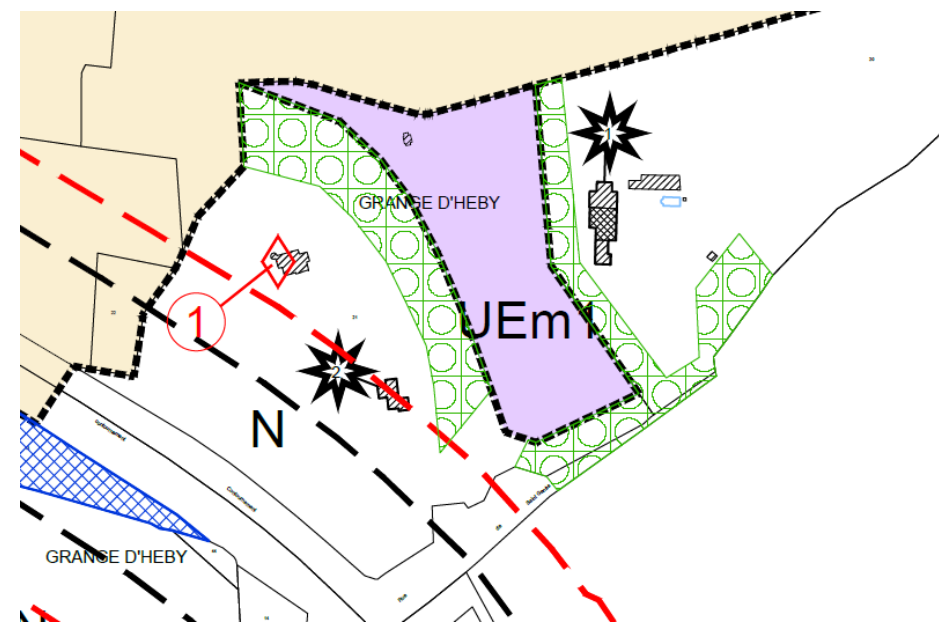
Fiche n°1					Lieu-dit : Grange d'Heby							
Renseignements cadastraux : Parcelle AH 20												
					Source : Commune							
Sources : cadastre et géoportail									Extrait de la carte des contraintes			
												
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture							
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège			X				
	Défense incendie			X (au bord du chemin)	• Présence de bâtiments agricoles			X				
	Assainissement			X	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X					
	Voirie	X										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Fort			Vocation actuelle du bâtiment :		Granges et bâtiment de stockage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation					
	Zone inondable		X									
Fiche n°2					Lieu-dit : Grange d'Heby							

Renseignements cadastraux : Parcelle AH21

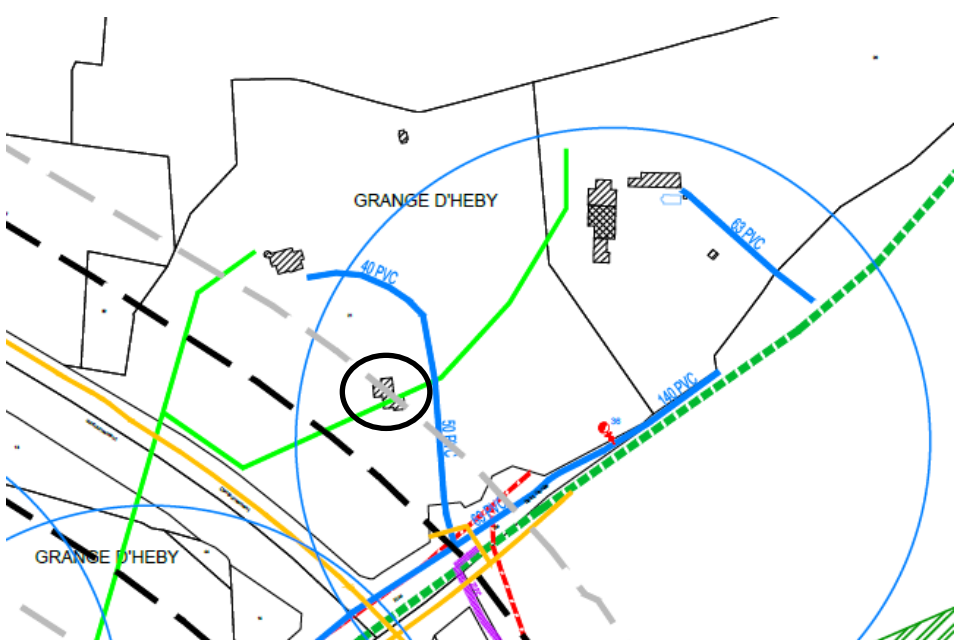


Sources : cadastre et géoportail


Source : Commune

Extrait du zonage du PLU projet






Extrait de la carte des contraintes

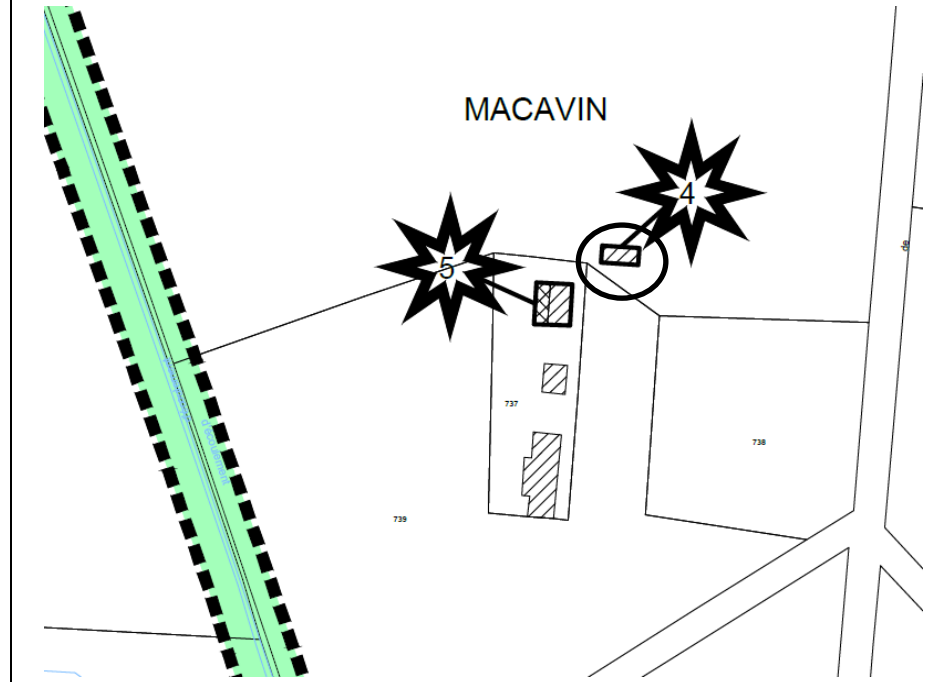
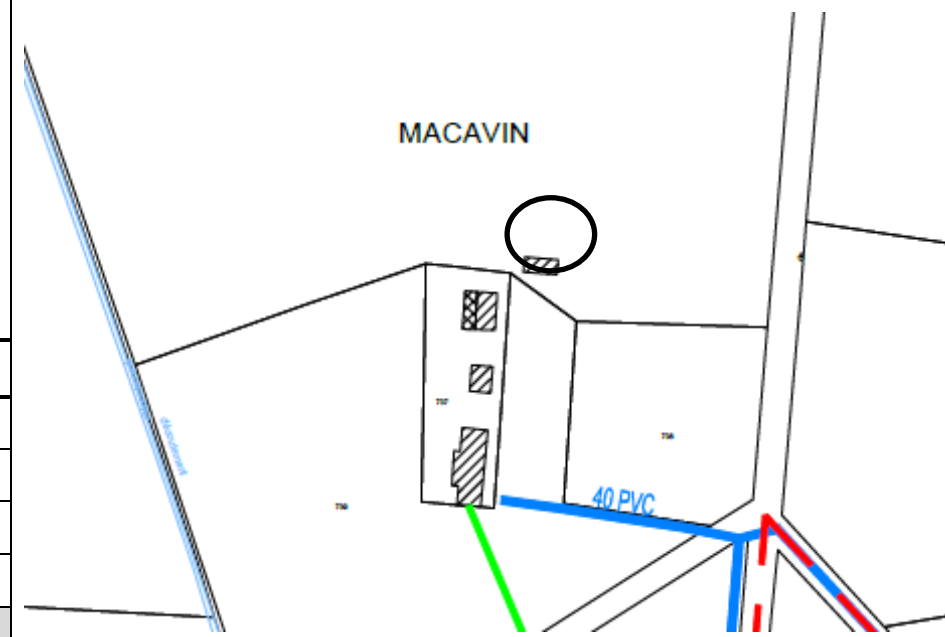



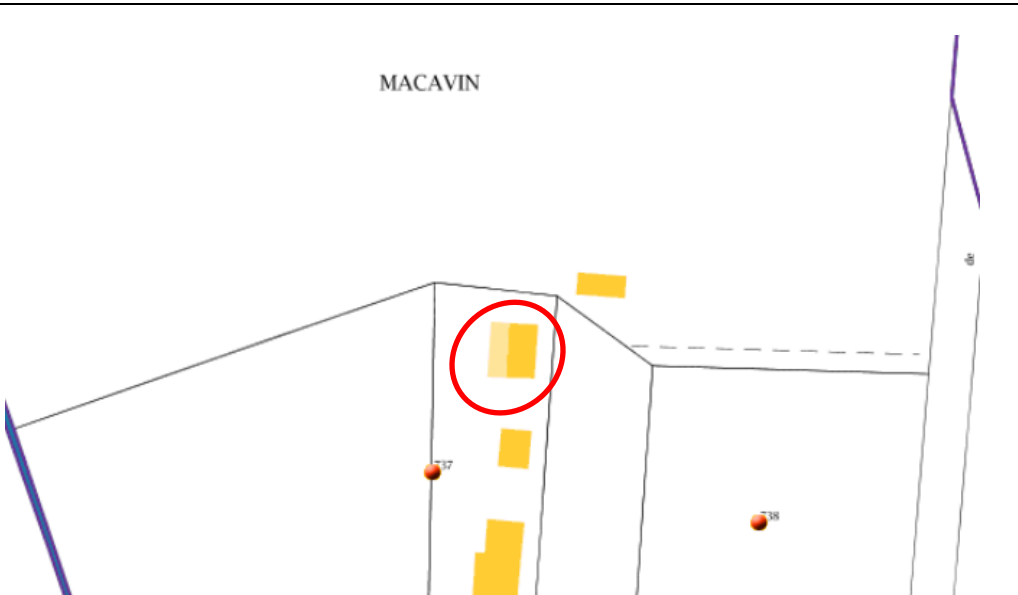

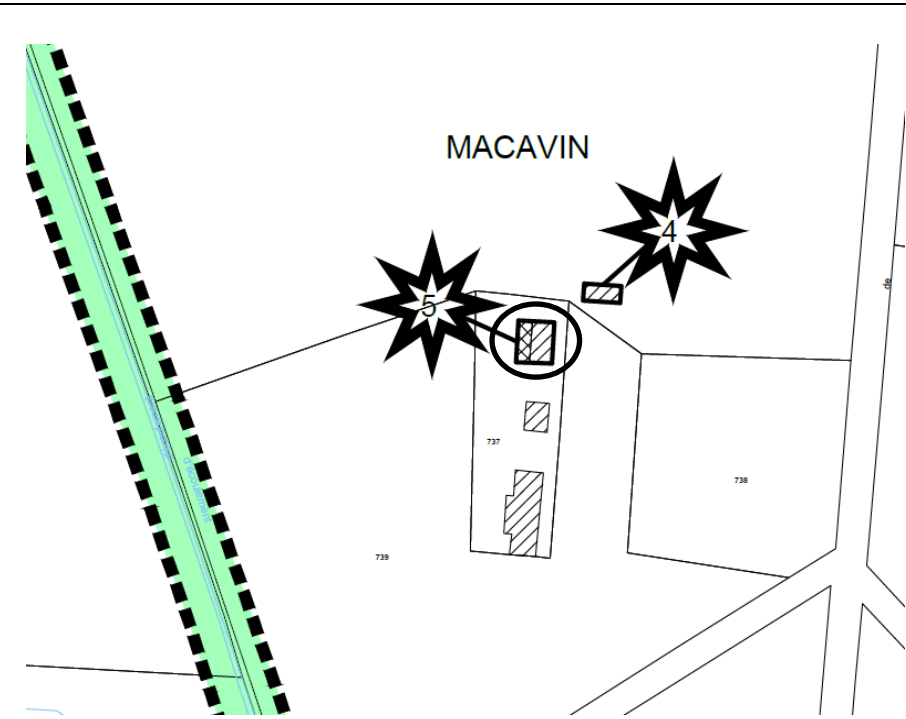
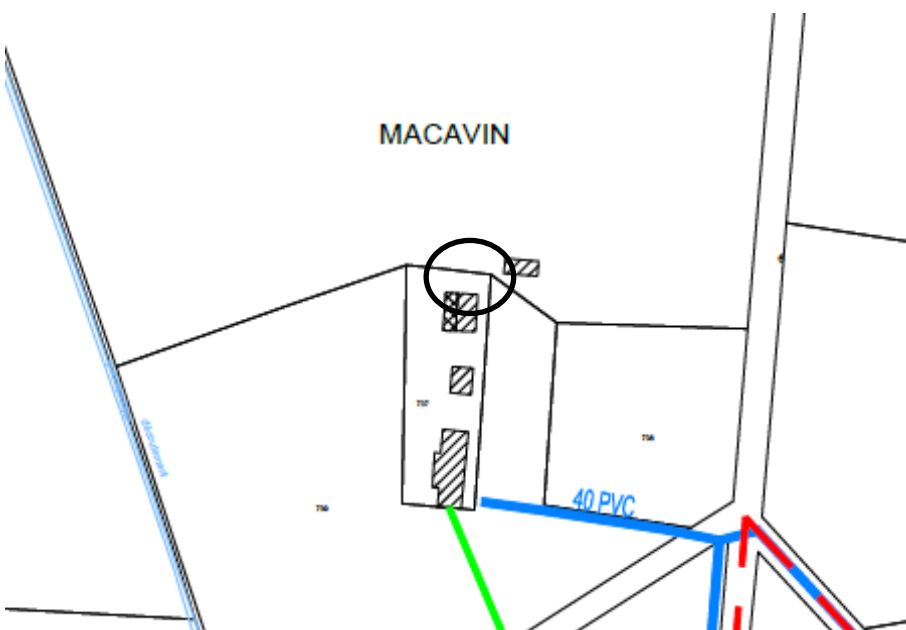
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture				
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège		X		
	Défense incendie			X	• Présence de bâtiments agricoles		X		
	Assainissement			X	Intérêt architectural de l'ensemble bâti	X			
	Voirie	X							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	moyen			Vocation actuelle du bâtiment :	Grange et habitation			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation			
	Zone inondable		X						


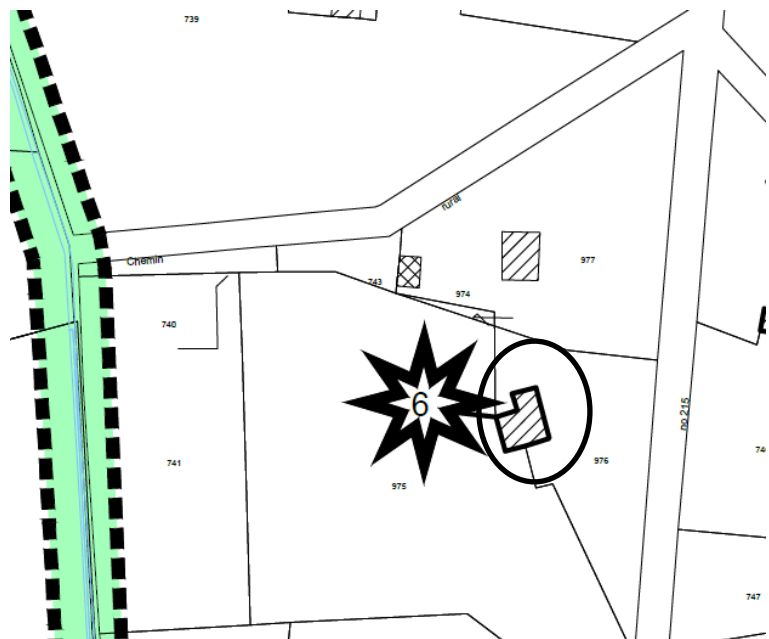
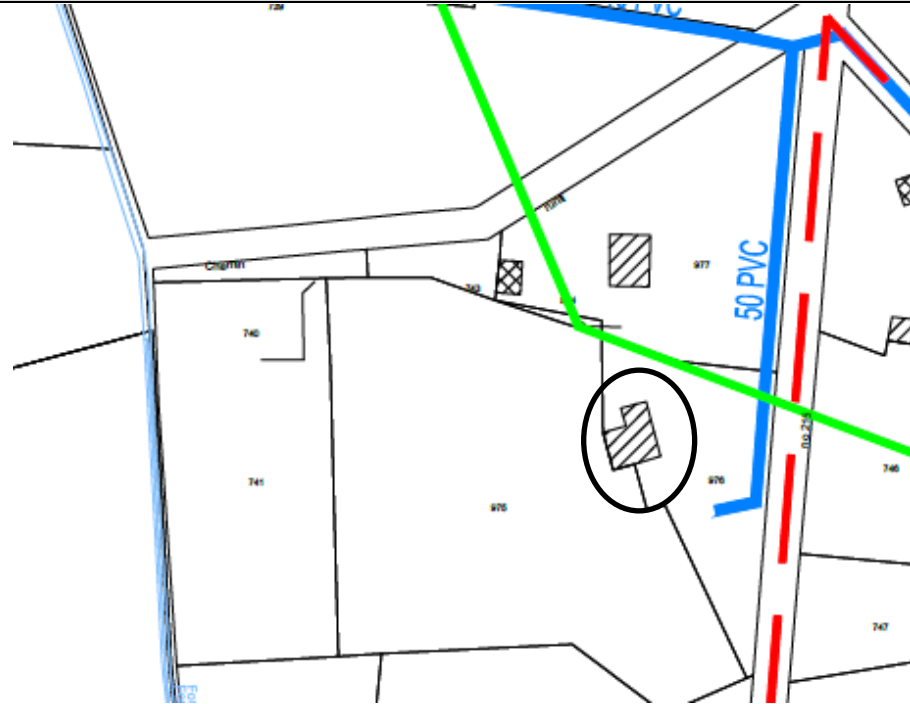
URBAM, urbanistes dont urbaniste qualifiée par l'OPQU et architecte d.p.l.g., Rivière Environnement, écologues, Atelier ARCADIE, paysagistes et AmEau Ingénierie, VRDistes
- 320 -

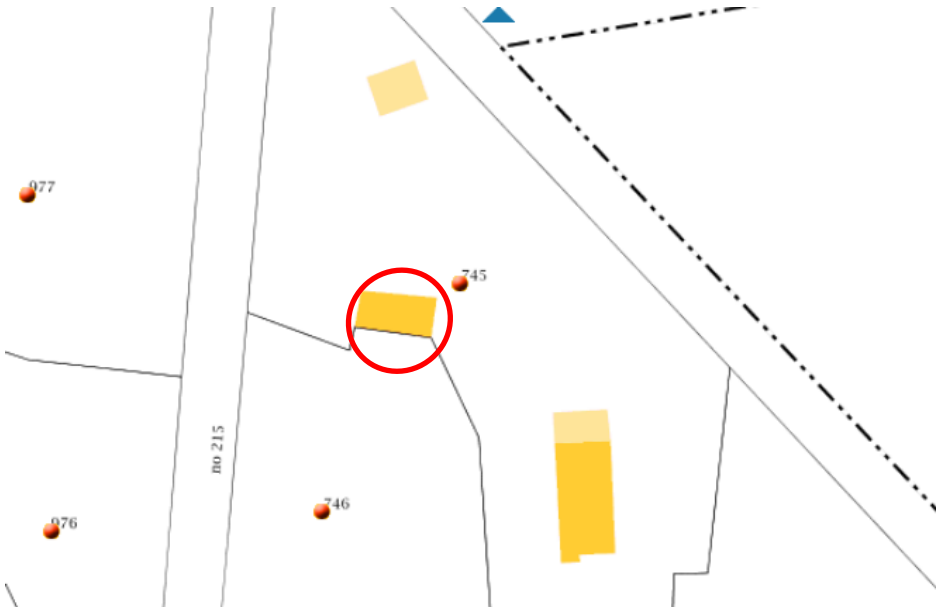


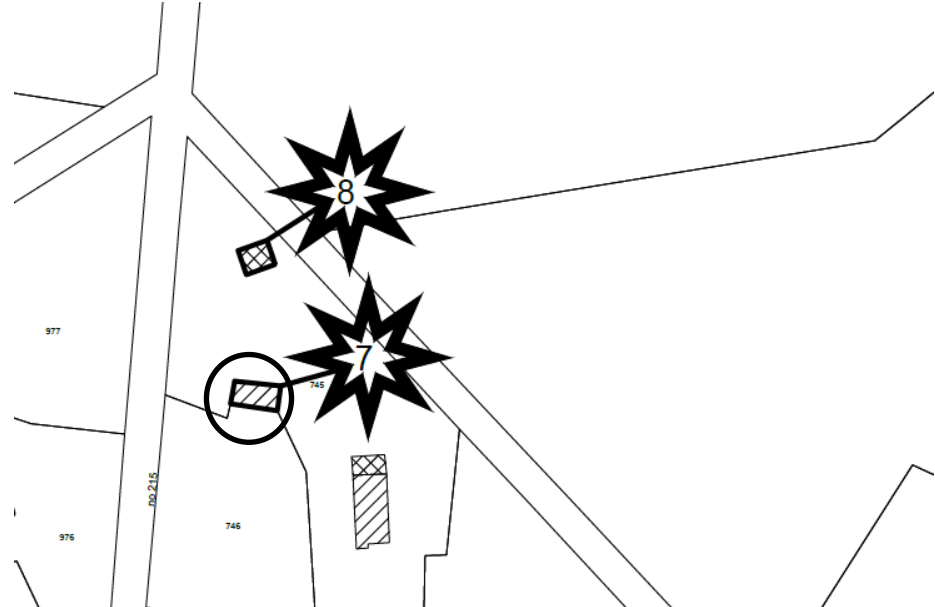
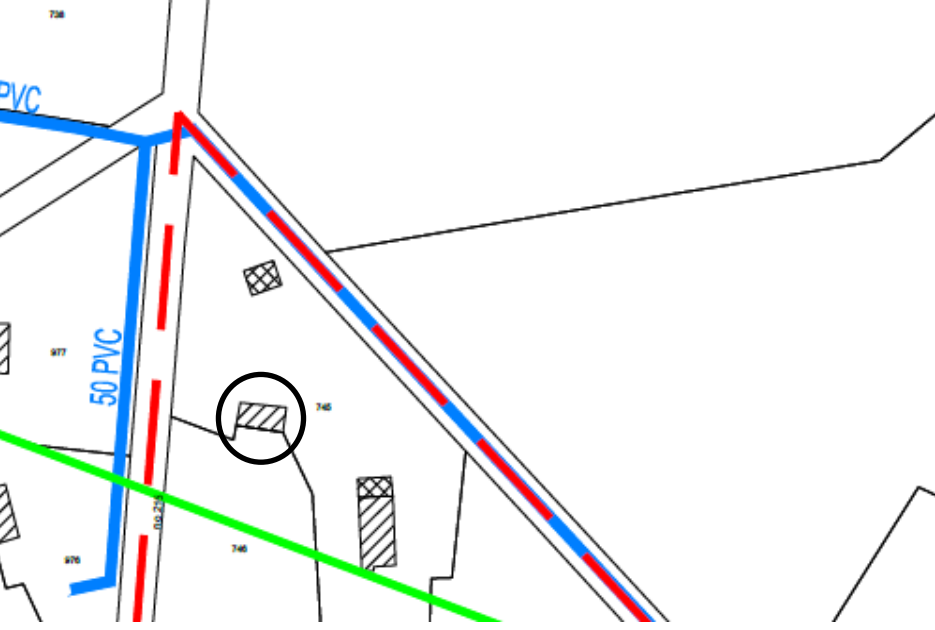
Fiche n°3					Lieu-dit : Grand Casaou									
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 508					<div></div> <div>Source : Commune</div>				Extrait du zonage du PLU projet					
<div></div> <div><div>Sources : cadastre et géoportail</div></div>									<div></div>					
									Extrait de la carte des contraintes					
					Oui	Non	A proximité					Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture									
	AEP (mm)			X	<div>• Présence d'un siège</div>		X							
	Défense incendie		X		<div>• Présence de bâtiments agricoles</div>		X							
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X							
	Voirie	X												
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Moyen			Vocation actuelle du bâtiment :	Grange								
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation								
	Zone inondable		X											
					<div></div>									

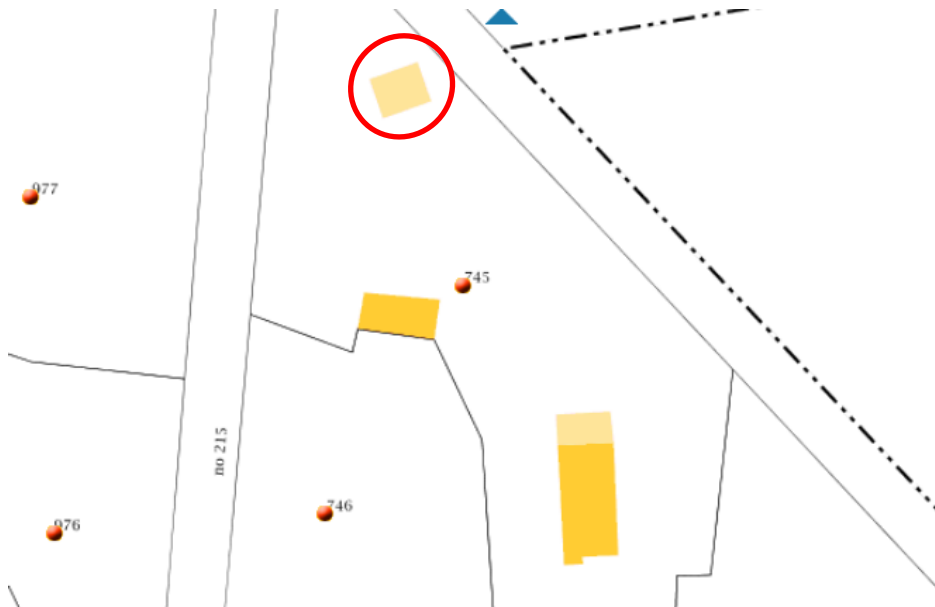


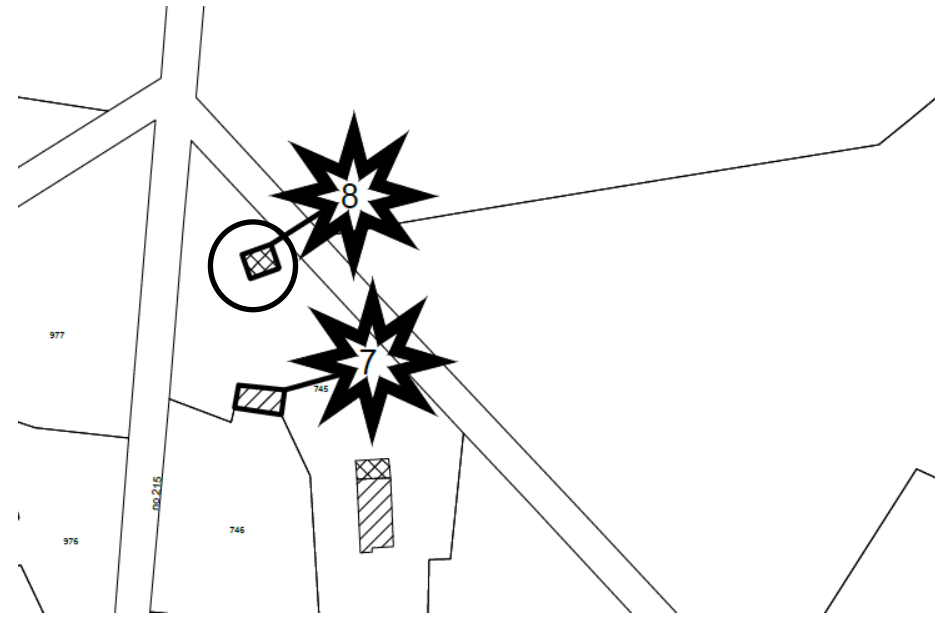
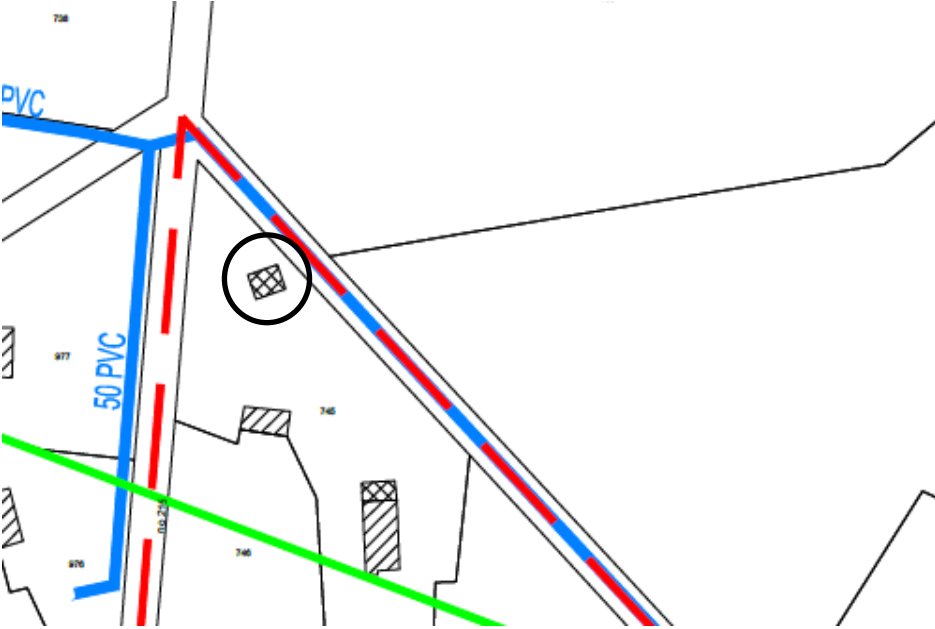
Fiche n°4					Lieu-dit : Macavin				
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 736					<div></div> <div>Source : URBAM – Juillet 2018</div>				
<div></div>									
<div></div> <div>Sources : cadastre et géoportail</div>									
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture				
	AEP (mm)			X	<ul style="list-style-type: none">Présence d'un siège		X		
	Défense incendie		X		<ul style="list-style-type: none">Présence de bâtiments agricoles		X		
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie	X							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Fort			Vocation actuelle du bâtiment :				
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation			
	Zone inondable		X						


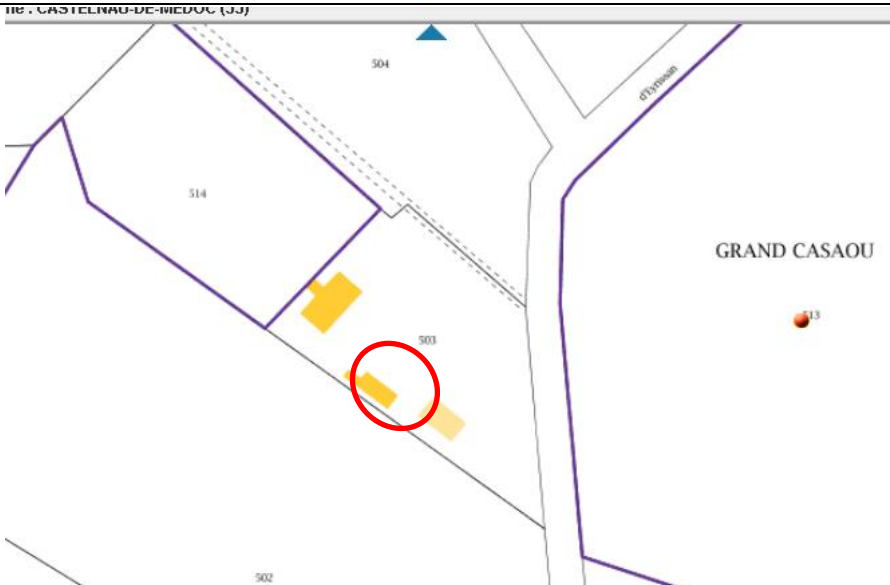

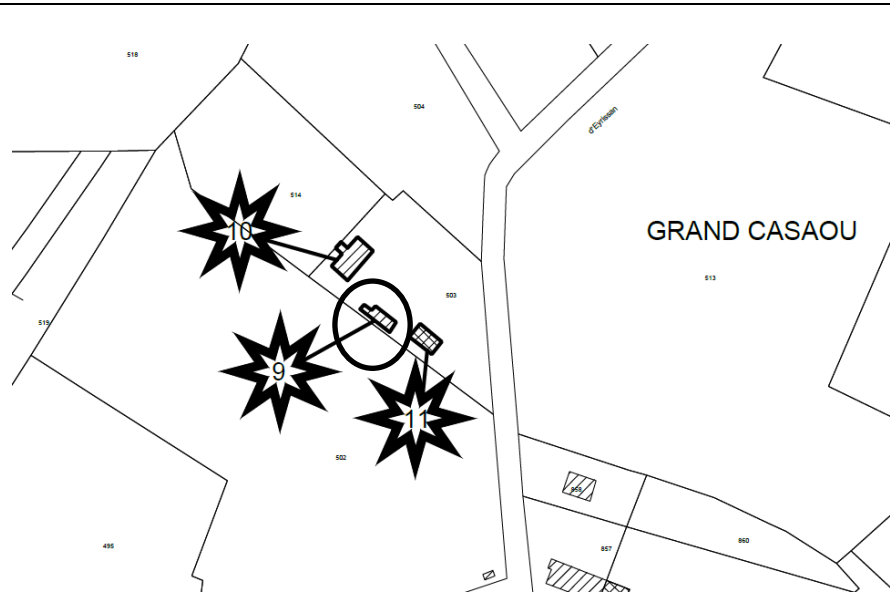
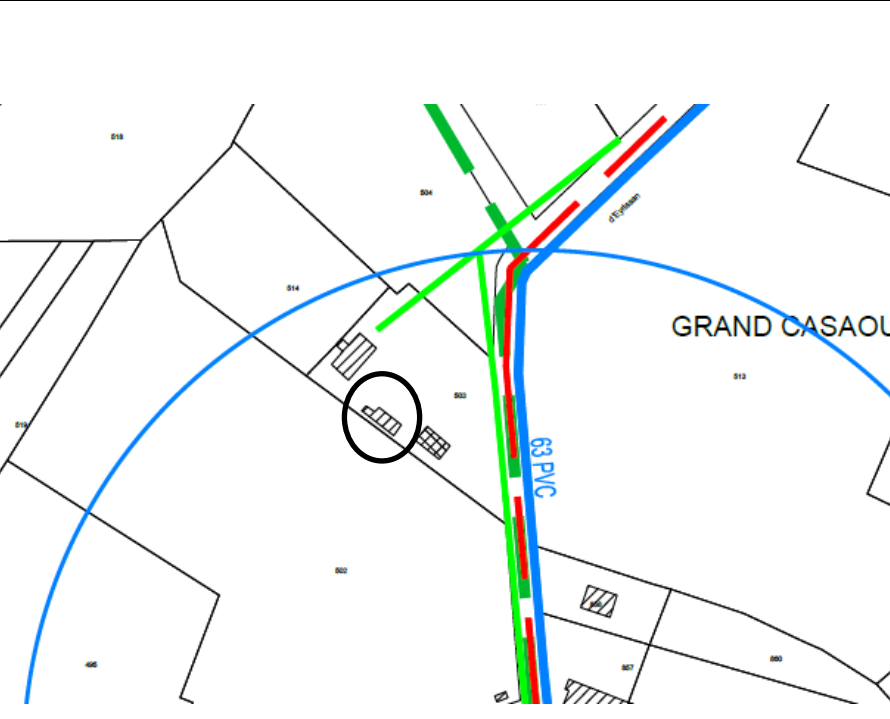
Extrait du zonage du PLU projet	
<div></div>	
Extrait de la carte des contraintes	
<div></div>	




Fiche n°5					Lieu-dit : Macavin				
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 737					 <i>Source : Commune</i>				
									
 <i>Sources : cadastre et géoportail</i>									
					Extrait du zonage du PLU projet				
									
					Extrait de la carte des contraintes				
									
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture				
	AEP (mm)			X	• Présence d'un siège			X	
	Défense incendie		X		• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie	X							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Fort			Vocation actuelle du bâtiment :		Grange / bâtiment de stockage		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation		
	Zone inondable		X						

Fiche n°6					Lieu-dit : Macavin			
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 976					<div></div> <div>Source : Commune</div>			
<div></div> <div></div> <div>Sources : cadastre et géoportail</div>								
					Extrait du zonage du PLU projet			
					<div></div>			
					Extrait de la carte des contraintes			
					<div></div>			
		Oui	Non	A proximité		Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture			
	AEP (mm)	X			<ul style="list-style-type: none">Présence d'un siège		X	
	Défense incendie		X		<ul style="list-style-type: none">Présence de bâtiments agricoles		X	
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti	X		
	Voirie	X						
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Moyen			Vocation actuelle du bâtiment :	Grange / bâtiment de stockage		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation		
	Zone inondable		X					

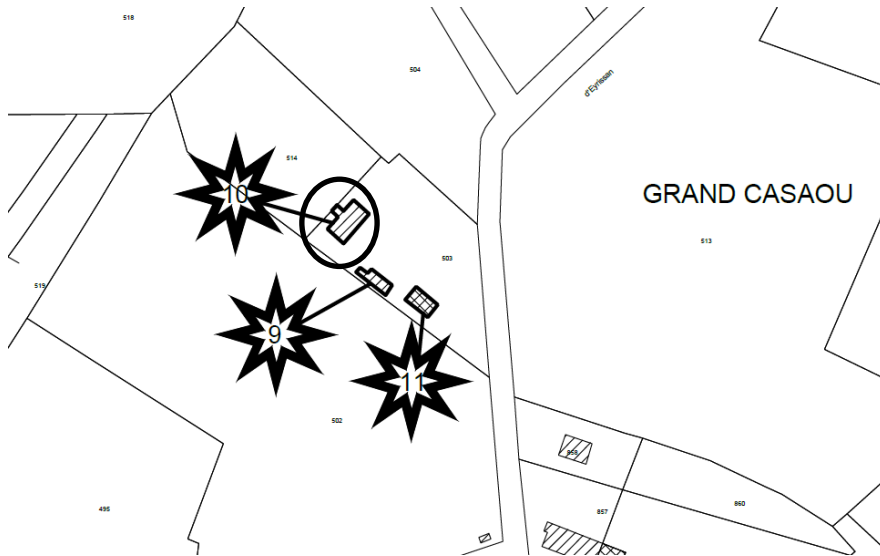
Fiche n°7					Lieu-dit : Macavin			
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 745								
								
					Source : Commune			
					Extrait du zonage du PLU projet			
								
					Extrait de la carte des contraintes			
								
		Oui	Non	A proximité		Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture			
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège		X	
	Défense incendie		X		• Présence de bâtiments agricoles		X	
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti	X		
	Voirie	X						
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Moyen			Vocation actuelle du bâtiment :	Grange / bâtiment de stockage		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation		
	Zone inondable		X					

Fiche n°8					Lieu-dit : Macavin				
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 745									
									
					Source : Commune				
					Extrait du zonage du PLU projet				
									
					Extrait de la carte des contraintes				
									
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture				
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège			X	
	Défense incendie		X		• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X	
	Voirie	X							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Moyen			Vocation actuelle du bâtiment :		Grange		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation		
	Zone inondable		X						

Fiche n°9					Lieu-dit : Grand Casaou				
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 503					 <p>Source : Commune</p>				
									
 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>									
					Extrait du zonage du PLU projet				
									
					Extrait de la carte des contraintes				
									
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture				
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège			X	
	Défense incendie	X			• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie	X							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Moyen			Vocation actuelle du bâtiment :		Grange		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation		
	Zone inondable		X						




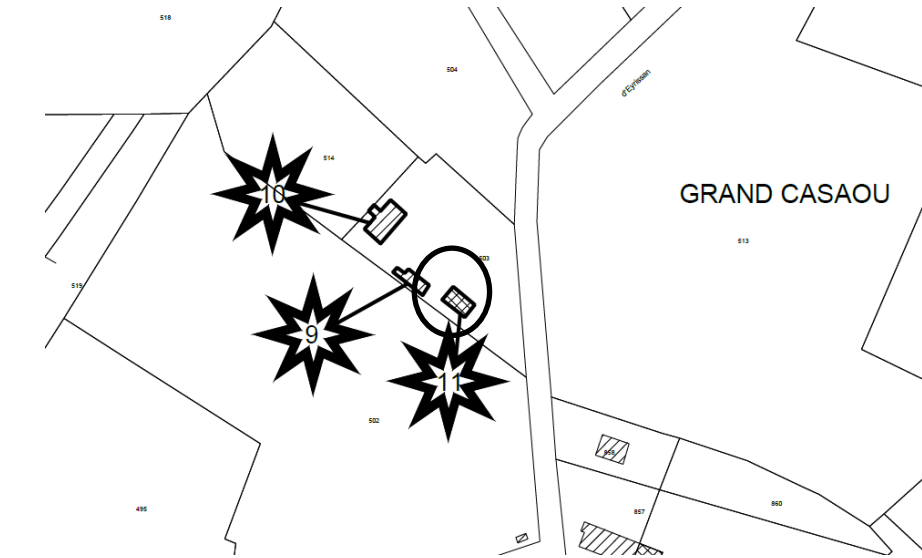
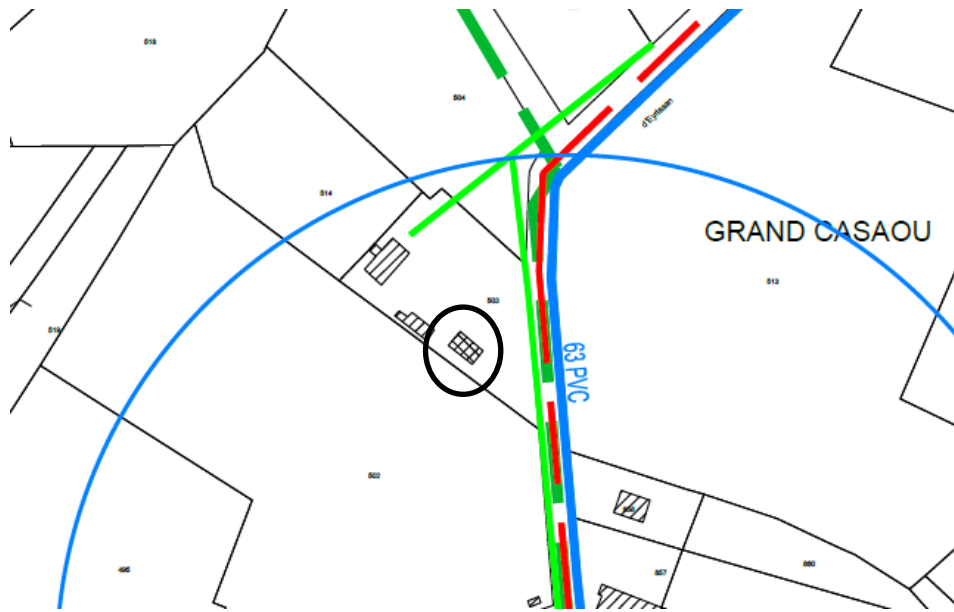
Fiche n°10					Lieu-dit : Grand Casaou				
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 503					<div></div> <div>Source : Commune</div>				
<div></div>									
<div></div> <div>Sources : cadastre et géoportail</div>									
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture				
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège			X	
	Défense incendie	X	X		• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement				Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X	
	Voirie	X							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Moyen			Vocation actuelle du bâtiment :		Habitation		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :				
	Zone inondable		X						

Extrait du zonage du PLU projet



Extrait de la carte des contraintes



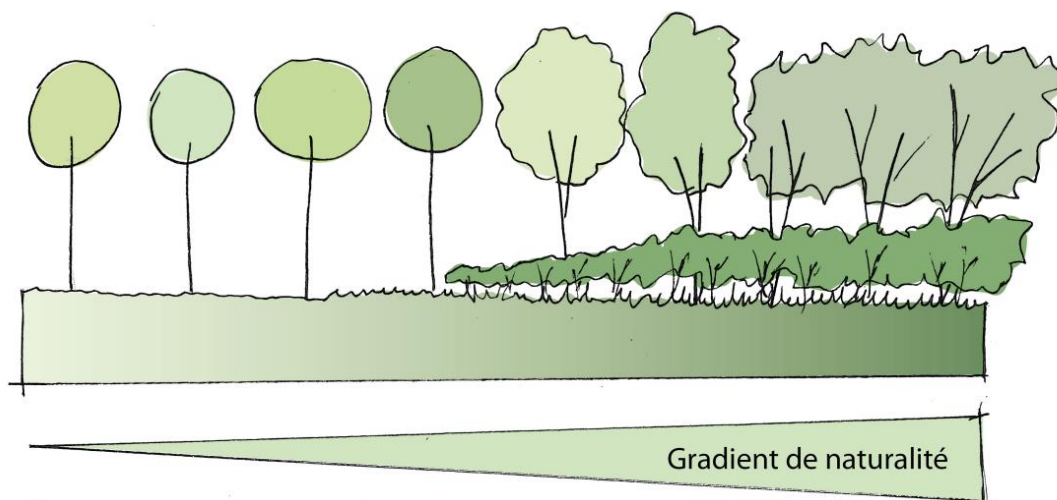
Fiche n°11					Lieu-dit : Grand Casaou				
Renseignements cadastraux : Parcelle OC 503					 <div>Source : Commune</div>				
									
 <div>Sources : cadastre et géoportail</div>									
					Extrait du zonage du PLU projet				
									
					Extrait de la carte des contraintes				
									
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture				
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège			X	
	Défense incendie	X			• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie	X							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Moyen			Vocation actuelle du bâtiment :		Grange		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation		
	Zone inondable		X						

PARTIE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'en faciliter la lecture, l'ensemble des mesures prises pour éviter, réduire et si possible compenser, s'il y a lieu les conséquences sur l'environnement sont présentées dans la partie « analyse des incidences ». Seules figurent ici des mesures d'accompagnement des projets.

1. INSERER LE PROJET DANS SON CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

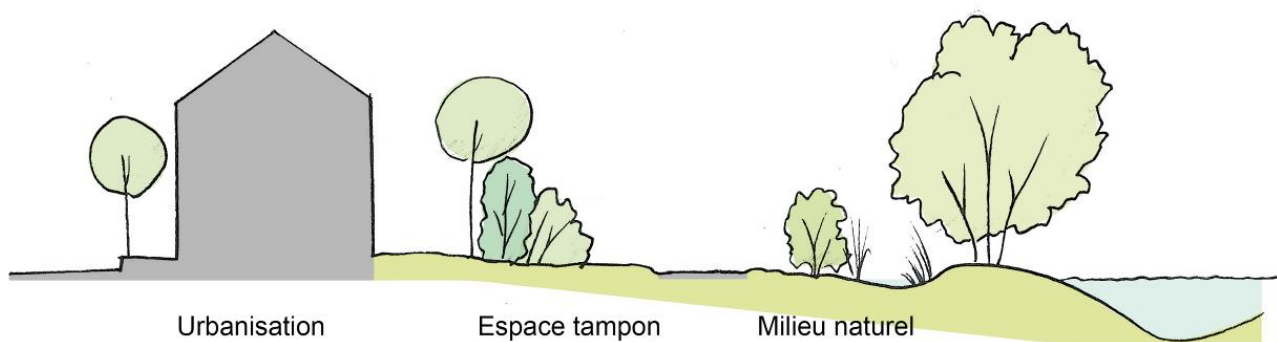
Certains projets s'ancrent sur une partie de l'espace urbain existant, pour s'étirer jusqu'aux franges naturelles et sylvicoles. L'élément végétal participera à faire le lien, au même titre que le bâti, entre l'entité urbaine et les « franges naturelles », avec un gradient de naturalité exprimé par les essences, les tailles et les entretiens choisis.



Gradient de naturalité - Source : Rivière Environnement

La notion de frange et le travail sur ces espaces est un aspect important et répondra à des enjeux multiples : qualité paysagère des aménagements, notion de bande tampon entre milieux urbains et milieux naturels, entrée de la Trame Verte en ville, etc.

Le schéma suivant illustre cette notion.



Frange milieu naturel/milieu urbain - Source : Rivière Environnement


2. RECOMMANDATIONS POUR LA PALETTE VEGETALE


2.1 Pour les haies bocagères

Nom vernaculaire	Nom latin	Arbres de haut-jet	Taillis	Arbustes	Arbrisseaux
Chêne	<i>Quercus robur</i>	x			
Frêne	<i>Fraxinus exelsior</i>	x	x		
Orme	<i>Ulmus minor</i>	x	x		
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		x	x	
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>		x	x	
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>			x	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>			x	
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>			x	x
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>			x	x
Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>			x	x
Eglantier	<i>Rosa sp (canina, sempersirens...)</i>				x

2.2 Pour les ripisylves

Nom vernaculaire	Nom latin	Arbres de haut-jet	Taillis	Arbustes	Arbrisseaux
Aulne	<i>Alnus glutinosa</i>	x	x		
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	x	x		
Frêne	<i>Fraxinus exelsior</i>	x	x		
Chêne	<i>Quercus robur</i>	x			
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		x	x	
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>		x	x	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>			x	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>			x	
Saules fragiles	<i>Salix fragilis</i>			x	x
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>			x	x
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>			x	x
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>			x	x
Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>			x	x

 en proportion majoritaire

 en situation humide

PARTIE VI : DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN – SUIVI EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. L'évaluation environnementale doit prévoir des indicateurs et modalités de suivi du PLU. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

6° Le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Article L.153-27 du Code de l'urbanisme :

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L.153-29 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'État. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision..

1. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

1.1 Indicateurs : définition

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche et entraînerait une perte de lisibilité des objectifs visés.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- la validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles ;
- les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;

- les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

1.2 Évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements

Rappel des besoins en logements établis lors de l'approbation du présent P.L.U. :	Besoin en logements sur la période 2015-2026 (11 ans) : + 992 logements soit environ 83 logements par an à construire
--	--

L'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Pression foncière	<p>Indicateur 1 : Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de 83 logements par an ?</p> <p>Indicateur 2 : Nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif d'environ 11,5 logements renouvelés par an ?</p>
Objectif de croissance pertinent	<p>Indicateur 3 : Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 170 nouveaux habitants par an) et capacités d'accueil du P.L.U. (environ 4 ha consommés par an en « dents creuses », par densification et en extension) : où en est-on de la consommation de l'espace depuis 3 ans ?</p> <p>Indicateur 4 : Vérification de la compatibilité du développement urbain de CASTELNAU-DE-MEDOC avec les objectifs intercommunaux (objectifs du SCoT) : est-on toujours en cohérence avec les objectifs intercommunaux ?</p> <p>Indicateur 5 : Cohérence du dimensionnement des zones à urbaniser 1AU avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l'urbanisation).</p>
Optimisation de la forme urbaine	<p>Indicateur 6 : Cohérence entre le développement urbain réalisé et les orientations d'aménagement et de programmation proposées dans le P.L.U. : le développement urbain est-il conforme aux espérances de l'équipe municipale ?</p> <p>Indicateur 7 : Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, ...). Les zones 1AU répondent-elles aux attentes des orientations d'aménagement et de programmation (en termes de densité et de forme urbaine notamment) ?</p>

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	Indicateur 8 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Des travaux non programmés ont-ils été nécessaires ?
Évolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 9 : Évolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.
Préservation des paysages naturels et urbains	Indicateur 10 : Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis trois ans à CASTELNAU-DE-MEDOC : cohérence du projet avec la topographie, protection de la végétation d'intérêt existante, protection des fossés hydrauliques, adaptation au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements,

2. ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD, LE CAS ECHEANT, DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Le présent P.L.U. propose quatorze zones à urbaniser ouverte 1AU à vocation principale d'habitat.

Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones 1AU, l'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères qualitatifs	Indicateurs qualitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	Indicateur 1 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale dans les zones 1AU (notamment le raccordement au réseau collectif d'assainissement).
Évolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 2 : Évolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.
	Indicateur 3 : Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements et de programmation : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?

3. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pour les différentes problématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs est définie pour le suivi de l'état initial de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs sont présentés dans le tableau suivant. Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour annuellement.

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle (2017)
Biodiversité, milieux naturels	Surface de boisements de feuillus maintenue/créée par opération d'aménagement (faisant l'objet d'une OAP)	ha % de la surface du projet	Commune de Castelnau de Médoc - PLU	-
	Surface communale artificialisée et surfaces agricole et naturelle	Ha et %	Commune de Castelnau-de-Médoc - PLU	Surfaces artificialisées : U = 246,24 ha du territoire, soit environ 10 % de la superficie totale de la commune, Surfaces non artificialisées : A, N, AU non aménagées : 2156.7 ha, soit environ 89 % de la superficie totale de la commune.
Ressources naturelles Agriculture	Surface forestière en zone naturelle (N)	Ha et %	Commune de Castelnau de Médoc PLU	1704,5 ha, soit 71% du territoire
Ressources naturelles Gestion qualitative de la ressource en eau	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	Qualité des eaux destinées à la consommation humaine – bilan de l'année Agence Régionale de Santé Aquitaine	100% conformité physico-chimique

4. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

4.1 Dispositif de suivi

Il est indispensable de prévoir la gouvernance de la mise en œuvre du suivi du PLU. En effet, il est nécessaire de prévoir et d'indiquer les ressources humaines et le budget nécessaire pour cette mission. Le suivi et les résultats de chaque indicateur seront à mettre en parallèle des objectifs définis dans le PADD.

Il s'agit de définir, de manière générale, à quelle fréquence le suivi sera effectué, sous quelle forme les résultats seront restitués, à destination de quel public et qui sera chargé d'effectuer cette démarche.

Pour chaque indicateur, en plus de justifier son choix par rapport aux enjeux et de le décrire, il convient de préciser :

- l'origine des données utilisées ;
- le mode de calcul ;
- la fréquence d'actualisation ;
- le territoire concerné ;
- la valeur de référence.

Il est prévu un suivi à court, moyen et long terme qui permettra à la collectivité de faire un bilan sur le PLU à 3 ans, 7 ans et 15 ans et de mettre en place les mesures correctives nécessaires en cas de mauvais résultats du suivi.

4.2 Information du public

Le public sera également tenu informé des résultats du suivi de la mise en œuvre du PLU.

Article R.122-24 du Code de l'environnement :

II.- Les résultats du suivi prévu au 7° de l'article R.122-20 donnent lieu à une actualisation de la déclaration prévue au 2° du I de l'article L. 122-10. Elle fait l'objet, dans les mêmes formes, de l'information et de la mise à disposition prévues au I.

PARTIE VII : RESUME NON TECHNIQUE

1. EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux du territoire communal en matière de positionnement stratégique et économique, cadrage socio-démographique, bilan des procédures antérieures, dans le cadre de l'enjeu de planification.

Arrondissement	Lesparre-Médoc
Canton	Le Sud Médoc
Superficie	23,92 km²
Population en 2014 (INSEE population sans double compte)	4 356 habitants
Densité de population	182 habitants/km²

Source : INSEE

1.1 Présentation générale de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

CASTELNAU-DE-MEDOC appartient à l'**Arrondissement de Lesparre-Médoc** et au **Canton du Sud-Médoc** depuis le **20 février 2014** et avant elle appartenait **au Canton de Castelnau-de-Médoc**. Elle est limitrophe des communes de *Moulis-en-Médoc, Avensan, Salaunes et Sainte-Hélène*.

La communauté de communes constitue un échelon institutionnel récent auquel la commune adhère depuis le 28/12/2001, date de la création de la **Communauté de Communes Médullienne** créée le 4 novembre 2002 et comptant 10 communes Avensan, Brach, CASTELNAU-DE-MEDOC, Le Porge, Le Temple, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc, Sainte-Hélène, Salaunes et Saumos.

Le Pays Médoc regroupe quant à lui 6 communautés de communes et 3 communes isolées (soit au total 57 communes). Celui-ci a été reconnu par arrêté préfectoral le 30 octobre 2003. Le Pays a validé sa charte de territoire le 12 décembre 2002.

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est, dans son développement, étroitement liée au bassin médocain mais également au bassin bordelais et sa périphérie : que se soient concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers,

Cependant, la commune se caractérise également par son appartenance à un territoire identitaire rural et sylvicole marqué, situé au sein d'un espace paysagé de qualité marqué par un espace boisé remarquable.

La préservation d'une qualité de vie au sein d'un environnement rural à proximité est à privilégier, tout en organisant le développement urbain.

➡ Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune

Est ci-dessous rappelée la nécessité de compatibilité² du PLU avec les documents de rang supérieur, comme le prévoit l'article L.131-4 du code de l'urbanisme et les conditions de prise en compte dans le PLU des documents cités dans l'article L.131-5 du code de l'urbanisme.

² Un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

URBAM, urbanistes dont urbaniste qualifiée par l'OPQU et architecte d.p.l.g., Rivière Environnement, écologues, Atelier ARCADIE, paysagistes et AmEau Ingénierie, VRDistes

1.2 Organisation du territoire communal

➡ Desserte de la commune

Globalement, la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC propose un maillage viaire adapté à ses besoins actuels et adaptables à ses prévisions démographiques dès lors que l'accueil de nouvelle population se fait principalement dans l'enveloppe urbaine constituée ou en extension de celle-ci et sollicite donc des voies existantes ayant fait l'objet de recalibrage et d'aménagement.

Les prévisions démographiques envisagées vont nécessiter de renforcer l'aménagement qualitatif et sécuritaire de la traversée du bourg centre (image de la commune et sécurité des déplacements doux vers le pôle communal de services).

➡ Organisation et dynamique urbaine

➔ cf. carte de l'organisation urbaine du territoire page suivante

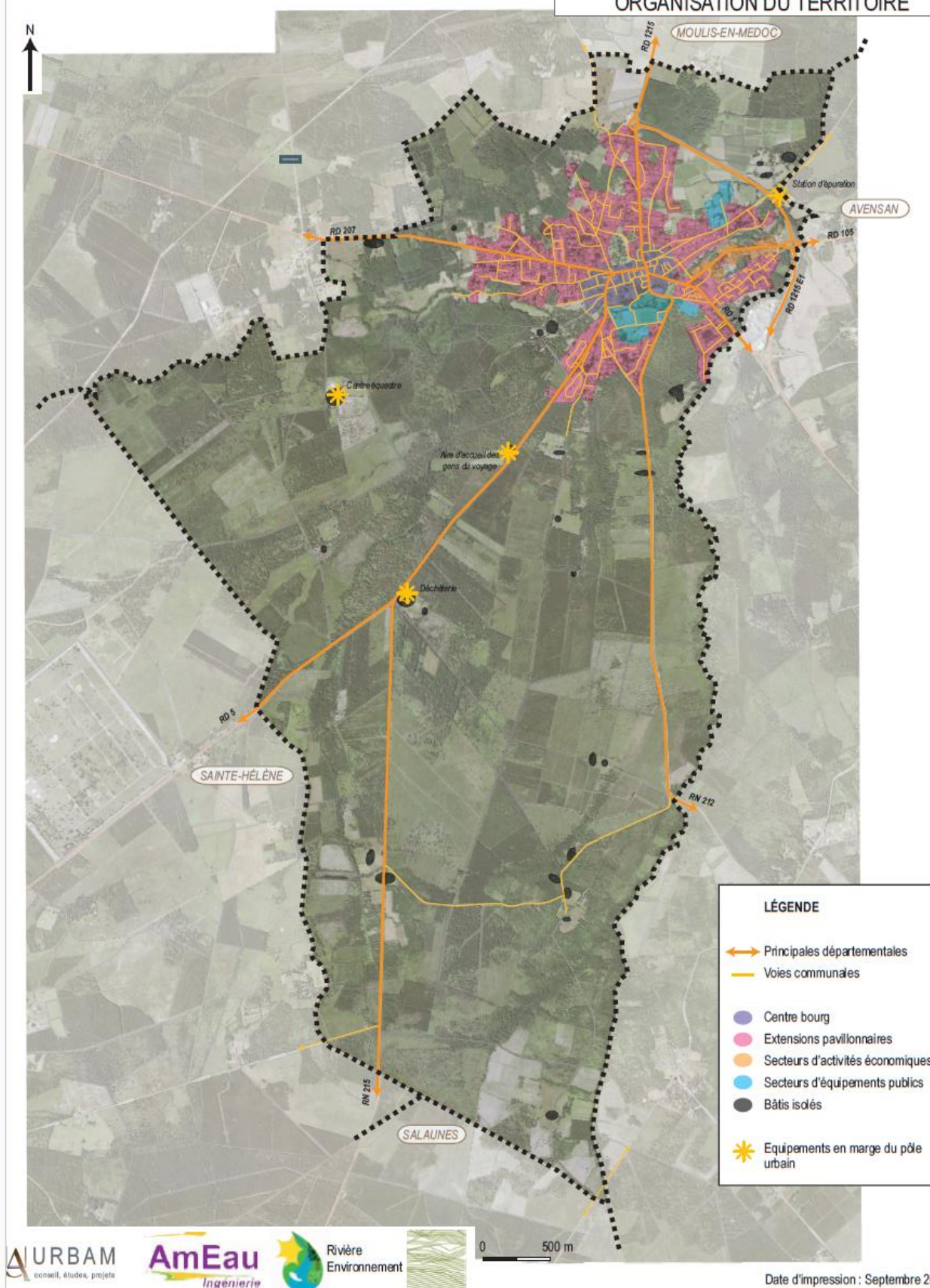
Le territoire de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC se distingue par une urbanisation relativement dense et constituée au nord et d'espaces agro-forestiers au sud.

Cette commune, attractive du fait de sa proximité avec la Métropole bordelaise, le paysage Médocain et l'océan, a su préserver son cadre de vie qualitatif par ses espaces verts et sa dynamique socio-commerciale.

Les prévisions démographiques envisagées induisent, pour ne pas conduire à dévaloriser un territoire encore riche, d'avoir un regard bienveillant sur ce qui fait l'intérêt paysager de ce territoire, et de maîtriser les interfaces entre ruralité et urbanité en privilégiant l'intensification et la densification des enveloppes urbaines constituées.

Révision du Plan Local d'Urbanisme
CASTELNAU-DE-MEDOC

HIERARCHIE DES VOIES ET
ORGANISATION DU TERRITOIRE



Date d'impression : Septembre 2015

1.3 Prévisions démographiques

<p>PREVISIONS QUANTITATIVES (cf. annexe 2 du présent rapport)</p>	<p>Hypothèse retenue : Pour maintenir sa population de 2013, CASTELNAU-DE-MEDOC doit construire environ 183 logements d'ici à 2026 (soit un peu moins de 13 logement par an sur 14 ans = « point mort »).</p> <p>La production totale de logements est fixée à 83 par an en résidences principales entre 2013 et 2026 (dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 69 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet).</p> <p>Soit +1 868 habitants sur la période 2015-2026, soit un taux de progression annuelle sur cette période de +3,3%/an.</p>
<p>PREVISIONS QUALITATIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ intensification du bourg centre, ■ densification des zones pavillonnaires au sein de l'enveloppe urbaine constituée, notamment celles proches du bourg-centre, ■ poursuite de la diversification dans les modes d'habiter : petits collectifs, maisons de ville, maisons jumelées et maisons individuelles. ■ amélioration des déplacements vers le centre-bourg (commerces, équipements et services présents).

CASTELNAU-DE-MEDOC enregistre depuis plus de 40 ans une très nette progression démographique. La commune compte en 2014, 4 356 habitants (données INSEE 2014).

Cette progression démographique est en lien avec les évolutions observées sur les précédentes périodes intercensitaires, avec un solde naturel et un solde migratoire positifs.

Les indicateurs démographiques montrent que les nouveaux habitants de CASTELNAU-DE-MEDOC, sont en majorité de jeunes couples avec enfants d'où un rajeunissement observé de la population communale (indice de jeunesse supérieur à 1).

De ce fait et au regard des prévisions démographiques annoncées, il semble majeur de pouvoir concilier développement urbain lié à l'évolution du nombre d'habitants, pression foncière qui en résulte, développement des équipements collectifs qui y est lié d'une part et contraintes environnementales, préservation des paysages et des milieux d'autre part.

Le parc de logements à CASTELNAU-DE-MEDOC est en forte progression depuis plus de 40 ans : + 241,07% entre 1968 et 2014.

Les logements sont essentiellement réalisés sous forme d'habitat individuel avec un parc majoritairement récent, construit après 1990. Les propriétaires sont majoritaires et on note également une augmentation de la part des locataires sur les dix dernières années.

Le rythme de logements construits entre 2007 et 2016 est de **53,2 logements neufs en moyenne chaque année**.

Tout cela dénote une attractivité certaine du territoire de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC.

De ce fait et au regard des prévisions démographiques annoncées, le développement urbain escompté doit mettre en œuvre les outils permettant un maintien voire un renforcement de la qualité du cadre de vie et une diversité des modes d'habiter afin de pérenniser les équipements communaux, notamment scolaires et sportifs.

CASTELNAU-DE-MEDOC se caractérise par un niveau d'équipements collectifs et de desserte en transport en commun convenables.

Le tissu associatif est dynamique, varié et représentatif de nombreux groupes de population : sportifs, personnes âgées, scolaires, ...

Les prévisions démographiques annoncées devront s'accompagner d'un développement des cheminements doux en direction du bourg-centre et de l'évolution de certains équipements publics (aménagement du centre-bourg, établissements scolaires...) afin de poursuivre la dynamique de vie communale et de vie associative.

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC propose une desserte en réseaux adaptée à la population actuelle.

Cependant, une meilleure connaissance du réseau d'eaux pluviales est nécessaire afin d'anticiper au mieux les phénomènes induits.

Au regard des prévisions démographiques annoncées (notamment la volonté d'intensifier et de densifier l'enveloppe urbaine constituée) une programmation pour l'amélioration de ces réseaux et leur adaptation au projet communal devra être mise en œuvre.

Cependant la volonté de maintenir une urbanisation groupée va dans le sens d'une « rentabilisation » des réseaux existants et à venir.

1.4 Prévisions économiques

PREVISIONS QUANTITATIVES	Hypothèse retenue : Deux zones d'activités économiques sont présentes sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC (secteurs <i>La Pailleyre</i> et <i>Sarnac</i>). Ces deux zones libèrent encore un peu de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises. Il n'y a pas de création de nouvelles zones d'activités envisagée.
PREVISIONS QUALITATIVES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dynamisation du tissu commercial et de services du bourg centre comme conséquence de son intensification et du développement d'un réseau de cheminements doux, ▪ maintien de la mixité des usages dans les zones pavillonnaires : habitat mais également artisanat, commerces et services, ▪ maintien et pérennisation du tissu agro-sylvicole local grâce à la maîtrise des enveloppes urbaines existantes, ▪ interdiction d'implantations industrielles sur le territoire communal (hormis en zone d'activités économiques).

La part de la population active dans la population totale augmente et le nombre de chômeurs augmente entre 2009 et 2014. D'autre part les migrations journalières domicile-travail sont très importantes et en augmentation. Ainsi, la population active communale augmente et est très mobile : CASTELNAU-DE-MEDOC est **une commune résidentielle attractive pour de jeunes actifs**.

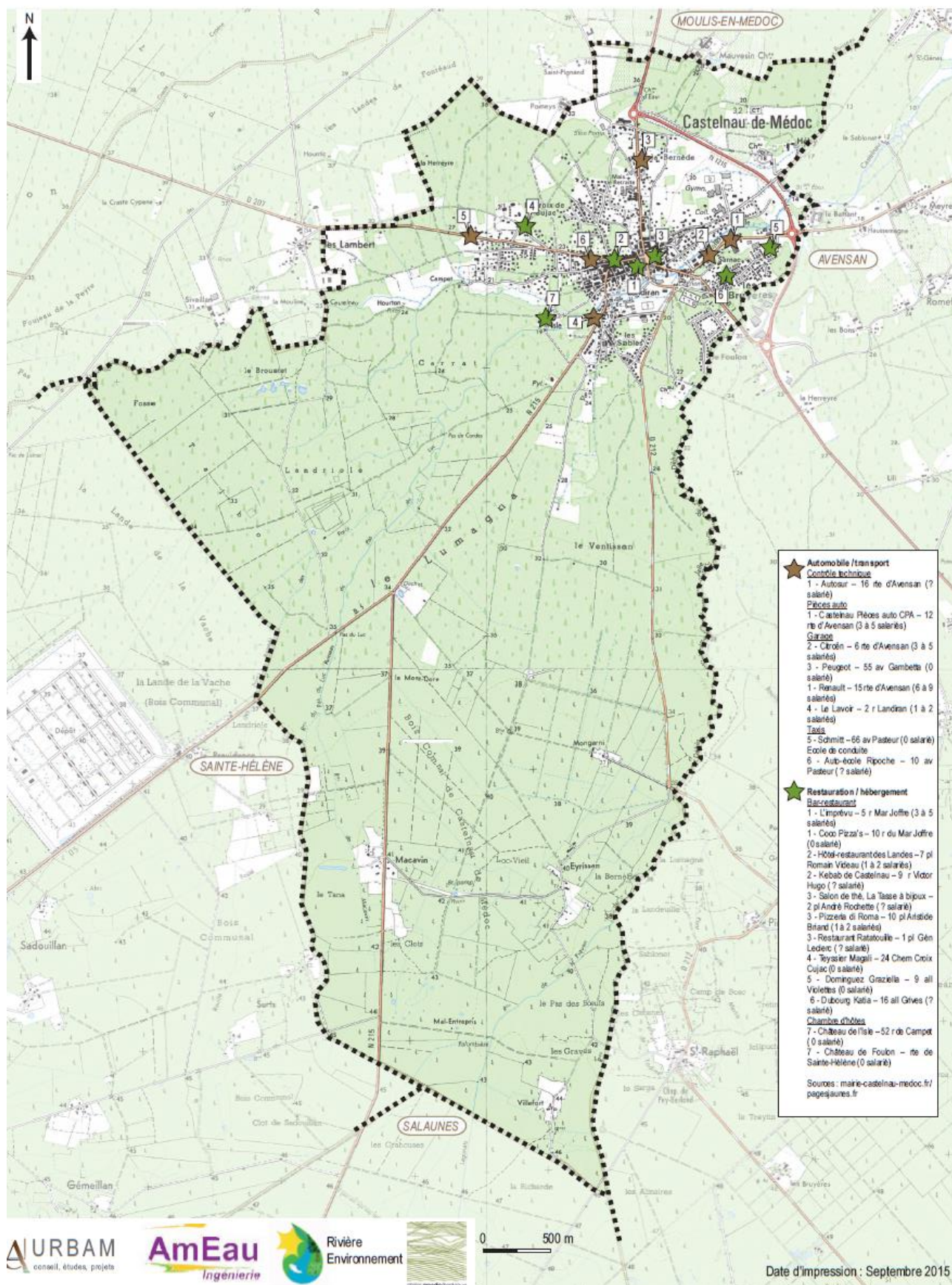
Dans ce contexte et au regard des prévisions économiques, l'enjeu serait alors de valoriser le lien social entre les nouveaux habitants qui pour beaucoup n'ont pas d'attachement particulier à CASTELNAU-DE-MEDOC, ceci pour développer un sentiment identitaire au sein de la commune : travail autour des associations communales, des petits commerces locaux, mais aussi mise en valeur et développement des espaces publics afin que ces nouveaux habitants, très mobiles, consomment malgré tout sur le territoire communal.

CASTELNAU-DE-MEDOC accueille un tissu économique important en rapport avec son statut de commune localisée stratégiquement entre Médoc et Métropole. Ainsi, la commune propose une offre en services et commerces intéressante, à enrichir au titre de future « ville constituée » et « force montante ».

Au regard des prévisions économiques annoncées, il est essentiel d'offrir la possibilité de renforcer le tissu économique communal par des activités tertiaires et artisanales.

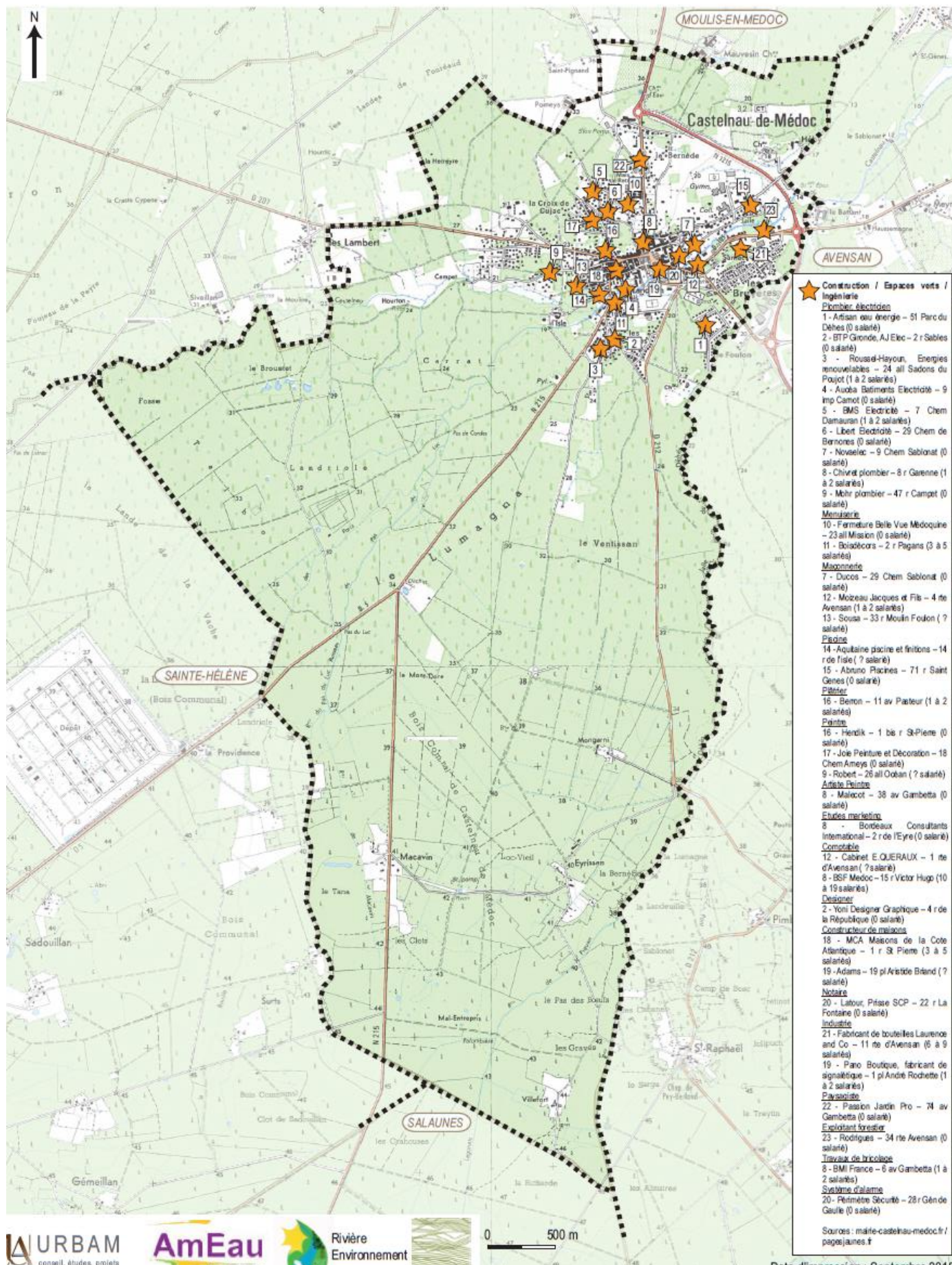
Révision du Plan Local d'Urbanisme
CASTELNAU-DE-MEDOC

ACTIVITÉS 1/3



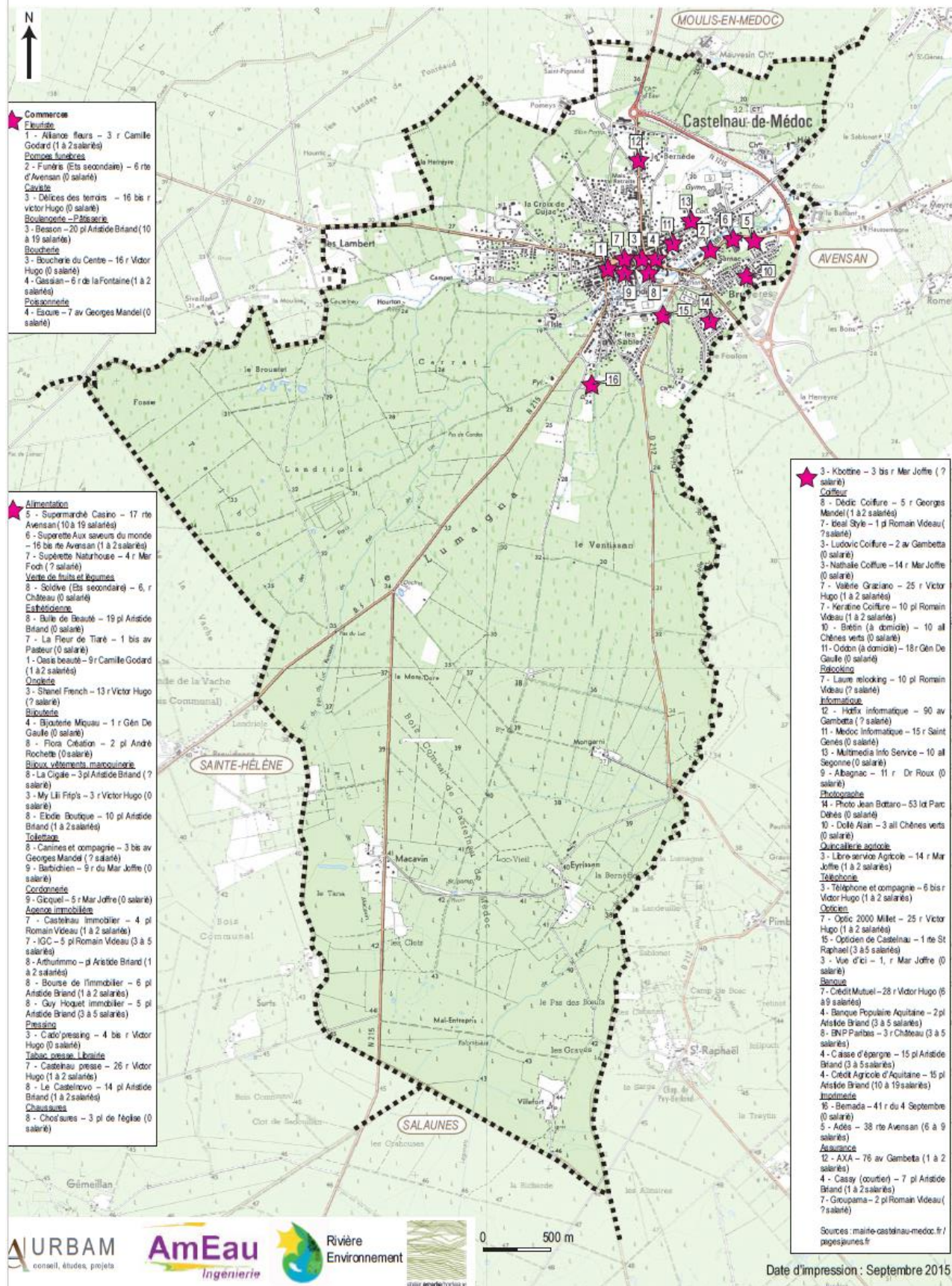
Révision du Plan Local d'Urbanisme
CASTELNAU-DE-MEDOC

ACTIVITÉS 2/3



Révision du Plan Local d'Urbanisme
CASTELNAU-DE-MEDOC

ACTIVITÉS 3/3



1.5 Bilan du PLU mis en révision

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC définit plusieurs zones qui sont la traduction spatiale des objectifs d'aménagement de la commune.

➡ Évolution du Plan Local d'Urbanisme

Il s'agit de dresser un bilan sur l'évolution des zones ouvertes à la construction.

Cette évolution traduit l'évolution démographique connue sur la commune, la pression foncière et les différents projets et actions mis en place par la collectivité.

Ainsi, **les zones urbaines « U »**, correspondant aux secteurs déjà urbanisées, ont accueilli de nouveaux logements, en dehors de la reconquête de logements vacants, sous forme d'habitats individuels purs et groupés type lotissement. La plupart des secteurs du centre-bourg se sont densifiés, notamment par divisions foncières.

Les zones à urbaniser dites « AU » ont connu des évolutions différentes. Les zones AU (secteur *Grand Terrefort, Petit Terrefort, Bitchard, Poujot de l'Isle, Peyrères, La Pailleyre...*) ont accueillis de nouvelles constructions de type lotissement pavillonnaire notamment.

Les zones agricoles, forestières et naturelles ont peu évolué du fait de leur destination : la protection des terres agricoles et des boisements, du paysage, et des zones humides.

➡ Bilan de l'espace consommé entre 2004 et 2015 pour les constructions à usage d'habitat

Les espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) ont contribué au développement urbain dans les proportions suivantes :

- Espace forestier ➔ 19,07 ha,
- Espace naturel ➔ 9,54 ha,
- Espace agricole ➔ 1,42 ha.

Soit un total de : 30 ha consommés par l'urbanisation en 11 ans dont 28,8 ha pour des constructions à vocation d'habitat.

Entre 2004 et 2015, 461 logements (hors renouvellement urbain : 103 logements Résidences Les Jardins de la Bastide) ont été réalisés, la consommation moyenne foncière par logement observée est donc de **625,3 m² brute soit une densité moyenne d'environ 16 logements/ha.**

Au regard des prévisions démographiques annoncées (+ 1868 habitants sur une période de 11 ans soit environ 992 logements supplémentaires), et dans un souci de gestion économe de l'espace, le projet de P.L.U. environ 44 ha (hypothèses de travail ➔ densité : 25 logements/ha – rétention foncière : 1,1).

➡ Bilan de l'espace consommé entre 2004 et 2015 pour les constructions à usage d'activité économique

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a consommé en 11 ans, 1,2 ha pour le développement de son offre en activités économiques dans un contexte où peu de surfaces sont encore disponibles à cet usage.

Au regard des prévisions économiques annoncées, les zones économiques ont vocation à se densifier avec la création de nouvelles entreprises. Dans un souci de gestion économe de l'espace et dans un contexte où la compétence économique est aujourd'hui communautaire (développement de la zone d'activités du Pas du Soc (30 ha) axée sur la filière bois), le projet de révision du P.L.U. ne propose pas de zone nouvelle à vocation d'activités économiques.

1.6 Synthèse du diagnostic territorial et enjeux

L'exposé du diagnostic de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a fait émerger des atouts et des faiblesses qu'il s'agit de mettre en avant pour répertorier les besoins pour son devenir dans le cadre de **la définition d'un projet de territoire**.

THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
La mobilité interne au territoire communal	<p>La traversée du Bourg est relativement difficile : trottoirs parfois sous-dimensionnés, traversée de poids-lourds, forte fréquentation motorisée,...</p> <p>Des stationnements insuffisants en centre-ville.</p>	<p>Une nouvelle école sera réalisée.</p> <p>Un réseau assez riche de venelles, à valoriser, permettant de qualifier ce réseau.</p> <p>Les parkings près des arrêts de bus manquent : parkings-relais à créer.</p> <p>Créer des espaces de délestage aux abords du centre-ville.</p> <p>➔ Les projets à court/moyen termes en matière de stationnements :</p> <p><i>Agrandissement du parking de l'Eglise,</i></p> <p><i>Stationnements le long de la rue Georges Mandel, le long de la Jalles, à créer,</i></p> <p><i>Un nouveau pôle scolaire sera réalisé et à terme déplacement du terrain de foot pour étendre le pôle scolaire, créer des stationnements et proposer une opération de logements.</i></p>
La mobilité externe au territoire communal	<p>Des transports en commun (train et bus) peu adaptés (horaires, confort, ...).</p> <p>CASTELNAU-DE-MEDOC attire des actifs d'Avensan, Moulis et Listrac-Médoc.</p>	<p>A l'échelle intercommunale, le développement de la zone d'activités du Pas du Soc (30 ha) axée sur la filière bois, pourrait participer à l'accueil d'actifs locaux et participer à l'atténuation des phénomènes de migration domicile/travail.</p> <p>Des mobilités douces pourraient être mise en œuvre sur ces itinéraires.</p>
Le réseau d'assainissement en eaux usées	<p>Arrivée importante d'eaux parasites,</p> <p>Système de dépollution pouvant accepter une augmentation de la population.</p>	<p>Il est nécessaire de diminuer les entrées d'eaux claires dans le réseau pour limiter les déversements d'eaux brutes dans la Jalle de CASTELNAU-DE-MEDOC.</p> <p>➔ <i>Une étude diagnostic est en cours afin de déterminer les travaux nécessaires.</i></p>
Le réseau d'alimentation en eau potable	<p>Ressource en eaux insuffisante due à une concentration en fluor trop élevée sur le forage de Villegeorges,</p> <p>Augmentation du taux de fuites en 2014.</p>	<p>Il est nécessaire de trouver une ressource de substitution pour pouvoir accueillir une population plus importante.</p> <p>➔ <i>Une recherche de ressource en eau est en cours au niveau du réservoir de Macavin,</i></p> <p>➔ <i>Une campagne de recherche de fuites va être lancée par le syndicat.</i></p>
La défense incendie	<p>En 2015, sur 11 poteaux incendie, 5 poteaux sont jugés comme indisponibles,</p> <p>Des anomalies non bloquantes (capot manquant...) ont été relevées sur 24 poteaux.</p>	<p>Il est nécessaire de réaliser un diagnostic précis des poteaux indisponibles et de programmer les travaux de mise en conformité.</p>

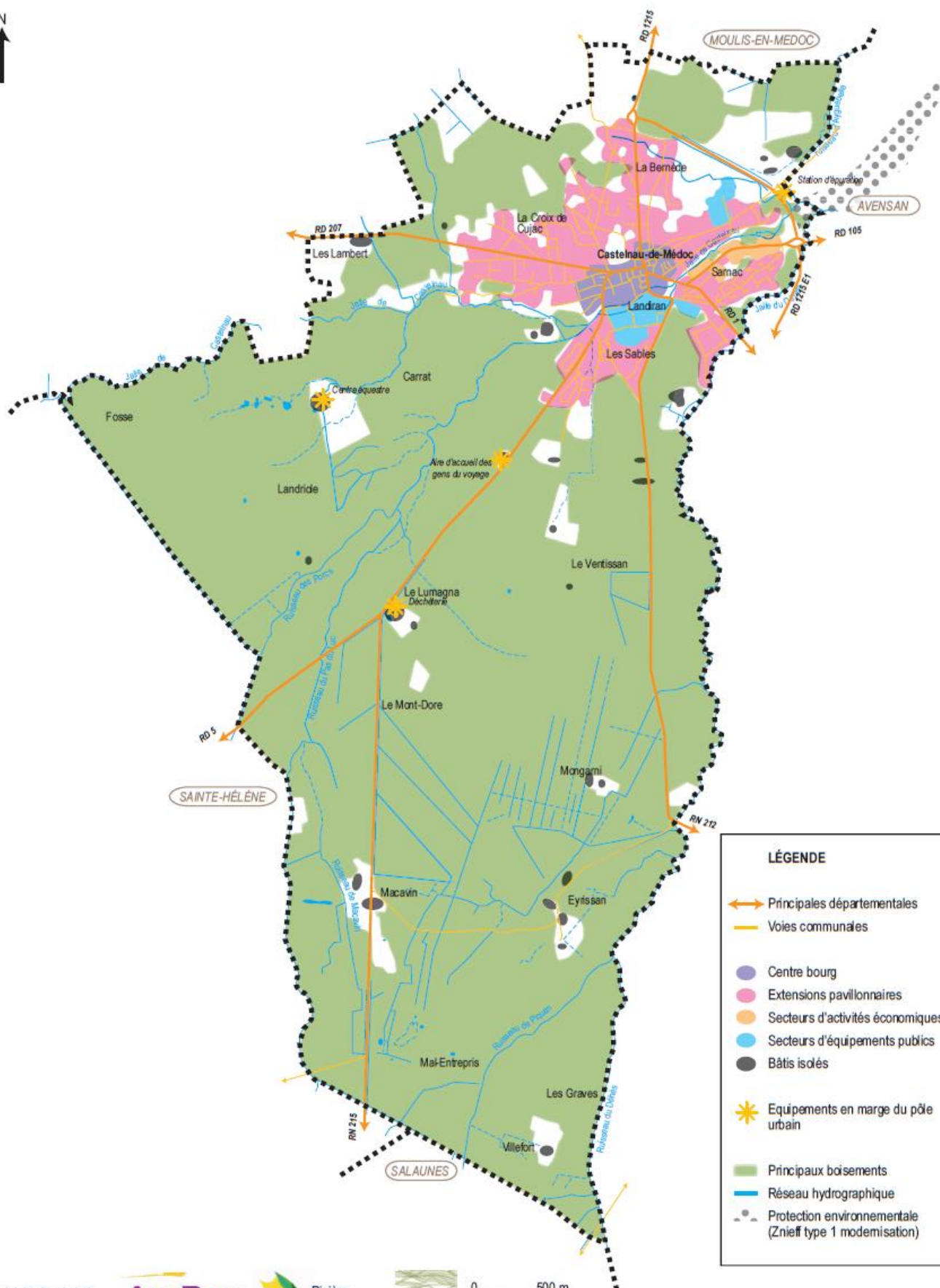
THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
Le réseau d'assainissement eaux pluviales	Des dysfonctionnements du réseau d'eaux pluviales ont été signalés sur la commune, Plan du réseau inexistant, Peu de données sur l'état du réseau.	Il serait préférable de programmer une étude diagnostic du réseau d'eaux pluviales afin de connaître la raison de ces dysfonctionnements, Le règlement d'urbanisme devra contenir des règles limitant le rejet d'eaux pluviales de chaque parcelle.
Les réseaux secs	Le réseau de gaz est récent et ne présente pas de problème technique, Le réseau desservant la commune est dense, Régaz étudiera la possibilité d'étendre le réseau sur les zones à urbaniser.	Le réseau existant ne présente pas de problème technique. Le SDEEG étudiera les possibilités d'extension du réseau sur les zones à urbaniser.
Habitat / logement /	La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC fait actuellement l'objet d'une forte pression exercée par la demande sur le secteur locatif. Les nouvelles opérations souffrent d'une absence quasi totale d'espace public de quartier. La vacance est un phénomène marqué sur le territoire de la commune.	Diversifier l'offre en logements et proposer notamment des logements T1 et T2. ➔ <i>La commune envisage de vendre du terrain sur le bourg pour permettre la réalisation de logements locatifs. La commune possède par ailleurs des bâtiments (ancienne gendarmerie, future ancienne poste).</i> Prévoir systématiquement, via les OAP, des espaces publics de quartier structurants en mettre en réseau et en lien avec le centre-ville. Travailler, notamment dans le centre-ville sur la réappropriation des logements vacants (curetage et reconstruction, réaménagement, ...).
Organisation urbaine	Le nord de la commune : caractère urbain majoritairement, avec ponctuellement une spécificité agri-viticole, se détache littéralement de la majeure partie sud. Sur le reste du territoire : hameaux quasi inexistantes (en termes de densité bâtie), c'est essentiellement le domaine de la forêt. Les premières tendances de réflexion : un territoire d'action urbanistique « réduit », avec un réel caractère urbain.	Maintenir l'enveloppe urbaine constituée (pas de mitage/pas de développement en linéaire, ..). Travailler sur des modalités de densification du tissu urbain harmonieuse et offrant une qualité urbaine et une qualité de vie pour les habitants.... Maintenir, voire renforcer la mixité des usages dans la ville. Prendre en compte l'environnement boisé dans les futures constructions.
Développement économique	CASTELNAU-DE-MEDOC est la porte d'entrée du futur Parc Naturel Régional depuis la Métropole. Les activités du centre-ville sont essentielles pour les personnes âgées, il est par contre difficile de faire consommer les jeunes actifs de la commune sur CASTELNAU-DE-MEDOC.	Se donner les moyens de faire connaître la richesse économique du territoire et d'en assurer son développement. Soigner les abords de la ville car le cadre de vie doit être porteur d'une dynamique économique. Développer les cheminements doux et mettre en valeur le petit patrimoine communal pour améliorer la perception du territoire communal. Revitaliser le centre-ville avec une salle culturelle (cinéma d'art et d'essai), une vie en soirée autour de restaurants

THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
		et de bars, un cadre de vie valorisé autour d'un parc d'agrément et des commerces et des services.
Population active	<p>Des actifs très mobiles et des migrations domicile-travail très importantes.</p> <p>Il y a de plus en plus de personnes sans diplôme parfois déscolarisés et avec des gros problèmes de mobilités.</p> <p>Il y a des gros problèmes de mobilité intra-médoc.</p>	<p>Contribuer au développement économique local pour « capter » une part des actifs de la commune.</p> <p>Améliorer la qualité et le cadencement des transports en commun (train et car).</p> <p>Développer l'emploi local [ouvriers/employés] : métiers touristiques (littoral / viticulture) très intégrateurs de jeunes actifs et métiers en lien avec la filière bois (ZA du Pas du Soc) notamment.</p> <p>Trouver un lieu raccordé à la fibre pour créer une zone de co-working à CASTELNAU-DE-MEDOC (renforcer la mobilité virtuelle).</p> <p>Développer les transports collectifs au sein du Pays Médoc.</p>

→ cf. carte de synthèse du diagnostic page suivante

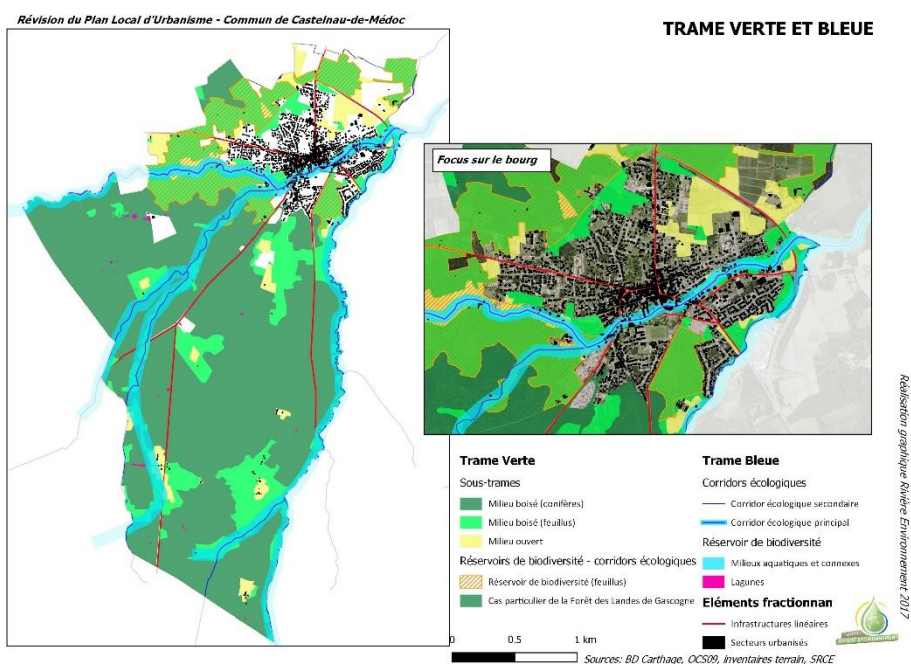
Révision du Plan Local d'Urbanisme
CASTELNAU-DE-MEDOC

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

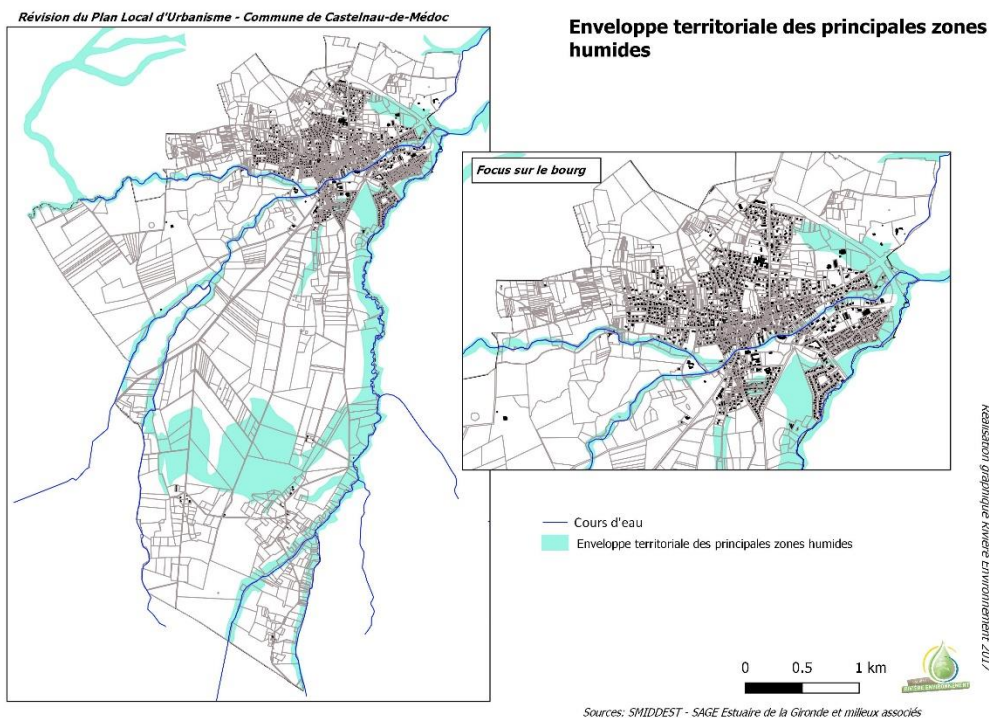


2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

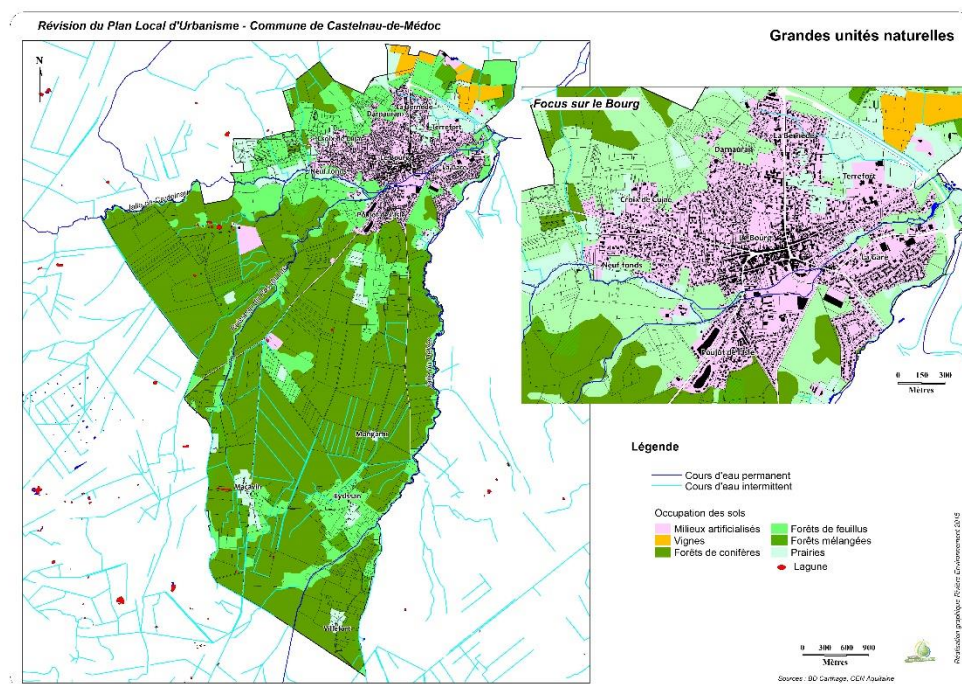
Atouts	Faiblesses
<p>Un territoire riche, peu fragmenté, avec des continuités écologiques relativement fonctionnelles une diversité d'habitats naturels d'intérêt (landes, zones humides, milieux forestiers, milieux prairiaux, etc.) (carte 1 ci-dessous)</p> <p>Un réseau hydrographique (et ses milieux associés) dense façonnant le territoire (jalles, crastes de la forêt médocaine) (carte 2 ci-dessous),</p> <p>Un couvert boisé structurant et bien préservé, véritable puit de carbone et ayant un rôle important pour le renouvellement de l'air (carte 3 ci-dessous),</p> <p>Une très faible artificialisation des sols à l'échelle communale, avec une dominance des espaces naturels, forestiers et agricoles (carte 3 ci-dessous),</p> <p>Un territoire relativement préservé des nuisances,</p>	<p>Peu d'espaces d'inventaires et de protection réglementaire et des milieux naturels non identifiés (lagunes, jalles, zones humides, etc.)</p> <p>Une fragmentation forte de la continuité de la Jalle de Castelnau (urbanisation, contournement routier), en lien direct avec le site Natura 200 « Marais du Haut Médoc » - FR7200683</p> <p>Des ressources en eau souterraine déficitaires (cf SAGE « Nappes Profondes de Gironde »),</p> <p>Un massif boisé fragilisé par les aléas climatiques,</p> <p>Des secteurs d'habitat ou d'activités directement soumis au risque inondation, feu de forêt et/ou mouvement de terrain (cartes 4 ci-dessous),</p> <p>Aucun Plan de Protection du Risque Naturel n'est mis en œuvre sur le territoire communal (carte 4 ci-dessous),</p>



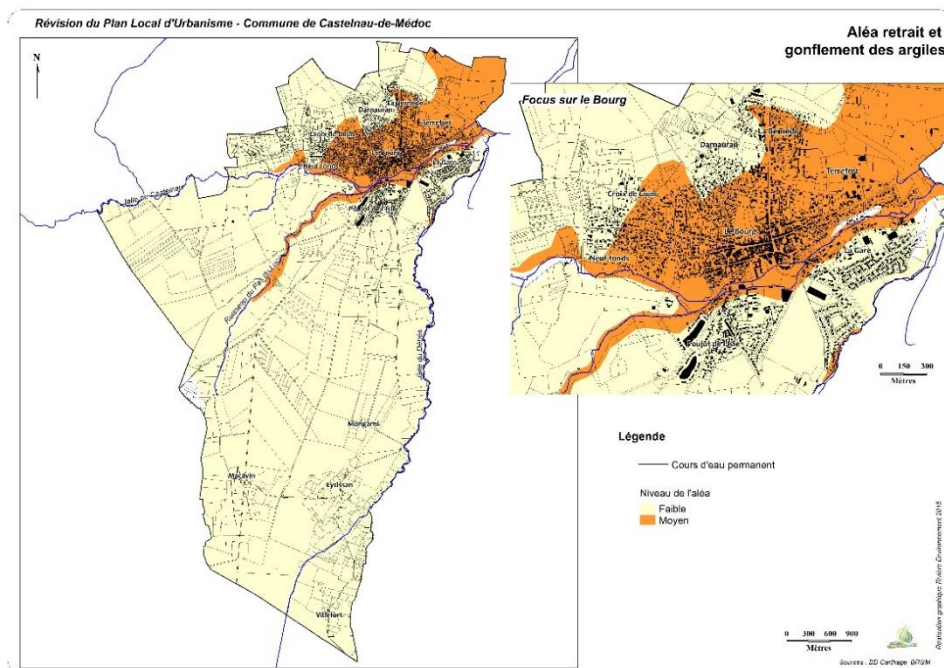
Carte 1



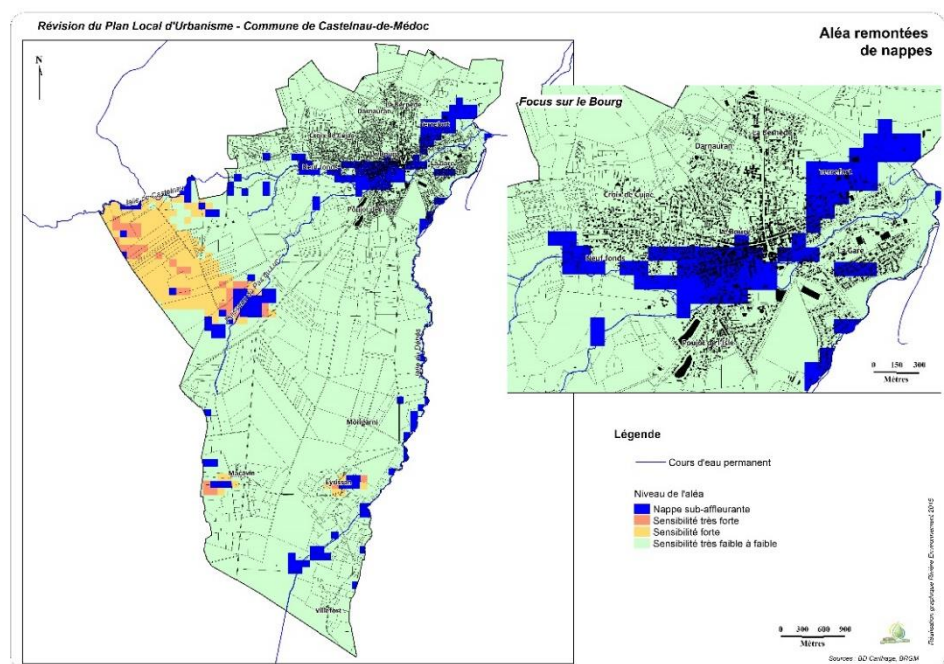
Carte 2



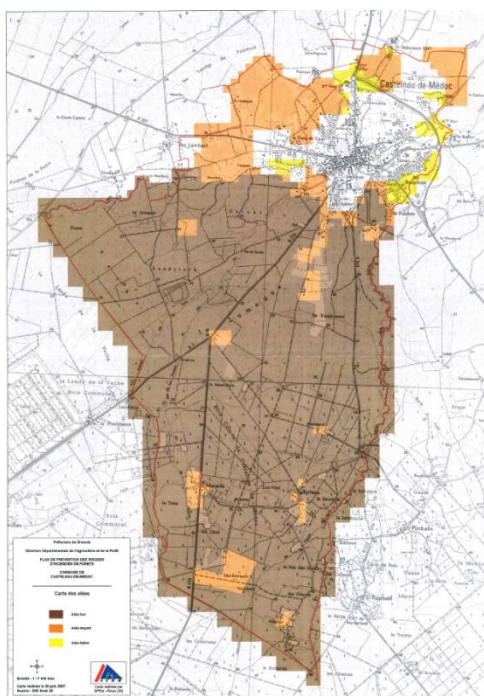
Carte 3



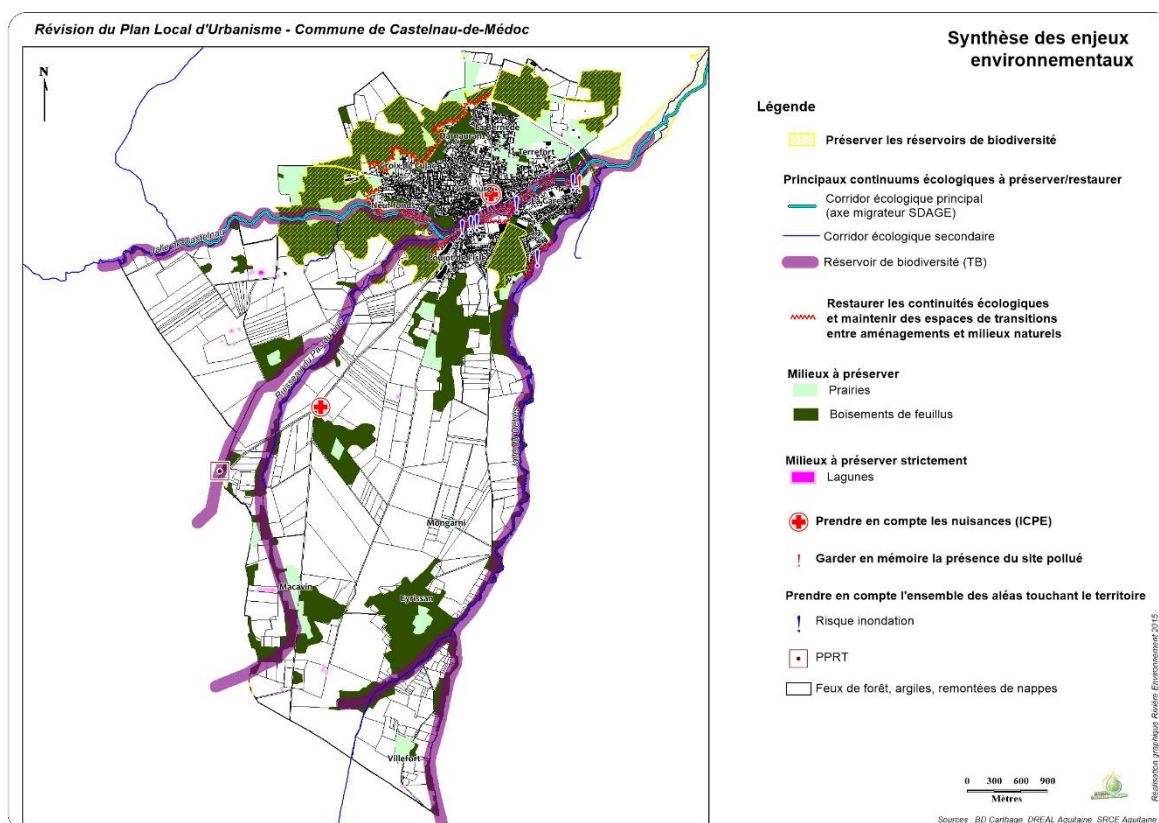
Carte 4



Carte 5



Carte 6



La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a considéré, dans sa décision délibérée après examen au cas par cas portant sur la révision du PLU de la commune de CASTELNAU-MEDOC, que ce dernier est soumis à évaluation environnementale.

→ cf. courrier joint en annexe du présent rapport de présentation

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) s'appuie dans son avis sur un certain nombre de considérants pour justifier la soumission du projet de PLU à une évaluation environnementale. L'évaluation

environnementale suivante et tout particulièrement les parties III et V du présent rapport vont donc s'attacher à évaluer les incidences du projet sur les différents paramètres environnementaux et à justifier les choix communaux.

3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

➡ Incidences générales du zonage et règlement sur l'environnement

Biodiversité et milieux naturels

Enjeux	Incidences du PLU
Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques des incidences directes (création de ruptures au profit d'aménagement) ou indirectes (meilleure gestion de l'eau)	(+)Boisements identifiés en réservoir de biodiversité classés en EBC (-) Deux secteurs situés en réservoir de biodiversité (feuillus) concernés par des zones constructibles
Assurer la pérennité des milieux d'intérêt écologique non identifiés au travers d'espaces d'inventaires ou de protection réglementaire (prairies, lagunes, crastes/fossés et cours d'eau)	(-) Nombreuses prairies en zones à aménager, (+) Cours d'eau protégés par un zonage adapté (Np), (+) OAP qui imposent systématiquement l'aménagement d'une zone tampon milieu urbain/milieu naturel
Préserver/restaurer les coulées vertes au niveau du Bourg en travaillant sur les interfaces espaces remarquables et espaces artificialisés	(+) OAP qui imposent systématiquement l'aménagement d'une zone tampon milieu urbain/milieu naturel (+) Ripisylve protégée par un zonage adapté (Np) (+) Identification de secteurs AUf (urbanisation en bordure de forêt), 30 % au moins des boisements existants avant la réalisation du projet d'aménagement devra être préservée, en privilégiant les essences nobles, (-) L'aménagement de l'ER n°9 implique des incidences négatives sur la Jalle de Castelnau et sa ripisylve
Maintenir des espaces de transition entre corridors aquatiques et réservoirs de biodiversité et les nouveaux projets d'aménagement	(+) OAP qui imposent systématiquement l'aménagement d'une zone tampon milieu urbain/milieu naturel (+) Trame Bleue protégée par un zonage adapté (Np), (+) En secteur AUf (forestier), les murs pleins sont interdits, conservant la perméabilité des secteurs boisés (-) Deux secteurs situés en réservoir de biodiversité (feuillus) concernés par des zones constructibles
Mettre en place une gestion différenciée du parc d'agrément, espace central de la trame verte en ville	Sans objet dans le PLU

Ressources naturelles

Enjeux	Incidences du PLU
Limitier la consommation en espaces naturels et agricoles en ayant un développement urbain raisonné et en cohérence avec les espaces de centralité	(+) Réduction de la consommation foncière en restituant 15,1 hectares de surfaces naturelles et forestières, (+) Hameaux maintenus en zone N,

Enjeux	Incidences du PLU
	(-) Consommation de 36 hectares de zones naturelles et forestières
Assurer un développement urbain en accord avec les enjeux d'assainissement (capacité des STEP, capacité des sols pour la mise en œuvre d'un assainissement non collectif)	(+) Lancement en parallèle du PLU d'une étude de dimensionnement du réseau d'eaux pluviales, (-) La STEP (8 000 EH) présente régulièrement des dépassements de charges hydrauliques provoquant des déversements d'eaux non traitées dans la Jalle
Intégrer les réflexions sur les eaux pluviales afin de diminuer les pressions d'origine urbaine, agricole et industrielle sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource	(+) Le règlement prévoit des mentions spéciales systématiques pour le traitement des eaux pluviales pour chaque secteur,
Mener une politique exemplaire en matière d'économies d'eau (travaux sur les réseaux, connaissance)	(+) Lancement en parallèle du PLU d'une étude de dimensionnement du réseau d'eaux pluviales,
Préserver la ressource sylvicole	(+) Pinède en zone naturelle
Réduire les gaz à effet de serre	(+) Le choix d'extension de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine vise à limiter l'étalement urbain et de fait, les déplacements motorisés. De plus, la commune a souhaité conservé une part de nature en ville, véritable poumon vert qui viendra limiter les effets des ilots de chaleur. Enfin, le développement des cheminements doux sur l'ensemble de la commune contribuera à la réduction des gaz à effet de serre.

Pollutions et nuisances

Enjeux	Incidences du PLU
Poursuivre la politique de développement durable en matière de gestion des déchets	(+) Le règlement prévoit des modalités pour faciliter la collecte des déchets pour les constructions à usage d'habitat collectif (obligation de prévoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des déchets ménagers)
Réduire les pollutions et les nuisances liées au trafic routier en offrant des alternatives au « tout voiture » aux usagers	(+) Les ER n°18, 19, 21 et 38 prévoient la création de cheminements doux et de liaisons piétonnes et vélo, (-) Les ER n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 22, 23 et 24 prévoient l'élargissement des voies actuellement rurales ou non enrobés, favorisant l'utilisation de la voiture
Prendre en compte la qualité des sols en s'appuyant sur la connaissance historique du territoire et des activités actuelles et passées (inventaires BASOL)	(+) Le site pollué est intégré au secteur UY, où les logements nouveaux sont interdits,
Interdire tous les aménagements sur le site pollué à l'arsenic et garder en mémoire l'existence de cette pollution	(-) Le site pollué n'est pas isolé par un zonage particulier

Risques naturels et technologiques

Enjeux	Incidences du PLU
Limitier l'imperméabilisation des sols pour ne pas renforcer les risques d'inondation	(+) Le règlement prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de dispositifs favorisant l'infiltration et le stockage des eaux), (+) Des dispositions pour gérer les eaux pluviales sont prises dans le règlement

Informar la population sur l'existence de ces risques et les accompagner dans leur projet grâce à la mise en avant de certaines recommandations	(+) Eléments précisés dans le rapport de présentation
Appliquer les dispositions du PPRT	Aucun objet dans le PLU
Prendre en compte la connaissance communale sur le risque inondation et interdire strictement les possibilités de développement sur ces secteurs	(+) Les secteurs sensibles identifiés dans le cadre de l'EIE sont inclus au secteur Np
En l'absence de PPRr feux de forêt, prendre en compte la cartographie de l'aléa faite dans le document annulé en 2009 et appliquer le principe de précaution en interdisant toute construction ou toute artificialisation du sol nouvelle en zone d'aléa fort, et démontrer que les aménagements possibles en zone d'aléa moyen et faible n'aggravent pas le risque	(+) Le plan de zonage n'autorise aucune construction en zone d'aléa fort, (+) Des dispositions sont intégrées systématiquement dans les OAP afin d'instaurer un espace tampon entre les constructions et les espaces naturels non agricoles (forêts, landes, bois, friches, etc.). (-) Des secteurs sont ouverts à l'urbanisation en zone d'aléa moyen. La défense incendie est cependant anticipée et précisée dans le règlement

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est inscrite dans plusieurs périmètres de risques liés à son environnement physique. Tous ces risques contraignent l'urbanisation communale future.

La commune devra tenir compte de son environnement afin de répondre au double enjeu de préservation de l'espace communal tout en l'urbanisant judicieusement.

Incidences des zones à projets

Le projet porté par le Plan Local d'Urbanisme permet de privilégier les « dents creuses » et les secteurs concernés par des milieux naturels d'intérêt écologique plus ou moins faible, parfois modéré. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP des zones d'extension permettent une intégration des opérations plus douce et soucieuse du contexte naturel d'origine.

En effet, de nombreuses zones tampon (d'une largeur minimale variable) sont intégrées aux projets, permettant une interface entre urbanisation et milieux naturels mieux maîtrisée, de filtrer les eaux ruisselées, et certains secteurs d'intérêt écologique sont conservés et deviennent des espaces publics (espaces verts). Egalement, les arbres remarquables pointés lors des phases terrain réalisées lors de l'état initial de l'environnement ont été conservés.

En revanche, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de pas moins de 43,6 ha. Bien qu'une économie de surface de 15,1 ha ait été réalisée, et qu'elle soit à souligner, entre le PLU de 2008 et sa révision, de nombreux milieux naturels vont malgré tout être impactés par ces ouvertures à l'urbanisation. Aussi, de nombreux secteurs caractérisés en U ne sont pour le moment pas urbanisés. Bien que leur urbanisation n'est pas programmée comme c'est le cas pour les zones AU, elles seront à terme bâties. Il est nécessaire de souligner l'évolution du zonage, qui a permis la suppression d'environ 4,65 ha de secteurs à enjeux (écologiques, risque naturel, etc.).

Environ 20 ha de boisements (feuillus et conifères) sont concernés par le projet de développement du PLU, identifiés en zone AU ou en zone U. Les reculs et les bandes paysagères prévues dans les OAP ont été intégrés au calcul, ainsi que les boisements protégés par des espaces boisés classés EBC.

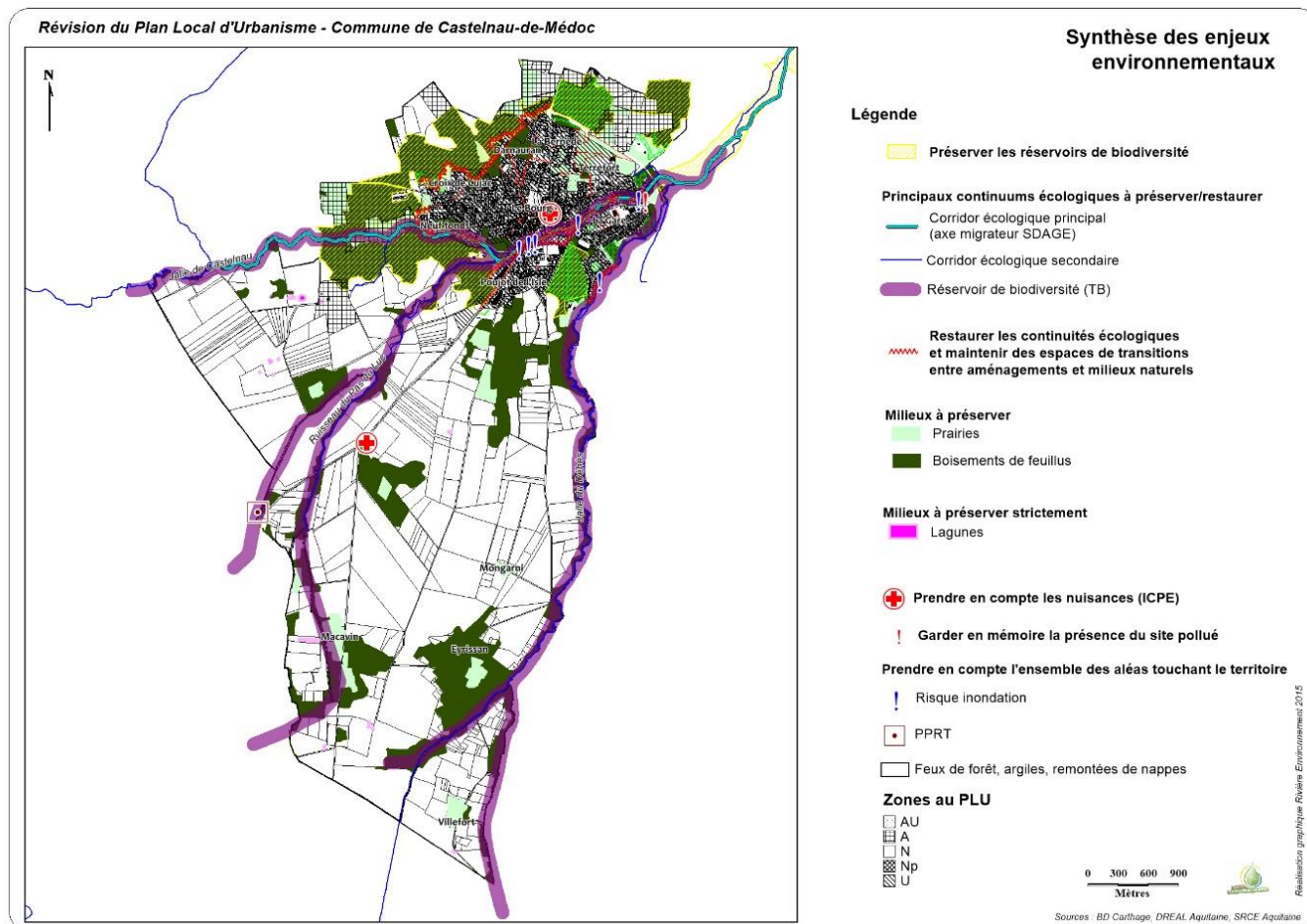
Environ 16 ha de milieux ouverts ou semi-ouverts (prairies, friches, etc.) sont concernés par le projet de développement du PLU. De même que pour les boisements, les préconisations prévues par les OAP ont été prise en compte dans le calcul des surfaces.

Ainsi, une consommation relativement importante en espaces naturels, de l'ordre de 36 ha, est à souligner.

Incidences sur le site Natura 2000

L'éloignement du site Natura 2000, les faibles modifications sur l'aménagement engendrées par la révision du PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC qui réduit même les zones à bâtir (suppression de 19,1 ha de zone AU), l'intégration de dispositions relatives aux eaux pluviales par le PLU, la réalisation du diagnostic du réseau d'eaux pluviales par la commune, qui permettra une connaissance exhaustive de l'existant, la conformité réglementaire de la station d'épuration traitant les eaux usées (au regard des données disponibles par l'Agence de l'Eau Adour Garonne et de

l'Etat) et l'importance surfacique du site Natura 2000 permettent de conclure à l'absence d'effet négatif significatif du projet de PLU sur le site Natura 2000 des Marais du Haut Médoc.



4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.1 Objectifs généraux de la politique communale

La municipalité a choisi d'axer son projet autour :

- d'un **développement** et d'un **aménagement durable** du territoire communal,
- d'une volonté de **réinvestir le centre-ville** et de **le dynamiser** (habitat, économie, mobilités, espaces publics...),
- d'un souhait de **renforcer la dynamique économique du territoire**,
- d'une volonté de **valoriser le cadre de vie et l'environnement** comme atouts d'attraction, (pas d'urbanisation de mitage et linéaire, protection des éléments environnementaux, paysagers et architecturaux d'intérêt et prise en compte des contraintes à l'urbanisation).

➡ Motivations pour le scénario de développement communal

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario développé ci-dessous sont les suivantes :

- le souhait d'un développement urbain raisonné, répondant à l'objectif territorial porté par le SCoT 2033 de conforter la centralité de CASTELNAU-DE-MEDOC (conforter le développement du centre-ville et y concentrer

les activités commerciales) et se situant dans et aux abords de la Ville. Ce développement urbain est envisagé au regard de la capacité actuelle des équipements publics et des réseaux disponibles, du développement urbain connu sur la commune sur les 11 dernières années, ainsi qu'au regard des risques connus, des enjeux patrimoniaux et des enjeux agro-viticoles et paysagers de la commune,

- le constat d'un développement urbain passé consommateur d'espaces, qu'il est important aujourd'hui de contenir, dans un contexte de confortement de la centralité de CASTELNAU-DE-MEDOC souhaité à l'échelle du SCoT,
- la volonté de valoriser les éléments de cadre de vie « rural » et l'environnement naturel de CASTELNAU-DE-MEDOC qui sont identitaires pour la commune et qui participent de la qualité de vie offerte (nature dans la ville et à ses abords, mobilité douce, activités renforcées au centre, valorisation du patrimoine ...),
- une nécessaire gestion foncière du développement de la commune : une agriculture en recul (nombre de structures) mais qui ne peut raisonnablement pas être remplacée par un développement « tout urbain », à l'exemple d'une urbanisation faite à l'opportunité et consommatrice d'espaces à vocation unique d'habitat,
- la reconnaissance et la protection d'espaces sensibles (environnementaux et paysagers essentiellement) qui caractérisent CASTELNAU-DE-MEDOC, dans un objectif de développement durable,
- la volonté, sur la base du constat selon lequel la commune se « résidentialise » chaque jour davantage, de permettre un maintien du tissu économique communale (développement des activités commerciales, de bureaux et des activités artisanales - au sein des zones urbaines et à urbaniser),
- la prise en compte des contraintes hydrauliques dans un contexte de développement urbain et de tendance au renforcement de l'imperméabilisation des sols.

➡ Mises en œuvre proposées

➔ L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie correspondant au scénario retenu :

Une surface libre disponible à la construction à vocation principale d'habitat d'environ 43,6 ha est à proposer par densification (remplissage des « dents creuses » et des lacunes urbaines) du centre-ville et des quartiers pavillonnaires, principalement et par extension de l'enveloppe bâtie de la Ville dans un second temps.

➔ La maîtrise de la polarité urbaine constituée par la Ville.

➔ La volonté de maintenir les éléments identitaires (en terme environnemental et paysager) du territoire.

➔ La reconnaissance des entités agricoles pérennes.

➔ Le maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles (du point de vue environnemental et paysager) qui ponctuent le territoire communal conduit à proposer un secteur agricole/naturel protégé, strictement inconstructible (classement en secteurs Ap et Np) correspondant aux abords des Jalles.

La Commune a ainsi choisi d'axer son projet autour d'une volonté de préserver son cadre de vie tout en permettant un développement urbain ambitieux mais raisonné.

➡ Objectif de consommation de l'espace

Le scénario de développement démographique retenue dans le cadre de la révision du P.L.U. est établi sur la base d'une croissance démographique raisonnée et soutenue en rapport avec les sollicitations auxquelles est soumise la commune depuis de nombreuses années, au regard des ambitions portées par le SCoT pour ce territoire (pôle d'accueil et de ville constituée), au regard de son positionnement géographique et au regard de son niveau en équipements et en réseaux (notamment l'assainissement collectif).

En effet, la Municipalité souhaite créer les meilleures conditions pour accueillir environ 1868 habitants supplémentaires entre 2015 et 2026 (période de projection : 11 ans). Cet accueil devra se faire en densification des zones urbaines déjà existantes au niveau du centre-ville, de ses extensions et des quartiers résidentiels périphériques ainsi que par remplissage des lacunes urbaines présentes dans l'enveloppe urbaine constituée (zones 1AU).

Ainsi, le parti pris retenu par la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est de répondre aux objectifs de développement prévus par le Scot 2033 tout en anticipant les capacités structurelles de la commune à cette évolution, en proposant un rythme de constructions nouvelles à usage d'habitation d'environ 83 logements (dont 13 logements pour le maintien de la population actuelle) par an durant les 11 prochaines années.

Ce scénario de développement se traduit par un **objectif de consommation de l'espace de l'ordre de 43,6 ha**, superficie incluant la superficie nécessaire au maintien de la population de 2015 (→ Cf. calcul ci-dessous) et la superficie nécessaire à l'accueil de 1 868 nouveaux habitants entre 2015 et 2026 en proposant une offre en logements mixtes.

4.2 Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les perspectives de développement de CASTELNAU-DE-MEDOC prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune.

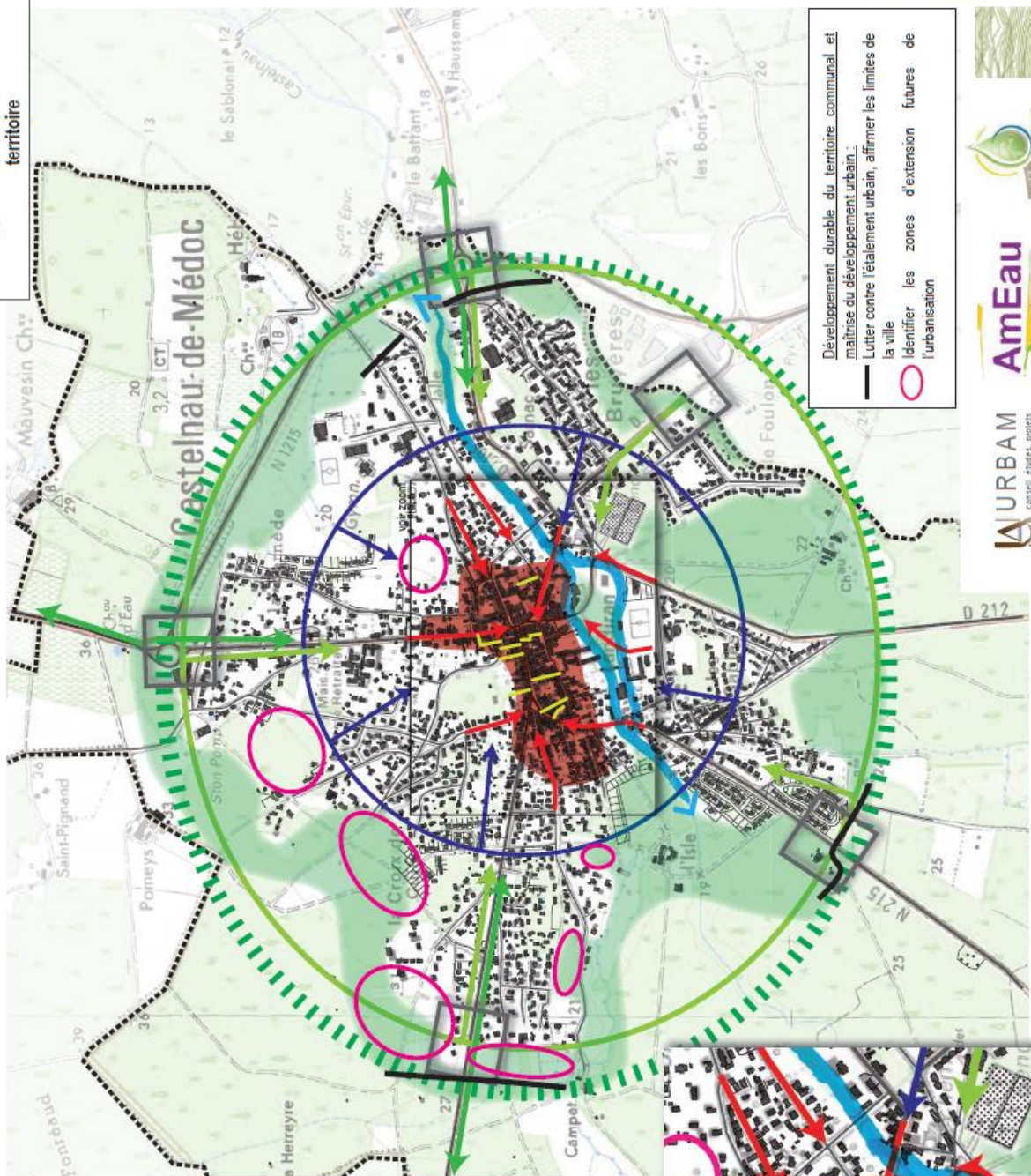
« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, quatre axes majeurs ont été définis pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CASTELNAU-DE-MEDOC, répondant à ces enjeux du code de l'urbanisme.

- Orientation 1 : Développer et aménager durablement le territoire
- Orientation 2 : Réinvestir le centre-ville et le dynamiser
- Orientation 3 : Renforcer la dynamique économique du territoire
- Orientation 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction

→ cf. cartes de synthèse du PADD pages suivantes

**Synthèse de l'objectif 1 :
Développer et aménager durablement le territoire**

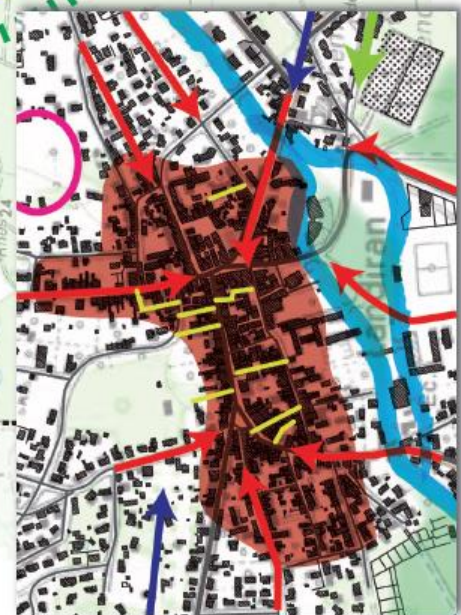


AmEau
Ingénierie

URBAM
conseil, études, projets

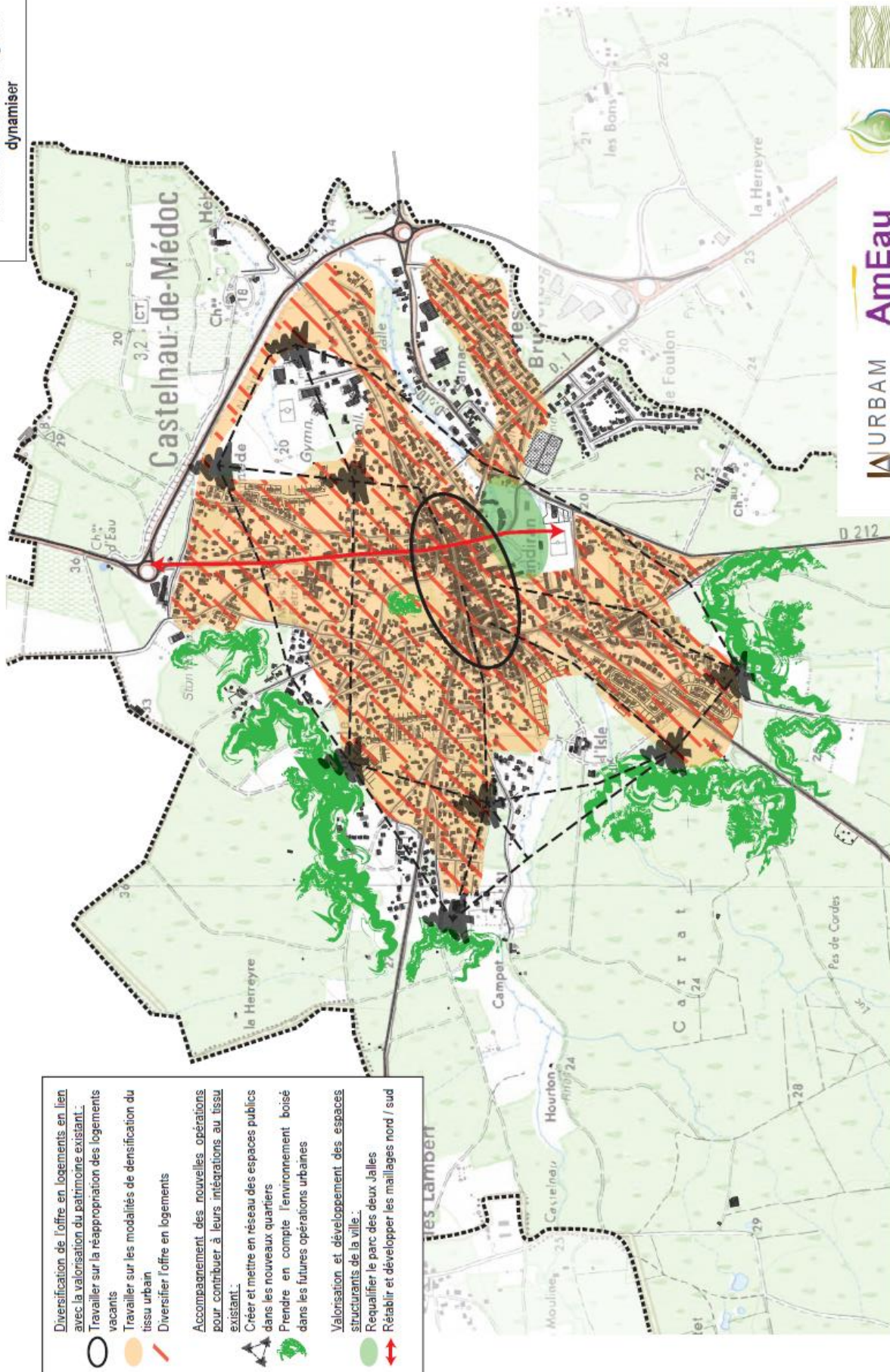
**Révision du Plan Local d'Urbanisme, PADD
COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC**

- Hierarchisation des enveloppes bâties existantes et développement urbain soutenu :**
- Accompagner le développement urbain de « lisières urbaines » traitées en espaces apaisés.
 - Renforcer le centre-bourg en re-investissant le patrimoine existant et en favorisant des typologies urbaines plus compactes et porteuses d'urbanité.
 - Concentrer les apports de population sur le pôle urbain constitué
- Valorisation de l'image communale en tant que « Porte d'entrée du Médoc » :**
- Traiter les lisières urbaines entre le grand paysage et les espaces de proximité
 - Traiter, qualifier et « pacifier » les entrées de ville
- Amélioration des déplacements et des mobilités internes et externes :**
- Développer, hiérarchiser et sécuriser les déplacements sur le territoire communal
 - Valoriser et qualifier le réseau de venelles présents dans le centre-ville
 - Valoriser les abords de la Jalle et appuyer un réseau de cheminements doux sur cette trame verte et bleue
 - Mettre en réseau les grands domaines et créer un réseau de cheminements doux - pistes cyclables en lisière de ville et vers le centre-bourg
 - Mettre en oeuvre des mobilités douces externes

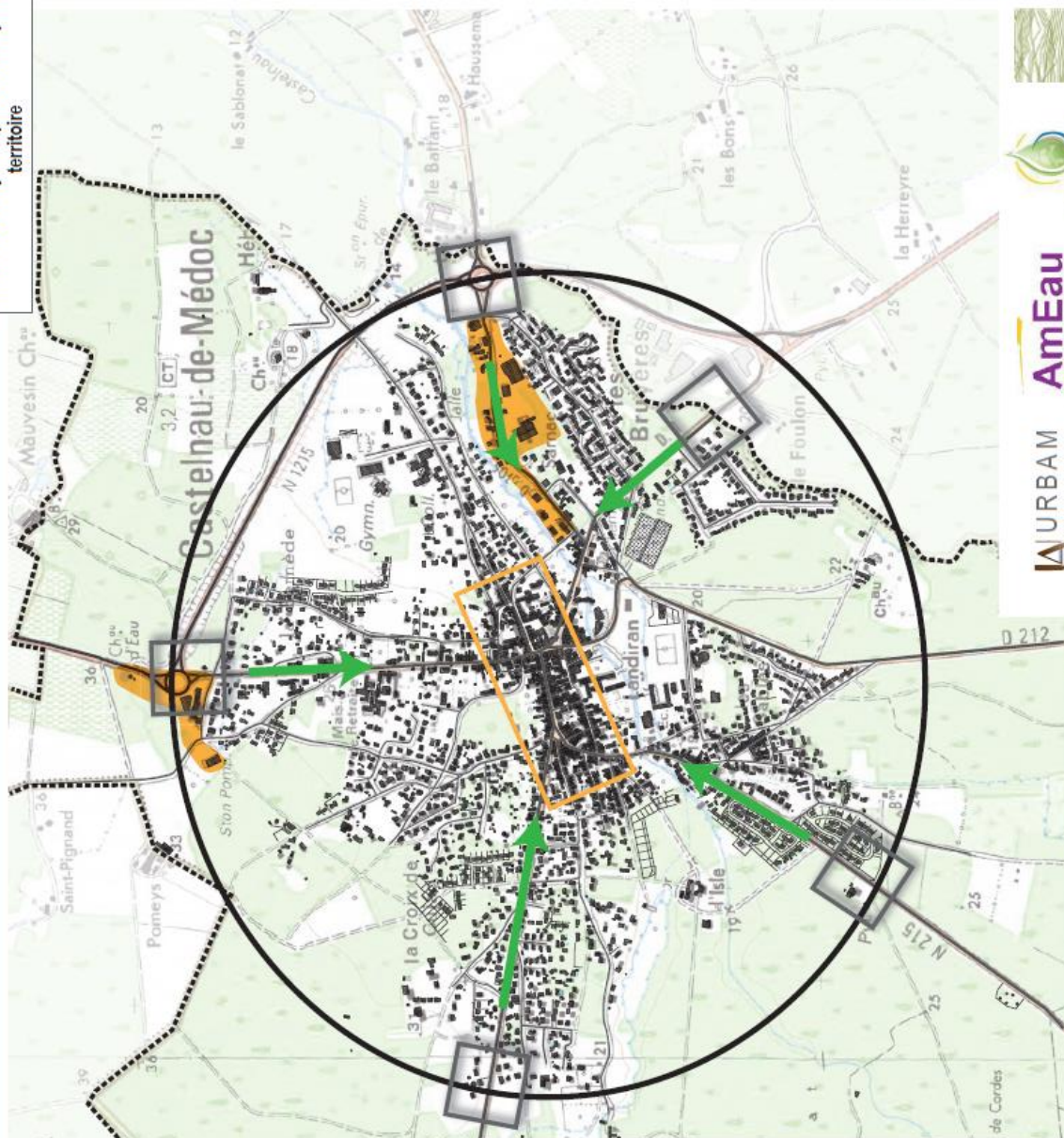


Synthèse de l'objectif 2 :
Réinvestir le centre-bourg et le dynamiser

Révision du Plan Local d'Urbanisme, PADD
COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC



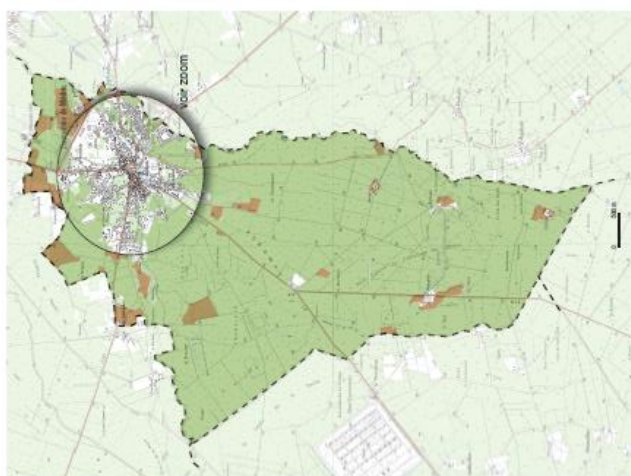
Synthèse de l'objectif 3 :
Renforcer la dynamique économique du territoire



Représentation graphique URBA-M - mars 2016



- Dynamisation du tissu commercial et de services de proximité :**
- Revitaliser le centre-ville et contribuer au développement économique local
- Valorisation de l'image de la commune pour améliorer sa dynamique économique :**
- Soigner les abords de la ville
 - Développer les cheminements doux et mettre en valeur le petit patrimoine
- Pérenniser des activités présentes sur la commune :**
- Maintenir les espaces agricoles et viticoles
 - Maintenir les espaces forestiers
 - Reconnaître les zones d'activités économiques présentes dans l'enveloppe urbaine constituée



Révision du Plan Local d'Urbanisme, PAUD
COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC

4.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont appliquées

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU-DE-MEDOC, conformément à la réglementation, et aux objectifs de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, se décompose en :

- zones urbaines, aux différentes vocations, qu'elles soient « mixtes » : habitat – activités – équipements ou réservées spécifiquement à une activité ou à un équipement : « UA », « UB », « UC », « UE », « Ugv » et « UY » ;
- zone à urbaniser, à vocation mixte mais d'urbanisation future, à court ou moyen terme : « 1AU », « 2AU » ;
- zones naturelles : « N » ;
- zones agricoles, liées à l'exploitation des terres, que les sièges d'exploitation soient localisés sur le territoire communal ou à l'extérieur : « A ».

Philosophie générale du règlement graphique

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU-DE-MEDOC, conformément aux dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, affirme la volonté communale de renforcer les enveloppes urbaines constituées autour du centre-ville, de compléter les lacunes urbaines incluses dans l'enveloppe urbaine constituée, de maintenir les activités traditionnelles agro-sylvicoles, de protéger les boisements d'intérêt paysager et/ou environnementaux, de préserver l'environnement de ce territoire et d'intégrer les risques.

Le Plan Local d'Urbanisme proposé veille, de plus, à une utilisation économe de l'espace, dans le respect des lois Grenelle et de la Loi Alur.

L'organisation spatiale des zones ouvertes à l'urbanisation, concentrée sur et aux abords du centre-ville et des quartiers résidentiels existants se justifie par :

- une organisation urbaine favorisant la densité, la restructuration des zones bâties, la gestion des investissements collectifs en infrastructure,
- un impact réduit de l'urbanisation sur la consommation de terres agro-sylvicoles et sur l'environnement en général.

Concernant le reste du zonage du territoire communal, conformément aux dispositions du P.A.D.D. :

- les zones sensibles au regard des paysages, de l'occupation boisée et des risques sont classées en **zone naturelle N**,
- les secteurs sensibles au regard de l'environnement (zones humides notamment) sont classés en **secteurs agricole protégé Ap et naturel protégé Np**, strictement inconstructibles,
- secteur **Nj** : secteur reconnaissant le parc paysager des Jalles.
- le reste est classé en **zone agricole A** (plaine alluviale et espaces agro-viticoles).

4.4 Surfaces dégagées au plan local d'urbanisme

Espaces forestiers

La commune possède de nombreux **espaces forestiers**, par conséquent le projet choisi impacte plus fortement ces surfaces (34,86 ha).

Espaces agricoles

Un travail de reconnaissance des exploitations en activité a été effectué. Ceci a donné lieu à une limitation de l'étalement de zones urbaines nouvelles sur les espaces agricoles.

Ainsi ce sont 7,04 hectares de zones urbaines et à urbaniser qui seront pris sur des **espaces agricoles** à CASTELNAU-DE-MEDOC. En effet, au regard du projet esquissé et du contexte communal (peu d'espaces agricoles), les espaces agricoles impactés se situent tous aux abords ou au sein de l'enveloppe urbaine constituée.

Espaces naturels

Les zones urbanisées actuelles, souvent assez peu denses, renferment en leur sein des espaces non forestiers et non agricoles, de type résiduel (reste de prairies non cultivées, ancien espace boisé, ...), ainsi que des parcs et jardins parfois vastes, délaissés de l'agriculture du fait de la croissance des dites zones urbaines.

Ces **espaces naturels** parfois importants en surface, concernent pour partie les espaces consommés par les projets de développement urbain proposés dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de « remplissage des dents creuses » et d'intensification de l'enveloppe urbaine constituée (19,9 ha).

4.5 Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation

L'enjeu de structuration du développement urbain de CASTELNAU-DE-MEDOC se traduit par une politique de reconnaissance et de densification du centre-ville et de ses abords, d'urbanisation future des « lacunes urbaines » présentes dans les quartiers résidentiels en proposant une mixité des formes d'habitat.

4.6 Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés s'étendent ainsi sur une superficie de **46,18** ha soit **1,93%** du territoire communal.

4.7 Espaces vert à protéger

Les Espaces Verts à Protéger s'étendent ainsi sur une superficie de **0,83** ha soit **0,03 %** du territoire communal.

4.8 Emplacements réservés

Un certain nombre d'Emplacements Réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC. Au total, ils s'étendent sur **145 531 m²**.

4.9 Eléments de paysage et de patrimoine

Conformément aux dispositions de l'art. R.151-41 3° du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent : [...] 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; [...]* », plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet d'une protection paysagère et patrimoniale particulière.

4.10 Changement de destination

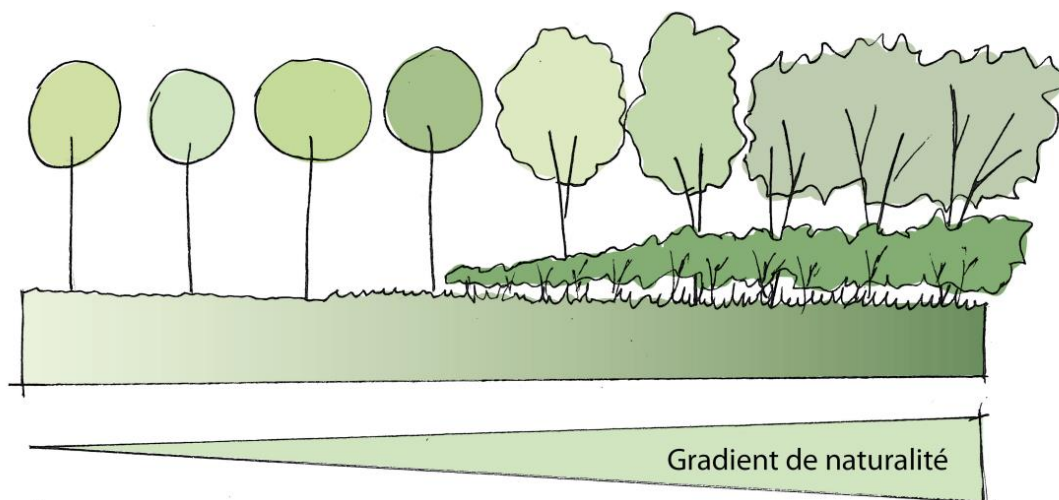
En application de la LAAAF, le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage sont autorisés. Ainsi, après un travail de terrain, il a été identifié onze bâtiments susceptibles de changer de destination.

5. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'en faciliter la lecture, l'ensemble des mesures prises pour éviter, réduire et si possible compenser, s'il y a lieu les conséquences sur l'environnement sont présentées dans la partie « analyse des incidences ». Seules figurent ici des mesures d'accompagnement des projets.

5.1 Insérer le projet dans son contexte environnemental

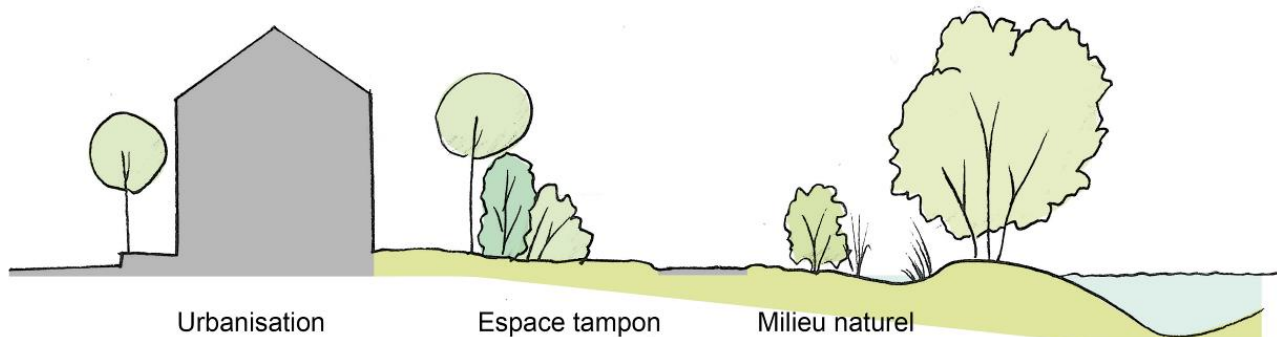
Certains projets s'ancrent sur une partie de l'espace urbain existant, pour s'étirer jusqu'aux franges naturelles et sylvicoles. L'élément végétal participera à faire le lien, au même titre que le bâti, entre l'entité urbaine et les « franges naturelles », avec un gradient de naturalité exprimé par les essences, les tailles et les entretiens choisis.



Gradient de naturalité - Source : Rivière Environnement

La notion de frange et le travail sur ces espaces est un aspect important et répondra à des enjeux multiples : qualité paysagère des aménagements, notion de bande tampon entre milieux urbains et milieux naturels, entrée de la Trame Verte en ville, etc.

Le schéma suivant illustre cette notion.



Frange milieu naturel/milieu urbain - Source : Rivière Environnement

5.2 Recommandations pour la palette végétale

➡ Pour les haies bocagères

Nom vernaculaire	Nom latin	Arbres de haut-jet	Taillis	Arbustes	Arbrisseaux
Chêne	<i>Quercus robur</i>	X			
Frêne	<i>Fraxinus exelsior</i>	X	X		
Orme	<i>Ulmus minor</i>	X	X		
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		X	X	

Nom vernaculaire	Nom latin	Arbres de haut-jet	Taillis	Arbustes	Arbrisseaux
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>		X	X	
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>			X	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>			X	
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>			X	X
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>			X	X
Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>			X	X
Eglantier	<i>Rosa sp (canina, sempersirens...)</i>				X

➔ Pour les ripisylves

Nom vernaculaire	Nom latin	Arbres de haut-jet	Taillis	Arbustes	Arbrisseaux
Aulne	<i>Alnus glutinosa</i>	X	X		
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	X	X		
Frêne	<i>Fraxinus exelsior</i>	X	X		
Chêne	<i>Quercus robur</i>	X			
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		X	X	
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>		X	X	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>			X	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>			X	
Saules fragiles	<i>Salix fragilis</i>			X	X
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>			X	X
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>			X	X
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>			X	X
Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>			X	X

en proportion majoritaire

en situation humide

6. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN - SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 Evaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements

Rappel des besoins en logements établis lors de l'approbation du présent P.L.U. :	Besoin en logements sur la période 2015-2026 (11 ans) : + 992 logements soit environ 83 logements par an à construire
--	--

L'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Pression foncière	<p>Indicateur 1 : Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de 83 logements par an ?</p> <p>Indicateur 2 : Nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif d'environ 11,5 logements renouvelés par an ?</p>
Objectif de croissance pertinent	<p>Indicateur 3 : Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 170 nouveaux habitants par an) et capacités d'accueil du P.L.U. (environ 4 ha consommés par an en « dents creuses », par densification et en extension) : où en est-on de la consommation de l'espace depuis 3 ans ?</p> <p>Indicateur 4 : Vérification de la compatibilité du développement urbain de CASTELNAU-DE-MEDOC avec les objectifs intercommunaux (objectifs du SCoT) : est-on toujours en cohérence avec les objectifs intercommunaux ?</p> <p>Indicateur 5 : Cohérence du dimensionnement des zones à urbaniser 1AU avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l'urbanisation).</p>
Optimisation de la forme urbaine	<p>Indicateur 6 : Cohérence entre le développement urbain réalisé et les orientations d'aménagement et de programmation proposées dans le P.L.U. : le développement urbain est-il conforme aux espérances de l'équipe municipale ?</p> <p>Indicateur 7 : Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, ...). Les zones 1AU répondent-elles aux attentes des orientations d'aménagement et de programmation (en termes de densité et de forme urbaine notamment) ?</p>
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	<p>Indicateur 8 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Des travaux non programmés ont-ils été nécessaires ?</p>

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 9 : Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.
Préservation des paysages naturels et urbains	Indicateur 10 : Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis trois ans à CASTELNAU-DE-MEDOC : cohérence du projet avec la topographie, protection de la végétation d'intérêt existante, protection des fossés hydrauliques, adaptation au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements,

6.2 Evaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

Le présent P.L.U. propose quatorze zones à urbaniser ouverte 1AU à vocation principale d'habitat.

Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones 1AU, l'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères qualitatifs	Indicateurs qualitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	Indicateur 1 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale dans les zones 1AU (notamment le raccordement au réseau collectif d'assainissement).
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 2 : Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués. Indicateur 3 : Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements et de programmation : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?

6.3 Evaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard des enjeux environnementaux

Pour les différentes problématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs est définie pour le suivi de l'état initial de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs sont présentés dans le tableau suivant. Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour annuellement

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle (2017)
Biodiversité, milieux naturels	Surface de boisements de feuillus maintenue/créée par opération d'aménagement (faisant l'objet d'une OAP)	ha % de la surface du projet	Commune de Castelnau de Médoc - PLU	-
	Surface communale artificialisée et surfaces agricole et naturelle	Ha et %	Commune de Castelnau-de-Médoc - PLU	Surfaces artificialisées : U = 246,24 ha du territoire, soit environ 10 % de la superficie totale de la commune, Surfaces non artificialisées : A, N, AU non aménagées : 2156.7 ha, soit environ 89 % de la superficie totale de la commune.
Ressources naturelles Agriculture	Surface forestière en zone naturelle (N)	Ha et %	Commune de Castelnau de Médoc PLU	1704,5 ha, soit 71% du territoire
Ressources naturelles Gestion qualitative de la ressource en eau	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	Qualité des eaux destinées à la consommation humaine – bilan de l'année Agence Régionale de Santé Aquitaine	100% conformité physico-chimique

6.4 modalités de mise en œuvre

➡ Dispositif de suivi

Il est indispensable de prévoir la gouvernance de la mise en œuvre du suivi du PLU. En effet, il est nécessaire de prévoir et d'indiquer les ressources humaines et le budget nécessaire pour cette mission. Le suivi et les résultats de chaque indicateur seront à mettre en parallèle des objectifs définis dans le PADD.

Il s'agit de définir, de manière générale, à quelle fréquence le suivi sera effectué, sous quelle forme les résultats seront restitués, à destination de quel public et qui sera chargé d'effectuer cette démarche.

Il est prévu un suivi à court, moyen et long terme qui permettra à la collectivité de faire un bilan sur le PLU à 3 ans, 7 ans et 15 ans et de mettre en place les mesures correctives nécessaires en cas de mauvais résultats du suivi.

Information du public

Le public sera également tenu informé des résultats du suivi de la mise en œuvre du PLU.

ANNEXES

- **ANNEXE 1 : MRAe – Résultat de l'examen au cas par cas**
- **ANNEXE 2 : Carte des contraintes à l'urbanisation**
- **ANNEXE 3 : Evaluation des besoins quantitatifs**
- **ANNEXE 4 : Préconisations relatives aux plantations**
- **ANNEXE 5 : Arrête portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies**

ANNEXE 1 : MRAE – RESULTAT DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision délibérée de la Mission régionale d'autorité
environnementale après examen au cas par cas portant,
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la révision du plan local d'urbanisme
de Castelnau-de-Médoc (33)**

n°MRAe : 2017DKNA68

dossier KPP-2017-4635

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 14 juin 2016 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le maire de la commune de Castelnau-de-Médoc, reçue le 21 mars 2017, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 26 avril 2017 ;

Considérant que le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau-de-Médoc, d'une superficie de 2 392 hectares pour une population de 4 153 habitants (INSEE 2013), a pour objectif de se mettre en conformité avec les nouvelles exigences réglementaires et de s'adapter à l'évolution du contexte communal ;

Considérant le souhait de la municipalité d'atteindre à l'horizon 2026 une population de 6 161 habitants, soit une croissance annuelle de + 3,34 %, à comparer à la croissance de + 1,88 % observée sur la période 2008 – 2015 ;

Considérant que le développement projeté, basé sur une perspective de croissance démographique guidée par les objectifs du futur SCOT « Médoc 2033 » en cours d'élaboration, devrait être expliqué dans la mesure où il prévoit un presque doublement de la croissance observée localement ces dernières années ;

Considérant les besoins nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants, le projet conduirait à la construction de 992 logements, dont 143 pour le seul maintien de la population actuelle, à raison de 2,2 personnes par logement ;

Considérant qu'avec un objectif affiché de réduction de la consommation foncière moyenne par logement de 625 m² à 400 m² (passage de 16 à 25 logements par hectare) et un taux de rétention foncière de 10 %, la consommation totale pour permettre la réalisation des constructions projetées s'établirait à 43,6 hectares, ces surfaces ouvertes à l'urbanisation étant situées dans l'enveloppe urbaine constituée et sur de nouveaux espaces en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que les surfaces constructibles encore disponibles dans le document d'urbanisme en cours représentent 58,7 hectares, qu'ainsi la réduction de consommation foncière envisagée dans le futur document de planification permettrait de restituer 15,1 hectares, provenant essentiellement de zones AU ;

Considérant que le projet fait état de la mobilisation de 50 hectares en zones U et AU, pour construction des logements prévus, dont 16 hectares de prairies et 34 hectares de boisements, sans expliquer ni justifier ce nouveau chiffre, qui diffère des 43,6 hectares évoqués ci-dessus, avec un écart de plus de 6 hectares

Considérant la présence du site Natura 2000 « *Marais du Haut-Médoc* » à proximité immédiate des limites communales, avec lequel le ruisseau « La Jalle de Castelnau » traversant le centre-ville établit une relation fonctionnelle ;

Considérant que la « Jalle de Castelnau » connaît des débordements dus en grande partie aux ruissellements d'eaux pluviales consécutifs à l'imperméabilisation des parcelles des lotissements existants ; qu'à cet égard, il apparaît nécessaire d'apporter la justification du projet communal à maîtriser les surcharges d'eaux pluviales actuelles et à évaluer l'aptitude du milieu à recevoir des charges supplémentaires par la poursuite d'opérations d'urbanisation sous forme de lotissements ;

Considérant que la station d'épuration de la commune, d'une capacité de 8 000 équivalent-habitants, permet le raccordement des futurs logements mais présente régulièrement des dépassements de charges hydrauliques et des déversements d'eaux non traitées dans la « Jalle de Castelnau », pouvant avoir une incidence défavorable sur la conservation du site Natura 2000 avec lequel elle est en relation ;

Considérant que l'accueil de population supplémentaire prévu par la commune est susceptible d'amplifier les problèmes hydrauliques rencontrés sur la station d'épuration et la Jalle, ce qui nécessiterait d'être étudié ;

Considérant ainsi qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Castelnau-de-Médoc ne soit pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Castelnau-de-Médoc (33) est soumis à évaluation environnementale.

Article 2 :

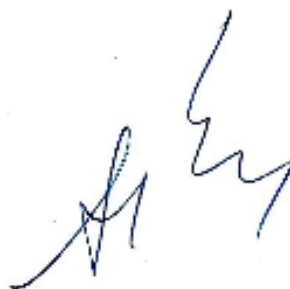
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation Autorité environnementale du CGEDD
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Bordeaux, le 17 mai 2017

Pour le président,
le membre permanent titulaire de
la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

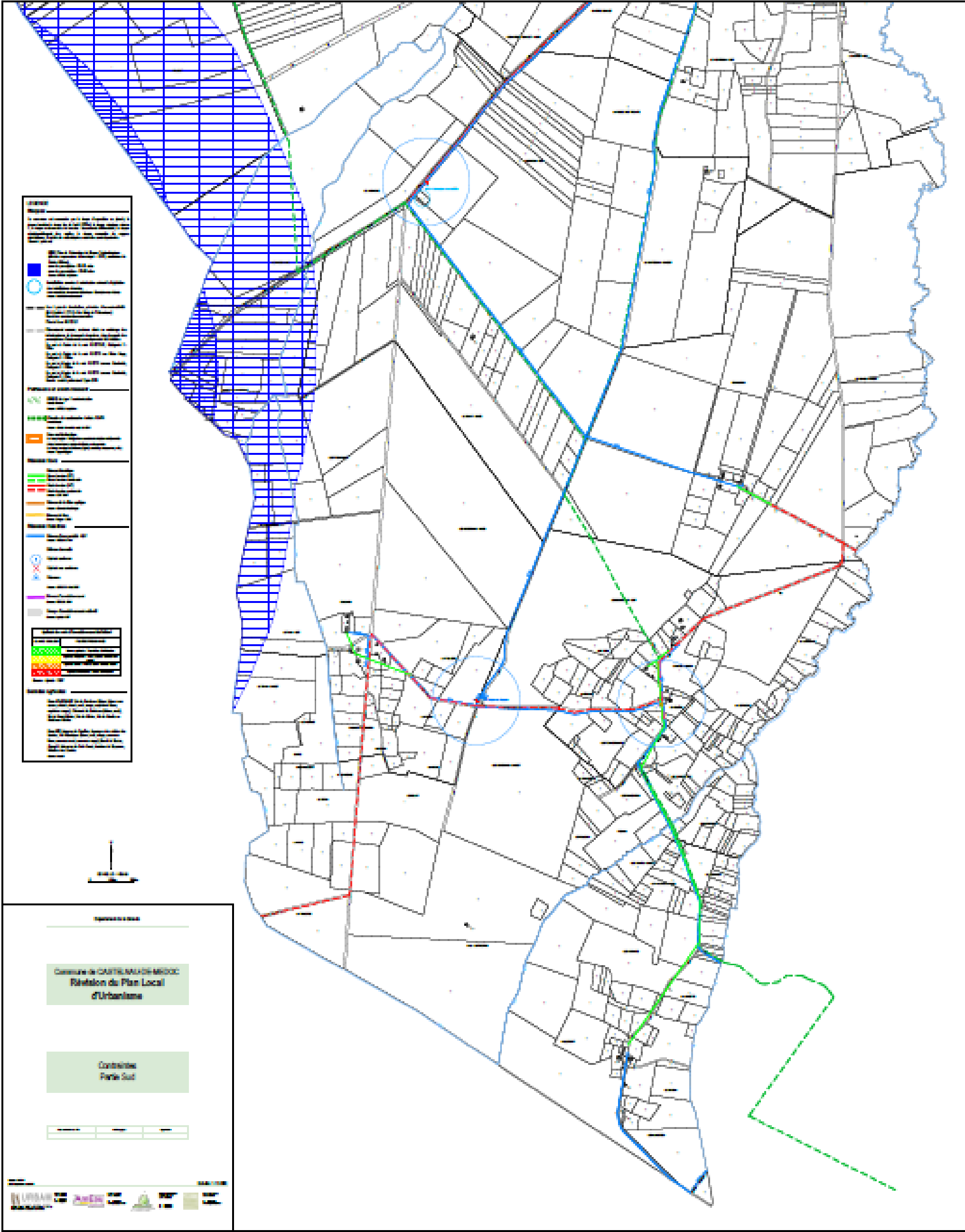
2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

ANNEXE 2 : CARTE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION





ANNEXE 3 : EVALUATION DES BESOINS QUANTITATIFS

POINT 1 : CALCUL DES BESOINS DE LOGEMENTS AU TERME 2026 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION EN NOMBRE – « POINT MORT »

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à CASTELNAU-DE-MEDOC démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population :

Période de calcul : 2012-2026	Commentaires	Calcul	Conclusion
<p>Renouvellement du parc</p> <p>Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, ...). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.</p> <p>Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période inter-censitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.</p>	<p>Le parc de logements augmente de 228 logements entre 2007 et 2012 (données INSEE) alors que 339 logements ont été commencés sur la même période (données SITADEL2). Cela représente un renouvellement de 7% sur la période 2007-2012 et un renouvellement moyen du parc de 1,4% par an.</p> <p><u>Hypothèse de travail</u> : le renouvellement du parc connu entre 2007 et 2012 est très important (des logements ont été transformés en logements locaux d'activités, ou plusieurs logements ont été transformés en 1 seul logement par exemple), on peut supposer que ce phénomène va perdurer mais dans des proportions bien moindres sur la période 2012-2026.</p> <p>Le taux de renouvellement annuel entre 2012 et 2026 est ainsi estimé à 0,5%.</p>	<p>1817 (parc total de logements en 2012) $\times 1,07$ (0,5% sur 14 ans – entre 2012 et 2026) = 1944</p> <p>$1944 - 1817 = + 127$ logements</p>	<p>On estime donc que 127 logements seront renouvelés, abandonnés ou détruits sur la période 2012-2026.</p>
<p>Desserrement de la population</p> <p>La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et des séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, ... Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.</p>	<p>Il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se produire ou tout du moins se maintenir. Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation en logements.</p> <p><u>Hypothèse de travail</u> : Alors que le taux d'occupation était de 2,3 en 2012 (en 2007 : 2,4, 1999 : 2,7 et en 1990 : 2,8), nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2012-2026, on observe une légère baisse des occupants par foyer à 2,2, dans un contexte de natalité faible et de forte migration depuis plus de 10 ans.</p>	<p>3781 (population des résidences principales en 2012) / $2,2 = 1718$ résidences principales</p> <p>$1718 - 1644$ (nombre de résidences principales en 2012) = $+ 74$ logements.</p>	<p>Cette hypothèse consomme 74 logements.</p>
<p>Evolution des résidences secondaires</p>	<p><u>Hypothèse de travail</u> : L'hypothèse proposée est une stagnation des résidences secondaires à leur valeur de 2012 qui était de 26 (valeur stable sur les 25 dernières années).</p>	<p>0 logement</p>	<p>Cette hypothèse ne consomme pas de logement.</p>
<p>Evolution des logements vacants</p> <p>L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux</p>	<p>En 2012 le pourcentage de logements vacants est de 8,1%.</p> <p><u>Hypothèse de travail</u> :</p>	<p>1644 (résidences principales en 2012) $+ 127$ (renouvellement) $+ 74$ (desserrement) $+ 0$ (résidences secondaires) = 1845 logements (parc</p>	<p>Cette hypothèse libère 18 logements.</p>

Période de calcul : 2012-2026	Commentaires	Calcul	Conclusion
<i>habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants).</i>	On peut émettre l'hypothèse d'un léger tassement de ce pourcentage à environ 7% en 2026 au regard du dynamisme communal et de la volonté de réinvestir le centre-ville.	<i>total de logements sans les logements vacants en 2026)</i> $(1845 \times 7) / 100 = 129$ logements vacants en 2026 $129 - 147 = -18$ logements vacants sur la période 2012-2026.	

Récapitulatif :

Renouvellement	+ 127
Desserrement des ménages	+ 74
Logements vacants	- 18
Résidences secondaires	0
Total	183

Pour maintenir sa population de 2012, CASTELNAU-DE-MEDOC doit construire environ **183 logements** d'ici à 2026 (soit un peu moins de 13 logements par an sur 14 ans = « point mort »).

Hypothèse d'évolution de la population communale retenue :

Rappel : POINTS NOTABLES DU PROJET DE PADD DU SCOT MEDOC 2033 CONCERNANT CASTELNAU-DE-MEDOC

CASTELNAU-DE-MEDOC : passer d'un pôle d'accueil à une ville constituée

Une force montante :

- L'impact puissant de la croissance métropolitaine induit un fort développement commercial, qui doit être raisonné en lien avec les autres pôles urbains ;
- CASTELNAU-DE-MEDOC doit échapper à la tentation, en entrant dans l'aire métropolitaine, de tourner le dos au Pays.
- Une centralité à conforter : conforter le développement du centre-ville et y concentrer les activités commerciales.
- Un territoire à restructurer : une capacité d'accueil considérable, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, doit conduire à un projet urbain innovant, reprenant les principes énoncés ci-dessus : nature dans la ville et à ses abords, mobilité douce, activités renforcées au centre, valorisation du patrimoine/innovation architecturale...

CASTELNAU-DE-MEDOC /
Avensan

		PLAFONDS D'ACCUEIL	
		Gains 2013-2025	Gains 2013-2033
CŒUR MEDOC	Lesparre / Gaillan	+ 1 860	+ 3 300
	Villages estuariens	+ 480	+ 850
	TOTAL	+ 2 340	+ 4 150
CENTRE MEDOC	Paulliac	+ 1 410	+ 2 500
	Saint-Laurent-Médoc	+ 735	+ 1 300
	TOTAL	+ 2 625	+ 4 650
MEDULLIENNE	Castelnau / Avensan	+ 2 500	+ 3 720
	Le Porge	+ 425	+ 900
	Ste-Hélène/Salaunes	+ 1 000	+ 1 500
	Villages viticoles	+ 900	+ 1 500
	Villages forestiers	+ 570	+ 990
TOTAL SMERSCOT		10360	17410

Comparaison par EPCI

	PROJET D'ACCUEIL SMERSCOT			EVOLUTIONS RETROSPECTIVES		
	2013- 2033	2013- 2025	2025- 2033	1999- 2013	1999- 2008	2008- 2013
MEDULLIENNE	1,9%	2,1%	1,55%	2,8%	2,9%	2,7%
CENTRE MEDOC	1,2%	1,2%	1,2%	0,6%	0,5%	1%
CŒUR MEDOC	1,4%	1,4%	1,4%	1,0%	0,8%	1,4%
TOTAL	1,53%	1,6%	1,4%	1,5%	1,4%	1,7%

PIERRE LASCABETTES | ARCUS
AGENCE FOLLÉA-GAUTIER | JEAN MARIEU



COHEO | NICOLAS MUGNIER
BFC AVOCATS | RIVIÈRE ENVIRONNEMENT

SMERSCOT en Médoc

ÉLABORATION DU SCOT
MÉDOC 2033

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
03 | 2015 ACTUALISÉE 07 | 2016 - DOCUMENT DE TRAVAIL

50

Les projections démographiques et perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans le scénario « recentrage + », lequel induit un gain de 17 410 habitants d'ici 2033 principalement orienté sur l'armature territoriale des pôles structurants ou d'appui secondaire, afin qu'ils puissent capter environ 76 % des gains de population.

Soit pour CASTELNAU-DE-MEDOC environ + 155 habitants/an.

Population communale (INSEE 2013 -
sans double compte) : 4 153 habitants.

Hypothèse de travail :

production de 83 logements par an en résidences principales entre 2013 et 2026
(dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 69 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet)

Estimations

Progression du parc de logements
induite

Logements à réaliser entre 2013 et 2026 : 1079 logements ;

Nombre de logements réalisés entre 2013 et 2014 : 87 logements (données communales) soit environ 140 habitants de plus entre 2013 et 2014 (en intégrant le « point mort ») soit une population estimée en 2015 à 4 293 habitants ;

→ soit un besoin total entre 2015 et 2026 de : 992 logements (dont 143 pour maintenir la population actuelle)

Population en 2026

6 161 habitants ((992-143) x 2,2)= 1 868 habitants supplémentaires)

Total logements en 2026

2 909 logements

Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée

Besoin foncier induit d'ici à 2026

Hyp. de travail : 400 m² VRD inclus (25
logements/ha) et taux de rétention de
1,1*

environ 43,6 ha

Besoin en équipements scolaires
induits

Pourcentage de la population
scolarisée en élémentaire et
maternelle sur la commune en 2015 :
13% (hyp. de travail utilisée : 13%)

Niveau maternelle/élémentaire :

En 2015, 558 enfants sont scolarisés sur la commune pour une population estimée de 4 293 habitants. La population estimée en 2026 est de 6313 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 821.

→ création de neuf classes supplémentaires (environ 263 élèves supplémentaires).

Besoin en équipements
administratifs

→ extension / délocalisation des bâtiments des services techniques et des services administratifs
(possibilité d'extension au nord derrière la mairie).

Besoin en équipements socio-
culturels

→ maison des associations à construire.
→ un centre culturel à construire.
→ un centre de co-working à construire.
→ un pôle culturel d'envergure : salle de cinéma, de spectacle,...

Population communale (INSEE 2013 - sans double compte) : 4 153 habitants.	Hypothèse de travail : production de 83 logements par an en résidences principales entre 2013 et 2026 (dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 69 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet)
Besoins en espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> → amélioration des espaces dédiés aux piétons, → amélioration de l'intégration des espaces de stationnement, organisation et « rentabilisation » des espaces de stationnement, ... → réorganisation et réaménagement des abords de la mairie (stationnement notamment), → réalisation de parkings-relais près des arrêts de bus, → agrandissement du parking de l'Eglise, → création de stationnements le long de la rue Georges Mandel, le long de la Jalles, → utilisation du terrain de foot pour étendre le pôle scolaire, → créer des stationnements et proposer une opération de logements Rue de l'Eglise, → proposition d'un espace partagé Rue des Pas Perdus, → création d'espaces publics de quartier, → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.
Besoin en équipements sanitaires et sociaux	<ul style="list-style-type: none"> → création d'une nouvelle cantine en projet, → augmentation de l'offre en logements d'urgence.
Besoin en équipements sportifs et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> → développement de fonctions complémentaires, ouvertes vers la jeunesse (skate park, street park, ...), → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux, → construction d'un city stade dans le Parc des Jalles.
Besoins en réseaux collectifs	<ul style="list-style-type: none"> → amélioration du cadencement du réseau départemental de bus, → renforcement de la défense incendie, → développement du réseau de fibre optique, → réalisation de travaux d'entretien de génie-civil sur la station d'épuration, → réhabilitation, suite au diagnostic en cours, du réseau d'assainissement eaux usées, → réalisation d'un diagnostic du réseau des eaux pluviales, → amélioration du réseau de gestion des eaux pluviales pour pallier aux surcharges d'eaux pluviales dans la Jalle, → extension de la STEP de CASTELNAU-DE-MEDOC/Avensan.

(*) Hypothèses de calcul :

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Entre 2005 et 2015, la consommation moyenne foncière par logement observée est de **625,3 m² brute**.

Conformément aux dispositions du SCoT, le présent PLU doit permettre la production d'environ **83 logements par an**, consommant un foncier moyen pour les futurs logements de 400 m²/logement.

La prise en compte d'une rétention foncière « moyenne » est estimée à un coefficient de **1,1**, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins.

Ainsi, entre 2015 et 2026, environ 992 logements pourront être créés. Pour ce faire, CASTELNAU-DE-MEDOC destine une enveloppe maximum de 43,6 hectares située dans l'enveloppe urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis en continuité de l'urbanisation existante de la ville.

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants.

ANNEXE 4 : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE EAU POTABLE

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DE CASTELNAU DE MÉDOC

Exercice 2016

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

(Article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)



*Mise en forme par la société ICARE -
Ingénieur Conseil Eau et Assainissement
109 Avenue Blaise Pascal
33160 Saint Médard en Jalles*

*Tél : 06 28 77 16 49
Mail : contact@icare-conseil.com*

SOMMAIRE

I -	OBJET DU DOCUMENT	3
II -	CARACTÉRISATION GÉNÉRALE DU SERVICE	3
II.1 -	TERRITOIRE DESSERVI	3
II.2 -	MODE DE GESTION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT	3
II.2.1 -	Prestations à la charge du délégataire	4
II.2.2 -	Prestations à la charge de la collectivité	4
II.3 -	LES ABONNÉS DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT	4
II.3.1 -	Généralités	4
II.3.2 -	Schéma d'assainissement - Taux de raccordement	5
II.3.3 -	Abonnés industriels	5
II.3.4 -	Autres utilisateurs du service -Dépotage de matières de vidange	5
III -	LE RÉSEAU DE COLLECTE	6
III.1 -	LES OUVRAGES STRUCTURANTS DU RÉSEAU	6
III.2 -	CONTRÔLE ET ENTRETIEN DU RÉSEAU	6
III.3 -	REJETS NON DOMESTIQUES	6
IV -	LES STATIONS D'ÉPURATIONS	7
IV.1 -	LA STATION DE CANTERANNE – COMMUNE DE CASTELNAU	7
IV.2 -	LA STATION DE LA LANDETTE – COMMUNE DE LISTRAC	9
IV.3 -	LE LAGUNAGE DE PETIT POUJEAU– COMMUNE DE MOULIS	10
IV.4 -	LA STATION DE MANIEU– COMMUNE DE SALAUNES	11
IV.5 -	LA FILIÈRE BOUES	12
V -	LES INDICATEURS DE QUALITÉ ET DE PERFORMANCE	12
V.1 -	LES INDICES GÉNÉRAUX	12
V.2 -	INDICES CONCERNANT LES RÉSEAUX	13
VI -	LES TRAVAUX ET LES ÉTUDES	13
VII -	LES INDICATEURS FINANCIERS DU SERVICE	14
VII.1 -	TARIFICATION DE L'ASSAINISSEMENT	14
VII.1.1 -	Préambule	14
VII.1.2 -	La part de la collectivité	14
VII.1.3 -	La part de l'exploitant	14
VII.1.4 -	Les taxes	15
VII.1.5 -	Récapitulatif	15
VII.2 -	BILAN FINANCIER DU SERVICE	16
VII.2.1 -	Les recettes du service de l'Assainissement	16
VII.2.2 -	Compte administratif	17
VII.2.3 -	Évolution de la dette	18
VIII -	SYNTHÈSE GÉNÉRALE	19
Annexe		
A1 -	Fiche de synthèse des indices de performance	21
A3 -	Informations Agence de l'Eau sur redevance 2017	25

I - OBJET DU DOCUMENT

Un
document de
synthèse
pour les élus
et les
usagers

Ce présent rapport a pour objet de répondre aux obligations de l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise qu'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement eaux usées doit être présenté à l'assemblée délibérante et mis à la disposition du public.

Ce document a aussi pour objet de présenter de manière synthétique le fonctionnement et les caractéristiques principales du service et servir d'outil de communication librement consultable par tous.

Il est conforme à l'annexe VI du CGCT modifiée par le décret du 2 mai 2007.

Il intègre les modifications apportées par la Loi du 12 Juillet 2010, dite Loi Grenelle II.

II - CARACTÉRISATION GÉNÉRALE DU SERVICE

II.1 - TERRITOIRE DESSERVI

Le SIAEPA de Castelnau de Médoc, regroupe les communes de Castelnau de Médoc, Avensan, Moulis en Médoc, Listrac Médoc et Salaunes.

Situé au Nord Ouest du département de la Gironde, dans la zone dénommée "Le Médoc", il se caractérise par un habitat de type rural avec une économie tournée principalement vers la viticulture et l'exploitation forestière.

4 385 abonnés
représentant
environ 9 780
habitants

Le nombre d'abonné au réseau d'assainissement est de 4 385, soit environ 9 780 habitants.

La population totale du SIAEPA est d'environ 12 411 habitants représentant 5 564 abonnés au réseau eau potable.

II.2 - MODE DE GESTION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT

Le Syndicat de Castelnau de Médoc a délégué la gestion de l'ensemble des équipements du réseau de collecte et de traitement des eaux usées à la Société Véolia Eau par un contrat d'affermage renouvelé le 1^{er} juillet 2007 pour une durée de 12 ans. Ce contrat prendra donc fin le 30 Juin 2019.

Le contrat a fait l'objet de 5 avenants pour tenir compte de l'évolution du service dont 2 sur l'année 2014 :

Une gestion
par affermage
jusqu'au 30
juin 2019

- Avenant 1 (2010) : Intégration de 8 postes de refoulements
- Avenant 2 (2012) : Transfert des travaux de la station de Listrac sur des travaux sur la station de Castelnau du médoc
- Avenant 3 (2013) : Intégration de nouveaux postes et modification administratives du contrat
- Avenant 4 (2014) : Modification de la rémunération pour tenir compte de l'abandon de la valorisation des boues par épandage au profit du compostage
- Avenant 5 (2014) : intégration de 3 nouveaux postes de refoulement

Ainsi, l'entretien et l'exploitation du service incombent au délégataire, tout comme le renouvellement des matériels électriques et mécaniques. Pour sa part, la Collectivité organise et finance l'extension, le renouvellement ou le renforcement du réseau et de tous les ouvrages de génie civil du service.

La répartition des tâches est donc la suivante :

II.2.1 - Prestations à la charge du délégataire

Une répartition
des tâches
entre le
gestionnaire et
la collectivité

- Gestion des abonnés :** Mise en service des branchements - Établissement du contrat -
Remise du règlement du service;
Accueil des usagers;
Émission des factures, traitement des réclamations et contentieux;
Vérification de la bonne réalisation des raccordements.
- Gestion du service :** Fonctionnement, surveillance et entretien des ouvrages;
Astreintes;
Traitement des informations et interventions pour les pannes;
Mise en service des nouvelles canalisations et des ouvrages de traitement;
Analyses et suivi de la qualité de l'eau épurée et du fonctionnement des stations;
Gestion des boues des stations;
Intervention pour désobstruer le réseau.
- Renouvellement :** Des installations électriques, des télégestions, des pompes
Des portes, clôtures, portails, peintures des ouvrages
Des compteurs, des branchements
Des installations de traitement hors génie civil
- Divers :** Fourniture et mise à jour des plans
Campagne de recherche des eaux parasites
Participation à l'élaboration des programmes d'investissement
Avis sur les raccordements futurs dont lotissements

II.2.2 - Prestations à la charge de la collectivité

- Investissement :** Financement des travaux d'extension et renforcement des ouvrages et des canalisations;
Mise aux normes des ouvrages lors des modifications de la réglementation;
Déplacement des conduites
- Renouvellement :** Des ouvrages de génie civil
Des canalisations et ouvrages accessoires

II.3 - LES ABONNÉS DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT**II.3.1 - Généralités**

Sur la population totale des cinq communes, soit 12 411 habitants (INSEE 2014), seulement environ 9 780 habitants représentant 4 385 abonnés sont raccordés au réseau de collecte, soit environ 78,8 % de la population.

Par rapport à 2015, on constate une augmentation de 1,98 % du nombre d'abonnés soit 85 nouveaux abonnés.

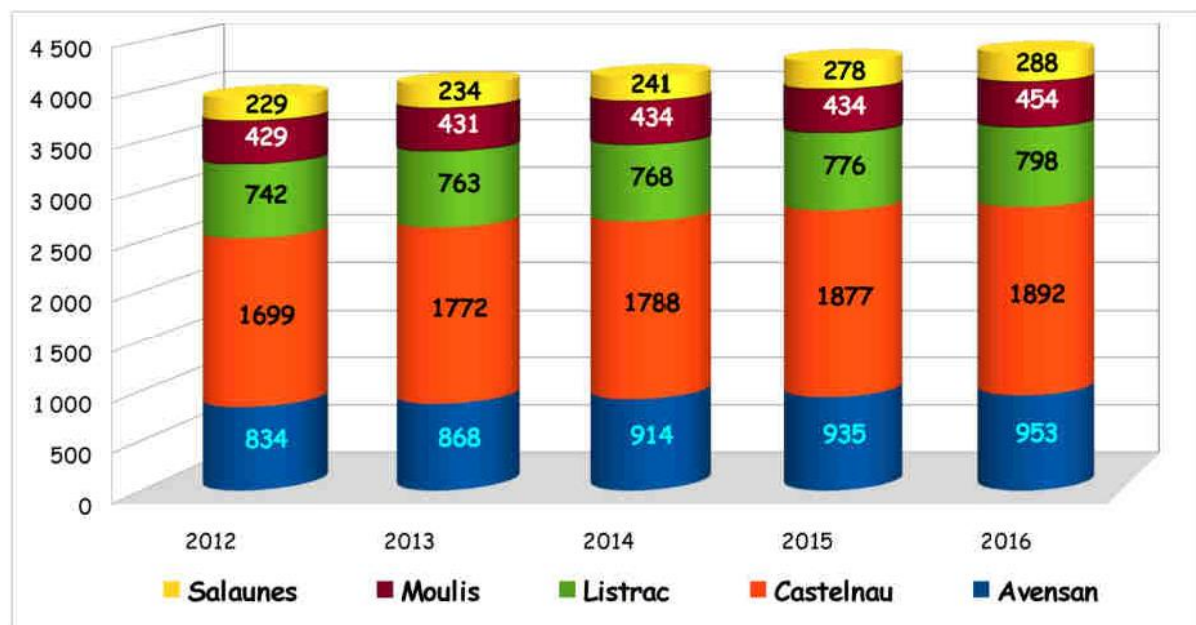
Les progressions du nombre d'abonnés sont les suivantes :

	Valeur 2014	Valeur 2015	Valeur 2016	Progression	
Avensan	914	935	953	18	1,93%
Castelnau	1 788	1 877	1 892	15	0,80%
Listrac	768	776	798	22	2,84%
Moulis	434	434	454	20	4,61%
Salaunes	241	278	288	10	3,60%
TOTAL	4 145	4 300	4 385	85	1,98%

Une
augmentation
de 1,98 % du
nombre
d'abonnés
pour un total
de 4 385

On constate donc une progression de 10 à 22 abonnés par commune.

L'évolution du nombre d'abonnés est la suivante :



II.3.2 - Schéma d'assainissement - Taux de raccordement

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Syndicat a fait réaliser en 1997 un schéma d'assainissement qui a été approuvé le 8 avril 1999 après enquête publique.

Ce schéma indique que la zone d'extension du réseau de collecte devait concerner à terme 4 237 abonnés, soit environ 9 750 personnes. Il est précisé que ces schémas ne tiennent pas compte des nouvelles habitations.

Le taux de respect du schéma d'assainissement est donc de 103,5%. Cependant ce taux n'a qu'une faible signification car en dehors de Castelnau de Médoc, toutes les autres communes ont un taux de raccordement supérieur à 100 % en raison du nombre de nouvelles habitations non prévues au schéma d'assainissement initial.

Il est rappelé que 79 % de la population des communes est desservi par l'assainissement collectif.

Un taux de
raccordement
de 79%

II.3.3 - Abonnés industriels

L'exploitant n'indique pas de raccordement d'industriel faisant l'objet d'une convention.

II.3.4 - Autres utilisateurs du service - Dépotage de matières de vidange

Cinq établissements (Raba, AMI, H2A, ASF33 et Sanitra Fourrier) viennent dépoter des matières de vidanges sur la station de Castelnau conformément à leur convention. En 2016, les dépotages ont représentés 946 m³ pour 696 m³ en 2015 et 692 m³ en 2014.

Le Conseil Général a organisé mi 2015 une réunion avec tous les partenaires pour accroître l'efficacité de ce service qui est très en dessous des prévisions de collecte.

946 m³ de
matières de
vidange reçus,
en
augmentation

III - LE RÉSEAU DE COLLECTE

III.1 - LES OUVRAGES STRUCTURANTS DU RÉSEAU

Un réseau de
105 km de
canalisations
avec 73 postes
de refoulement

Le réseau de collecte est divisé en cinq entités principales aboutissant chacune à une station d'épuration, à savoir :

1. Station de Canteranne : Regroupe les abonnés de Castelnau de Médoc et d'Avensan, ainsi que le quartier d'Aigubelle sur la commune de Moulis en Médoc. Ce réseau comprend 33 postes de refoulement non compris celui en entrée de station.
2. Station de La Landette : Zone de la commune de Listrac Médoc avec 11 postes de refoulement
3. Lagunage du Petit Poujeau : Dessert les abonnés de Moulis en Médoc par l'intermédiaire de 9 postes de refoulement.
4. Station de Salaunes : 10 postes de refoulement permettent la collecte des habitants de cette commune non compris celui en entrée de station.
5. Secteur de Médrac sur la commune de Listrac et de Grand Poujeaux sur la commune de Moulis qui sont reliés par refoulement (6 postes) au réseau du Syndicat de Lamarque.

Le linéaire gravitaire total est de 76,6 km et celui des refoulements de 28,5 km. Le réseau a augmenté de 2,3 km par rapport à 2015, en particulier par les extensions sur Salaunes

Conformément à son contrat, l'exploitant a équipé la totalité des postes de refoulement en télégestion ce qui lui permet d'être averti en temps réel des problèmes et d'intervenir en conséquence.

Il est aussi recensé 5 déversoirs d'orage ou trop plein de poste, aucun n'étant équipé d'une surveillance, ce qui se traduit par un **indice de connaissance des rejets au milieu naturel qui n'est actuellement que de 30 sur 120** (similaire à 2014). Seul le déversoir de tête de la station d'épuration de Canteranne (Castelnau) est équipé d'un débitmètre.

III.2 - CONTRÔLE ET ENTRETIEN DU RÉSEAU

L'exploitant réalise des contrôles, des tests et du curage du réseau selon le tableau suivant :

Type d'intervention	2012	2013	2014	2015	2016	N/N-1
Inspection caméra	64	38	9	0	0	/
Tests à la fumée	0	5 956	0	0	0	/
Désobstruction réseau	28	18	32	31	13	-58%
Désobstruction branchement	31	34	15	6	6	0%
Curage de réseau curatif	1 300	615	635	1 980	10	-99%
Curage de réseau préventif	3 590	450	1 000	2 300	652	-72%

Des curages
préventifs et
curatifs du
réseau en baisse

Une étude
diagnostique
réalisée en 2015
pour améliorer
la collecte des
effluents

Il est précisé qu'en 2015 il a été réalisé par le Syndicat une étude diagnostique qui a aussi comporté des curages et des passages caméra.

Plusieurs secteurs du réseau ont été refaits en 2016 suite à des effondrements dont le secteur de la Gare à Avensan..

Il est précisé que 7 secteurs ont nécessité plus de deux interventions dans l'année (6 en 2015).

Le taux de points noirs est donc de 6,6 %, pour 5,8 en 2015 et 2014.

III.3 - REJETS NON DOMESTIQUES

Le rapport du délégataire ne fait pas état de problème de rejets d'origine non domestique.

IV - LES STATIONS D'ÉPURATIONS

IV.1 - LA STATION DE CANTERANNE - COMMUNE DE CASTELNAU

Cette station d'une capacité nominale de 8 000 équivalents habitants fonctionne sur le principe des boues activées. Elle a été mise en service en 2004.

Après traitement, son rejet s'effectue vers la Jalle de Castelnau. La filière boues retenue est celle d'une déshydratation par une centrifugeuse fixe avec ajout de chaux pour stabiliser les boues puis compostage. Cette station comporte aussi une aire de dépotage des matières de vidange qui fonctionne depuis 2010.

Un nouvel arrêté de rejet a été notifié en septembre 2016 en ajoutant une obligation de traiter le phosphore.

Cette station a fait l'objet en 2016 de 12 contrôles d'une journée par l'exploitant et de bilans du SATESE. Les résultats sont les suivants :

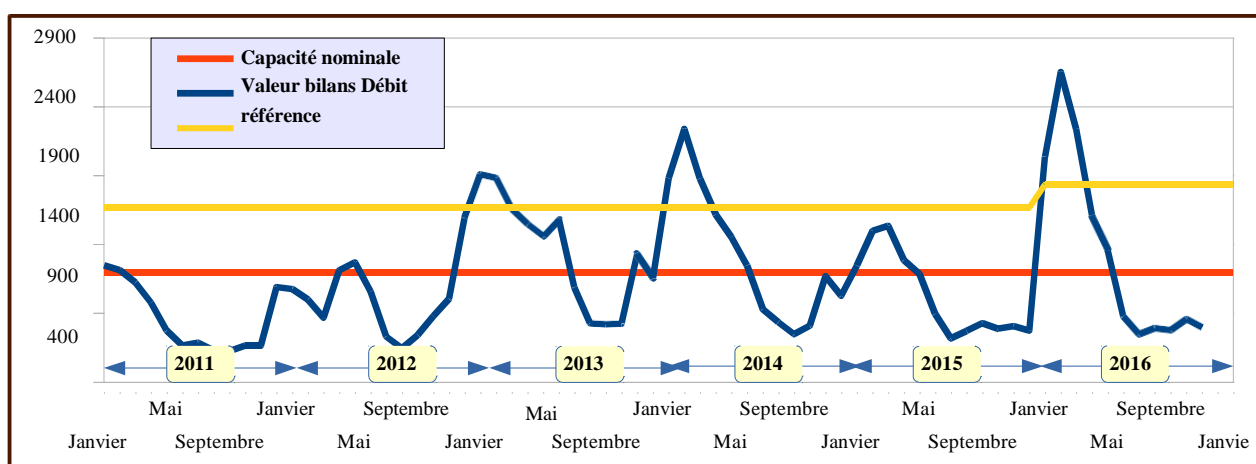
Tableau 1 : Pollution reçue - Taux de saturation

Paramètres	Capacité nominale	Charges moyennes reçues			Taux moyen de saturation	
		2015	2016	% évol	2015	2016
Equivalent habitants	8 000	5 054	6 330	25,24%	63,2%	79,1%
Volume (m3/j)	1 200	1 021	1 333	30,56%	85,1%	111,1%
DBO5 (kg/j)	480	262,8	315,5	20,05%	54,8%	65,7%
DCO (kg/j)	960	710,7	886,7	24,76%	74,0%	92,4%
MES (kg/j)	560	340,2	443,9	30,48%	60,8%	79,3%
Azote (kg/j)	112	91,4	63	-31,07%	81,6%	56,3%
Phosph. (kg/j)	40	11,7	6,6	-43,59%	29,3%	16,5%

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

Ces valeurs montrent un taux moyen de saturation de près de 79 %, en forte progression par rapport à 2015. D'après les calculs du SATESE qui intègre aussi la pollution déversée par le trop plein en entrée de la station, la station recevrait 6 800 eq.hab soit 85 % de sa capacité en terme de pollution.

On constate encore une augmentation importante des charges entrantes par rapport à 2014 et 2015. Comme les années précédentes, les mesures mensuelles indiquent de très fortes variations des teneurs en pollution d'un bilan à l'autre, avec des écarts du simple au double. Ces valeurs tendent à indiquer des entrées d'eaux parasites, ce que confirme le graphique suivant où au Printemps la station reçoit 2 fois plus d'eau qu'en été et dépasse pendant plusieurs mois la capacité nominale de la station.



La station de Canteranne est saturée à presque 79% de sa capacité nominale, en forte progression

Le réseau amène des eaux parasites de nappe et de pluie

On notera aussi que, comme les années précédentes, le débit a régulièrement dépassé avec un maximal mesuré de 4 637 m³/j (1 824 en 2015 et 2 654 en 2014), ce qui conforte les entrées d'eaux parasites lors d'événements pluvieux importants. Cette valeur est même probablement sous estimée en raison du by-pass d'entrée de la station.

La police de l'eau indique qu'à 163 reprises, le débit dépasse le débit de référence de l'arrêté. On note aussi que 59 744 m³ ont été mesuré par le by-pass en tête de station.

Le volume total reçu par la station est de 489 790 m³, soit presque 1,7 fois le volume normal qu'elle devrait recevoir (calcul théorique de 280 000 m³ environ). Ce volume est en forte augmentation par rapport à 2015 (374 224 m³) en raison d'une pluviométrie plus forte en début d'année.

En période de nappe basse, les débits mesurés sont de l'ordre de 800 m³/j, ce qui est cohérent avec la pollution reçue mais qui indique aussi que des eaux permanentes de nappe entrent également dans le réseau. Ces sur-débits peuvent créer des problèmes de fonctionnement de la station.

Il est à noter que seuls 8 bilans sur 12 entrent dans le "domaine de traitement garanti", les autres étant non conforme sur l'aspect hydraulique (9 en 2015).

Les rapports du SATESE fournissent des valeurs proches de celles de l'exploitant.

Le SATESE précise que les équipements d'auto-surveillance sont conformes.

Tableau 2 : Performance du traitement - Rendements

Paramètres	Qualité du rejet			Rendement de la station			Conformité
	Normatif	Moyen	Moins bon	Normatif	Moyen	Moins bon	
Volume	1 200,0 m ³ /j	1 333,0 m ³ /j	254,0 m ³ /j	/	/	/	/
DBO5	25,0 mg/l	13,4 mg/l	40,0 mg/l	70%	91,1%	67,9%	100%
DCO	90,0 mg/l	58,8 mg/l	133,5 mg/l	75%	87,9%	62,2%	100%
MES	30,0 mg/l	19,6 mg/l	90,0 mg/l	90%	91,0%	65,0%	100%
NTK	/	6,6 mg/l	12,6 mg/l	/	85,0%	66,0%	/
Pt	2,0 mg/l	3,7 mg/l	8,0 mg/l	/	54,0%	39,0%	0%

Nota : conformité sur les bilans dans les conditions normales de fonctionnement

Les rendements sont très bons quand la station se situe dans son domaine de garantie (pas en sur-débit). Si l'on regarde la totalité des bilans, on constate que les débits excessifs en début d'année ont entraînés des déclassement sur les paramètres DBO5 et Dco, et une mesure rédhitoire sur les MES. Cependant ces analyses ne sont pas prises en compte dans le calcul de la conformité qui se situe donc à 100 % en 2016.

Par un courrier en date du 12 juin 2017, le service de la Police de l'Eau a indiquée que la station était conforme en termes de collecte, traitement et performance par rapport à la Directive ERU et à l'arrêté national du 22/06/2007.

La station a produit 453 tonnes de boues à une siccité moyenne de 23 % ce qui donne 104,3 t de matières sèches (117,1 t en 2015). La totalité des boues ont été évacuées vers une filière de compostage suite à l'arrêt de la filière agricole. Ces valeurs intègrent les boues provenant de la station de Listrac.

La station a reçu 946 m³ des matières de vidanges en 2016 contre 696 en 2015. Ce chiffre est bas par rapport aux estimations de cette filière mais en augmentation.

Les bilans sur le milieu récepteur ont montrés un impact réduit du rejet sauf sur le paramètre phosphore, ce qui est concordant avec l'absence de traitement de ce paramètre en 2016.

Une totale conformité de la station d'après la Police de l'Eau

Plus de matières de vidange sont dépotées sur la station

Cette station d'une capacité nominale de 1 350 équivalents habitants fonctionne sur le principe des boues activées. Elle a été mise en service en 1990 avec des derniers travaux en 1999.

Après traitement, son rejet rejoint le ruisseau du Larrayaut. Les boues sont ramenées sur la station de Canteranne pour y être déshydratées.

Depuis décembre 2014 la station dispose d'un nouvel arrêté de rejet pour une capacité de 2 300 eq.hab. La construction d'une nouvelle station avec traitement par membranes est en cours pour permettre d'atteindre les normes de rejet imposées.

Cette station a fait l'objet en 2015 de 2 contrôles de l'exploitant. Les mesures sur ces 2 bilans sont assez différentes et les 2 bilans sont hors conditions normales de fonctionnement en raison du débit d'entrée trop important. Il convient donc d'être très prudent sur l'interprétation de ces bilans.

Il est à noter que les indications concernent l'ancienne station.

Tableau 1 : Pollution reçue - Taux de saturation - Ancienne station

Paramètres	Capacité nominale	Charges moyennes reçues			Taux moyen de saturation	
		2015	2016	% évol	2015	2016
Equivalent habitants	1 350	2 565	1 716	-33,1%	190,0%	127,1%
Volume (m ³ /j)	202,5	475	256	-46,1%	234,6%	126,4%
DBO5 (kg/j)	81	180	84,5	-53,1%	222,2%	104,3%
DCO (kg/j)	162	315	243,2	-22,8%	194,4%	150,1%
MES (kg/j)	94,5	145	120	-17,2%	153,4%	127,0%
Azote (kg/j)	18,9	45,9	25,6	-44,2%	242,9%	135,4%
Phosph. (kg/j)	6,75	4,8	3,1	-35,4%	71,1%	45,9%

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

Ces éléments de 2016 confirme la nécessité de la construction de la nouvelle station.

Si on utilise les nouvelles capacité de la station, on obtient les résultats suivants :

Tableau 1bis : Pollution reçue - Taux de saturation - Nouvelle station (calcul théorique)

Paramètres	Capacité nominale	Charges moyennes reçues	Saturation
		2016	2016
Equivalent habitants	2 300	1 716	74,6%
Volume (m ³ /j)	345	256	74,2%
DBO5 (kg/j)	138	84,5	61,2%
DCO (kg/j)	276	243,2	88,1%
MES (kg/j)	161	120	74,5%
Azote (kg/j)	32,2	25,6	79,5%
Phosph. (kg/j)	11,5	3,1	27,0%

L'exploitant indique que la moyenne annuelle (mesure en continu) est de 256 m³/j, soit plus de 125 % de la capacité nominale, avec une pointe à 365 m³/j (1 664 en 2015). Ces mesures de débits sont imprécises en raison de débordements au niveau du canal débitmétrique. On constate cependant une baisse très importante des apports d'eau sur cette station.

Une nouvelle station en cours de construction

L'ancienne station de Landette reçoit en moyenne près de 127% de sa capacité hydraulique et organique. Elle est totalement saturée

La nouvelle station devrait être saturée à environ 75 % de sa capacité

Les résultats de l'étude diagnostique devraient permettre de définir l'origine de ces entrées d'eau parasites qui ont conduit à un maximum de près de 8 fois le débit nominal de la station en 2015. Dans ces cas, le traitement ne peut plus être assuré correctement.

Des rendements
insuffisants sur
l'ancienne
station

Paramètres	Qualité du rejet		Rendement de la station		Conformité
	Normatif	Moyen	Normatif	Moyen	
Volume	202,0 m ³ /j	256,0 m ³ /j	/	/	0%
DBO5	25,0 mg/l	24,5 mg/l	95%	93,0%	0%
DCO	90,0 mg/l	105,0 mg/l	90%	89,0%	0%
MES	30,0 mg/l	22,0 mg/l	95%	95,0%	100%

La station présente des non-conformités aux normes de rejet car il s'agit de l'ancienne station à laquelle on applique le nouvel arrêté de rejet pour lequel elle n'est pas conçue.

Par son courrier du 12 juin 2017, le service de la Police de l'Eau a indiquée que la station était non conforme en termes de collecte et équipements par rapport à la Directive ERU en termes de performance à l'arrêté national du 22/06/2007.

Le délégataire indique que 690 m³ de boues ont été transférés sur la station de Castelnau.

Les mesures sur le milieu naturel ont montré un impact faible du rejet, sauf pour les MES, car la qualité est déjà mauvaise en amont de la station.

Une non-
conformité de la
station d'après
la Police de
l'Eau

IV.3 - LE LAGUNAGE DE PETIT POUJEAU- COMMUNE DE MOULIS

Cette station d'une capacité nominale de 800 équivalents habitants fonctionne sur le principe du lagunage naturel avec 3 bassins successifs de 4 000 et 2 fois 2 000 m². Elle a été mise en service en 1993.

Après traitement, son rejet s'effectue vers la Jalle de Tiquetorte. Les boues formées se stabilisent en fond du premier bassin et doivent faire l'objet d'un curage lorsque le niveau atteint est trop important. Ce curage est programmé.

La station a reçu un nouvel arrêté de rejet en Août 2014. Les valeurs de cette année tiennent compte de ce nouvel arrêté. Pour fiabiliser les mesures de débit en entrée de station, le poste principal a été récemment équipé d'un débitmètre.

Cette station a fait l'objet en 2016 de 2 bilans par le délégataire. On restera donc très prudent sur des données obtenues avec des moyens de mesure non optimaux et des valeurs disparates. Les résultats sont les suivants :

Tableau 1 : Pollution reçue - Taux de saturation

Paramètres	Capacité nominale	Valeurs mesurées				Taux moyen de saturation
		2014	2015	2016	Evolution 2016/2015	
Equivalent habitants	800	179	60	133	121,5%	16,6%
Volume (m ³ /j)	120	20,0	20,0	31,0	55,0%	25,8%
DBO5 (kg/j)	48	8,0	3,4	7,5	120,6%	15,6%
DCO (kg/j)	96	26,0	9,3	21,5	131,2%	22,4%
MES (kg/j)	56	13,0	3,2	6,6	106,3%	11,8%
Azote (kg/j)	11	1,6	1,2	3,3	175,0%	29,5%
Phosphore (kg/j)	4	0,2	0,1	0,4	300,0%	10,0%

Des valeur en
hausse sans
atteindre la
pollution
théorique

Les valeurs obtenues sont faibles par rapport à la pollution théorique qui devrait arriver, à savoir 750 eq.hab, mais en hausse par rapport à 2015.

Tableau 2 : Performance du traitement - Rendements

Paramètres	Objectif du rejet	Qualité du rejet	Rendement de la station	Conformité
Volume	160,0 m ³ /j	31,0 m ³ /j	/	100%
DBO5	35,0 mg/l	37,1 mg/l	85,0%	50%
DCO	83%	256,0 mg/l	63,0%	0%
MES	75%	107,0 mg/l	50,0%	50%
Pt	2,0 mg/l	6,5 mg/l	46,0%	0%

La station n'atteint pas la qualité du rejet imposé par le nouvel arrêté

Il ya donc un non conformité en DCO et phosphore, ce dernier éléments n'étant pas traité par le système d'épuration.

Par courrier en date du 9 août 2016, le service de la Police de l'Eau a indiquée que pour 2015 la station était conforme en termes de collecte et équipement, mais non conforme en performance par rapport à la Directive ERU et à l'arrêté national du 22/06/2007. Pas de données pour 2016, mais les résultats conduisent aux mêmes conclusions.

Les mesures sur le milieu naturel ne montrent pas d'impact de la station.

IV.4 - LA STATION DE MANIEU- COMMUNE DE SALAUNES

Cette station a été entièrement refaite en 2012, passant d'une lagune de 400 eq.hab à une station d'épuration par boues activées de 1 500 eq.hab.

Après traitement, son rejet s'effectue vers le Canal des Lagunats après passage dans un bassin d'étalement. Les boues formées sont dirigées vers une filière de lits plantés de roseaux. Leur évacuation n'interviendra que dans plusieurs années.

Un nouvel arrêté de rejet a été notifié en 2017.

Cette station n'a fait l'objet en 2014 de 2 bilans et une visite du SATESE. Les résultats sont les suivants :

Tableau 1 : Pollution reçue - Taux de saturation

Paramètres	Capacité nominale	Valeurs mesurées				Taux moyen de saturation
		2014	2015	2016	Evolution	
Equivalent habitants	1 500	650	395	417	5,5%	27,8%
Volume (m ³ /j)	225	129	76	71	-7,2%	31,3%
DBO5 (kg/j)	90	28	19	18	-8,3%	19,6%
DCO (kg/j)	180	106	59	62	4,6%	34,4%
MES (kg/j)	135	42	26	31	18,4%	22,9%
Azote (kg/j)	21	9,2	7,1	6,5	-7,8%	31,0%
Phosphore (kg/j)	8	1,0	1,0	0,8	-15,8%	10,7%

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

On constate donc que la station a reçu un peu plus de charge cette année (augmentation de 5,5%) et que le nombre théorique de personnes raccordées est très inférieur à celui correspondante aux 278 abonnés (soit environ 650 personnes).

Les mesures en continu du débit ont montré des dépassements fréquents de la capacité nominale avec un maximum de 675 m³/j (513 m³/j en 2015). Ce dernier débit représente 3 fois le débit nominal mais surtout près de 10 fois le débit de temps sec.

Le volume moyen journalier est de 201 m³/j et le volume de référence est de 55 m³/j, soit 2 fois le débit nominal.

Une nouvelle station d'épuration avec seulement 28 % de saturation en baisse par rapport à 2014

Sur les 2 mesures les résultats en sortie sont les suivants :

Tableau 2 : Performance du traitement - Rendements

Paramètres	Qualité du rejet		Rendement de la station		Conformité
	Normatif	Moyen	Normatif	Moyen	
Volume	225,0 m3/j	70,5 m3/j	/	/	100%
DBO5	25,0 mg/l	2,7 mg/l	70%	98,9%	100%
DCO	125,0 mg/l	47,8 mg/l	75%	94,3%	100%
MES	35,0 mg/l	4,7 mg/l	90%	98,7%	100%
NGL	5,0 mg/l	11,0 mg/l	/	96,7%	100%
Pt	/	3,7 mg/l	/	68,0%	100%

Des rendements d'épuration très bons sauf pour l'azote

On constate donc de très bons rendements et un respect des normes de rejet. Ces résultats sont meilleurs que ceux de 2015.

La Police de l'Eau conclut à une totale conformité de la station

Par courrier en date du 8 juin 2017, le service de la Police de l'Eau a indiquée que la station était conforme en termes de collecte, équipement et en performance par rapport à la Directive ERU et à l'arrêté national du 22/06/2007.

IV.5 - LA FILIÈRE BOUES

Une filière boues par déshydratation et chaulage puis compostage
L'élimination de 104,3 t de matières sèches

Comme indiquée précédemment, la filière boues retenue est celle de la déshydratation par une unité fixe, puis une évacuations vers une filière de compostage conformément à un avenant passé en début 2014. L'ensemble de cette opération de déshydratation se réalise sur la station de Canteranne avec un transport des boues de la station de La Landette. Les stations de Moulis (lagunage) et Salaunes (lits de roseaux) ne sont pas concernées par le traitement des boues tant que les opérations de curage ne sont pas réalisées.

La production réelle des boues annoncée par l'exploitant est de 104,3 tonnes de matières sèches pour l'année 2016 (234 t en 2015, 232 t en 2014 et 173,5 t en 2013).

Le taux de conformité de la filière boues est de 100 %, car toutes les boues sont traitées selon une filière autorisée. La nouvelle filière permet un déstockage plus régulier des boues.

L'exploitant a aussi évacué en centre de stockage des déchets :

- 44,2 tonnes de refus de dégrillage (41,9 t en 2015)
- 65,7 tonnes de sables (24 t en 2015)
- 77 m³ de graisses (190 m³ en 2015)

V - LES INDICATEURS DE QUALITÉ ET DE PERFORMANCE

Le décret 2007-675 du 2 mai 2007 a précisé les éléments mesurant la performance des services d'assainissement qui doivent être présentés dans le rapport annuel. Les valeurs des indices du présent document sont conformes à ce texte. Il n'a été repris dans le texte du rapport que le résultat des calculs des indices, ceux-ci étant détaillés en annexe. Une synthèse est faite en fin de document.

V.1 - LES INDICES GÉNÉRAUX

Comme indiqué ci-dessus, on peut retenir les indices suivants :

- Taux de desserte (abonnés raccordables / abonnés prévus au schéma) : **103,5 %**
- Taux de collecte (abonnés raccordés / abonnés raccordables) : **97,6 %** (valeur 2010)
- Schéma réalisé et approuvé en 1999

- Conformité de la collecte, du traitement et de la performance des stations d'épuration : la Police de l'Eau indique que seule les stations de Castelnau et Salaunes sont totalement conformes, les autres stations ne respectant pas la Directive ERU ou leur arrêté de rejet. **La conformité est donc très partielle.** Ce jugement est à nuancer pour Landette car il a été appliqué le nouvel arrêté sur l'ancienne station.

V.2 - INDICES CONCERNANT LES RÉSEAUX

Depuis 2008, les plans du réseau ont été intégrés à un Système d'Information Géographique (SIG), ce qui permet à l'exploitant de mettre à jour directement les plans sur informatique.

Une faible connaissance des réseaux

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux est de **30** sur un total possible de 120, le référentiel ayant été modifié en 2013 (voir annexe). Ce résultat faible résulte principalement de la méconnaissance précise des réseaux (âge, matériaux), de l'absence d'un diagnostic et de la mise en place progressive du plan de renouvellement des branchements et des conduites. Si la connaissance de l'âge des réseaux est portée à plus de 52 %, par le diagnostic par exemple, l'indice serait de 70.

Le **taux moyen de renouvellement** des conduites sur 5 ans est égal à : **0,09%**, en augmentation par rapport à 2015 par les travaux de réhabilitation entrepris par la collectivité.

L'absence du suivi précis des déversements par les déversoirs d'orage conduit à **une non-conformité** de la surveillance des réseaux et à un **indice de connaissance des rejets** de seulement **30 sur 120**. Cet indice ne pourra se rapprocher de la note maximale qu'après mis en place des équipements de mesures et de suivi.

Pour la première année, et contrairement aux années précédentes, il a été recensé 39 réclamation conduisant à un **taux de réclamation de 8,89 pour 1 000 abonnés**.

L'apparition de réclamations en 2016

Il est pas signalé d'abonnés qui aient subi des dégâts suite à des débordements, soit un taux de **0 pour 1 000 habitants** (comme en 2013).

VI- LES TRAVAUX ET LES ÉTUDES

La collectivité et l'exploitant ont réalisé de nombreux travaux en 2015 et 2016 pour améliorer le service :

Réalisation	Type	Localisation
Collectivité	Extension	Secteur Plecq/Rte d'Issac et Maubourguet à Salaunes
Collectivité	Extension	Chemin de Darnauran/ Croix de Cujac à Castelnau
Collectivité	Étude	Diagnostic du réseau
Collectivité	Réhabilitation	Renouvellement réseau secteur Sablonat
Collectivité	Réhabilitation	Renouvellement réseau Rue de la Gare à Avensan
Collectivité	Travaux	Extension de la station de Listrac
Exploitant	Renouvellement	24 pompes pour des postes de refoulement
Exploitant	Renouvellement	5 armoires de postes de refoulement
Exploitant	Renouvellement	Équipements des postes : sondes, clapets, vannes
Exploitant	Renouvellement	Traitement H2S du PR Le Tris

Pour 2017, la collectivité prévoit les travaux suivants :

- Mise en œuvre du diagnostic par des réhabilitations
- Traitement du phosphore sur les stations de Castelnau et Moulis (à confirmer)
- Ajout d'un traitement contre l'H2S au poste de Maucaillou
- Évacuation des boues de la station de Moulis

VII- LES INDICATEURS FINANCIERS DU SERVICE

VII.1 - TARIFICATION DE L'ASSAINISSEMENT

VII.1.1 - Préambule

Le tarif payé pour l'assainissement collectif par chaque abonné comprend une part pour la collectivité, une part pour l'exploitant et la TVA. Ces factures sont calculées en fonction de la consommation d'eau potable..

Chaque abonné paye deux factures d'assainissement collectif par an :

- une facture prévisionnelle basée sur une estimation à partir des consommations de l'année précédente;
- une facture définitive lors de la relève des compteurs et qui comprend la prime fixe du second semestre ainsi que la part variable correspondant au volume réellement consommé, diminué du volume pris en compte pour la première facturation.

Pour les abonnés non raccordés au collectif, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la Médulienne, une collectivité locale regroupant aussi des communes non adhérentes au Syndicat de Castelnau de Médoc.

Il est rappelé que la redevance d'assainissement peut s'appliquer à partir de la mise en service du réseau desservant un abonné, que celui-ci ait réalisé ou non la partie privé de son branchement. Après 2 ans, l'absence d'un raccordement conforme peut entraîner un doublement de la redevance (Article L35-5 du Code de la Santé Publique).

En 2012 le taux de TVA du service assainissement est passé de 5,5 % à 7 % alors que celui du service de l'eau n'a pas changé. Ce taux a de nouveau augmenté à 10 % en 2014.

VII.1.2 - La part de la collectivité

La part pour la collectivité sert à couvrir les frais financiers des investissements (emprunts, prévisions pour les réalisations futures,...) ainsi que le fonctionnement du Syndicat. Ce prix est fixé annuellement par délibération de la collectivité en fonction des besoins.

Pour les années 2015/2017 le Syndicat a fixé les tarifs suivants :

	Prix au 1 ^{er} janvier 2015	Prix au 1 ^{er} janvier 2016	Prix au 1 ^{er} janvier 2017	Variation en %	Variation en valeur
Abonnement	79,98 €/an	79,98 €/an	79,98 €/an	0,00%	0,00 €/an
Consommation	1,2528 €/m3	1,2528 €/m3	1,2528 €/m3	0,00%	0,0000 €/m3

Conformément à la volonté du Syndicat, il n'y a pas eu de modification de tarification depuis le 1^{er} juillet 2007, date de signature du nouveau contrat avec le délégataire.

VII.1.3 - La part de l'exploitant

Conformément au contrat d'affermage, la part de l'exploitant comprend aussi une part fixe et une part proportionnelle. Cette redevance sert à couvrir les frais d'exploitation.

L'augmentation annuelle suit une formule de calcul qui intègre des paramètres d'évolution du coût de l'énergie, des salaires et des travaux. Elle est fixée par le contrat d'affermage qui lie l'exploitant au Syndicat. Cette formule a fait l'objet d'une négociation lors de la mise en concurrence des entreprises délégataires.

Les avenants signés en 2013 et 2014 font augmenter la part proportionnelle en 2014 et 2015.

Entre 2016 et 2017, le jeu des index de la formule de révision entraine une baisse de 1,45 % de la part du délégataire.

Deux factures par an pour le service de l'assainissement

Pas d'augmentation de la part Syndicale depuis 2007

Une baisse contractuelle de 1,45 % de la part de l'exploitant entre 2016 et 2017

	Prix au 1 ^{er} janvier 2015	Prix au 1 ^{er} janvier 2016	Prix au 1 ^{er} janvier 2017	Variation en %	Variation en valeur
Abonnement	46,58 €/an	46,78 €/an	46,10 €/an	-1,45%	-0,68 €/an
Consommation	0,7139 €/m ³	0,7170 €/m ³	0,7065 €/m ³	-1,46%	-0,0105 €/m ³

VII.1.4 - Les taxes

Le service de l'Assainissement subit en 2012 une hausse de la TVA qui passe de 5,5 % à 7 %, puis une seconde hausse à 10 % en 2014.

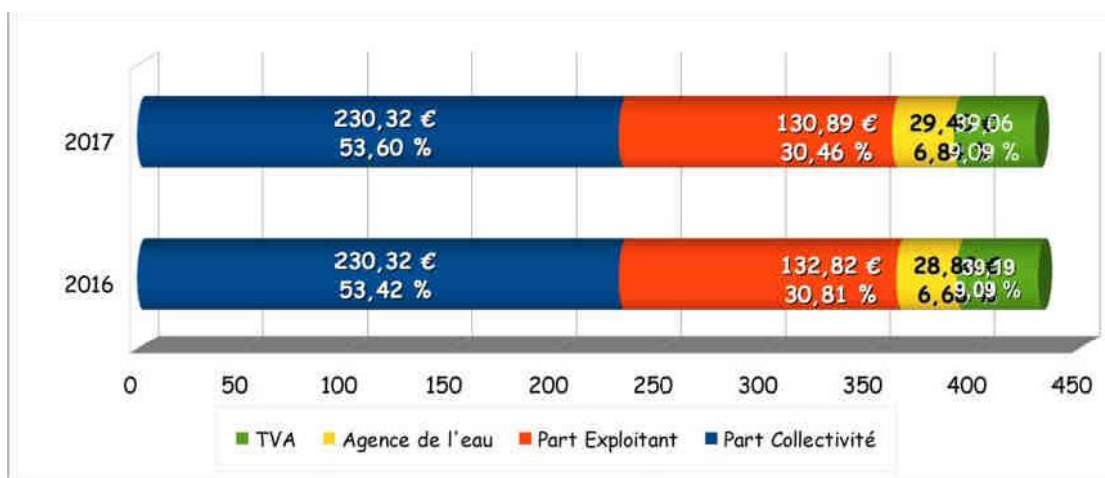
La "Redevance Préservation" et la "Contre Valeur Pollution" perçues par l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour financer les investissements nécessaires à la préservation et à l'amélioration de la qualité des Eaux sont prélevées sur la facture d'eau potable, même si elle concerne en partie l'assainissement.

Depuis 2007, s'ajoute une nouvelle taxe de "Modernisation des réseaux de collecte" d'une valeur de 0,240 €/m³ en 2016 et de 0,245 €/m³ en 2017. L'augmentation annuelle de cette taxe est de 0,005 €/an, soit environ 2 %.

VII.1.5 - Récapitulatif

Comme le demande la réglementation, il est présenté une facture type pour une consommation annuelle de 120 m³/an, ce qui correspond à la moyenne nationale pour une famille de résidents permanents (données INSEE).

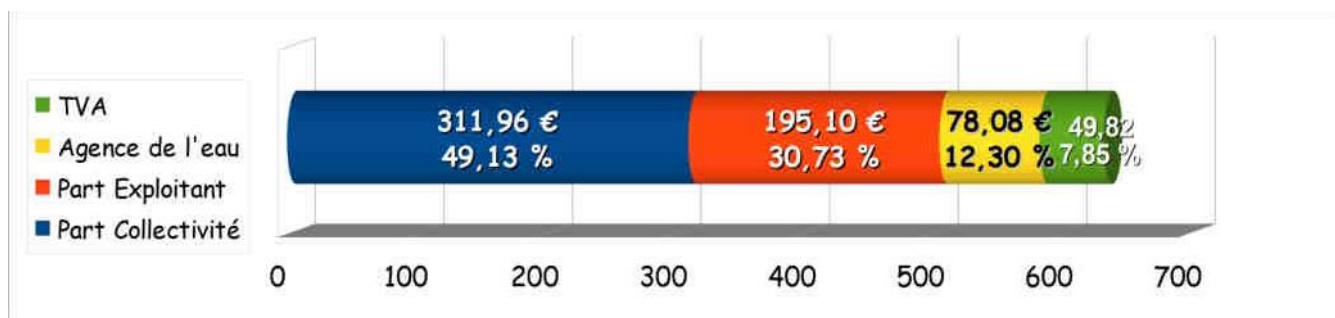
Composant d'une facture assainissement de 120 m³/an en 2016 et 2017



Un montant annuel 2016 de la facture 120 m³ eau + assainissement de 634,96 € TTC, soit un prix de 5,29€/m³

Si l'on rajoute le prix de l'eau potable, le prix moyen TTC 2015 du m³ pour une consommation annuelle de 120 m³ est de 5,27 €/m³ (total annuel de 632,22 € TTC).

Composant d'une facture eau et assainissement de 120 m³/an en 2016



	Année 2015	Année 2016	Année 2017	2016/2015	2017/2016
Part collectivité					
Abonnement	79,98 €/an	79,98 €/an	79,98 €/an	0,00%	0,00%
Consommation	1,2528 €/m ³	1,2528 €/m ³	1,2528 €/m ³	0,00%	0,00%
Part exploitant					
Abonnement	46,58 €/an	46,78 €/an	46,10 €/an	0,43%	-1,45%
Consommation	0,7139 €/m ³	0,7170 €/m ³	0,7066 €/m ³	0,43%	-1,45%
Taxes et redevances					
TVA	10,00%	10,00%	10,00%		
Redevance réseaux	0,2350 €/m ³	0,2400 €/m ³	0,2450 €/m ³	2,13%	2,08%

Ces données conduisent à une facture moyenne pour 120 m³ :

Facture type pour une consommation de 120 m³/an

	Prix janvier 2016	Prix janvier 2017	Variation en %	Montant en € / m ³
Part collectivité				
Abonnement	79,98 €	79,98 €	0,00%	0,67 €
Consommation	150,34 €	150,34 €	0,00%	1,25 €
Part exploitant				
Abonnement	46,78 €	46,10 €	-1,45%	0,38 €
Consommation	86,04 €	84,79 €	-1,45%	0,71 €
Sous total hors taxes	363,14 €	361,21 €	-0,53%	3,01 €
Taxes et redevances				
Redevance Pollution	28,80 €	29,40 €	2,08%	0,25 €
TOTAL				
TOTAL Eau hors TVA	391,94 €	390,61 €	-0,34%	3,26 €
TVA à 10%	39,19 €	39,06 €	-0,34%	0,33 €
TOTAL TTC	431,13 €	429,67 €	-0,34%	3,58 €

En 2016, une augmentation de seulement 0,30 % pour atteindre 431,3 €/an soit 3,59 €/m³.

En 2017, pour une consommation de 120 m³/an, un prix global de 429,67 € TTC, soit 3,58 €/m³

Une baisse de 1,46 €, soit -0,34 %

Le prix moyen de l'eau pour une consommation de 120 m³/an est de 3,58 €/m³ TTC (3,26 €/m³ HT), soit un total TTC de 429,67 €/an

Ce tableau montre que la variation du prix de l'eau est de -0,53% pour le cumul des parts collectivité et exploitant, mais que la modification des redevances de l'Agence de l'Eau conduit à une variation totale de -0,34% par rapport à l'année précédente

Le poids de la part fixe (abonnement) est de 34,9 %, soit en dessous du seuil légal des 40%

VII.2 - BILAN FINANCIER DU SERVICE

VII.2.1 - Les recettes du service de l'Assainissement

Conformément aux éléments financiers décrits ci-dessus, les recettes du service d'assainissement peuvent être estimée dans le tableau suivant :

Une baisse des recettes, l'accroissement du nombre d'abonnés ne compensant pas les impayés

	Syndicat	Exploitant	ID : 033-213301047-20190227-DEL2	
Nombre d'abonnés	4 385			
Volume vendu	419 828 m3			
Prix abonnement	79,98 €/an	46,78 €/an		
Prix au m3	1,25 €/m3	0,7170 €/m3		
	Recettes		Total	Part du total
Parts fixes	350 712,30 €	205 130,30 €	555 842,60 €	40,2%
Consommation	525 960,52 €	301 016,68 €	826 977,19 €	59,8%
Total	876 672,82 €	506 146,98 €	1 382 819,79 €	
Valeurs RAD 2016	793 207,00 €	463 113,00 €	1 256 320,00 €	
Valeurs RAD 2015	862 465,46 €	502 739,00 €	1 365 204,46 €	
Variation	-8,03%	-7,88%	-7,98%	

Nota : Ces chiffres ne correspondent pas au compte administratif qui intègre des montants correspondant à deux exercices, en fonction des dates de reversement de la part collectivité par l'exploitant.

On constate sur ce bilan que les recettes réelles sont inférieures à celles théoriques, en particulier à cause des impayés.

On constate une différence non négligeable entre les montants théoriques et les montants réels des recettes. On peut envisager que cette dernière est en partie le résultats des impayés. Les données de facturation pour la part délégataire donnent ainsi :

Année	Impayés (eau + assainissement)			Abandon de créance	
	En montant	Taux	Evolution	En montant	en demande
2012	10 166 €	0,48 %		1 545 €	10
2013	24 586 €	1,08 %	125%	261 €	7
2014	21 547 €	0,89 %	-18%	2 220 €	32
2015	50 204 €	1,99 %	124%	1 134 €	18
2016	52 189 €	2,00 %	1%	820 €	15

VII.2.2 - Compte administratif

Conformément au compte administratif voté par l'Assemblée Syndicale, on peut retenir le bilan financier suivant :

Un compte administratif qui est faiblement positif

		Investissement	Exploitation	TOTAL
Résultat exercice 2016	Dépenses	4 579 437,70 €	848 561,73 €	5 427 999,43 €
	Recettes	4 258 365,09 €	1 066 694,72 €	5 325 059,81 €
	Balances	-321 072,61 €	218 132,99 €	-102 939,62 €
Report exercice 2015		-65 044,68 €	55 923,43 €	-9 121,25 €
Résultat cumulé au 31/12/2016		-386 117,29 €	274 056,42 €	-112 060,87 €
Reste à réaliser (dépenses-recettes)		-315 845,60 €		-315 845,60 €
Clôture exercice 2016		-70 271,69 €	274 056,42 €	203 784,73 €

Ce compte administratif est redevenu bénéficiaire après une année en négatif en raison des très forts investissements. Il reste cependant faible par rapport aux investissements à réaliser.

En fonction des éléments du compte administratif 2016, on obtient les données suivantes :

Année	2015	2016	Variation
Encours de la dette	2 936 900,75 €	5 120 731,28 €	74,36%
Remboursement annuel	370 001,47 €	316 235,15 €	-14,53%
dont capital	228 051,55 €	185 953,26 €	-18,46%
dont intérêts	141 949,92 €	130 281,89 €	-8,22%
Nombre d'abonnés	4 300	4 385	1,98%
Dette par abonnés	683,00 €	1 167,78 €	70,98%
Remboursement annuel par abonné	86,05 €	72,12 €	-16,19%

L'évolution estimée des annuités de la dette (hors nouvel emprunt) sur les prochaines années est donnée ci-après.

On constatait une baisse importante jusqu'en 2016 pour passer en dessous de 320 000 € d'annuité au lieu de 440 000 € en 2013. À partir de 2023, un nouveau palier était atteint avec un remboursement inférieur à 210 000 € par an jusqu'en 2029. La fin des emprunts intervenait en 2035.

Cependant, fin 2016, il a été fait un nouvel emprunt de 2 400 000 € sur 25 ans dont les intérêts commenceront à courir en 2017 pour une annuité de l'ordre de 113 000 € jusqu'en 2041.

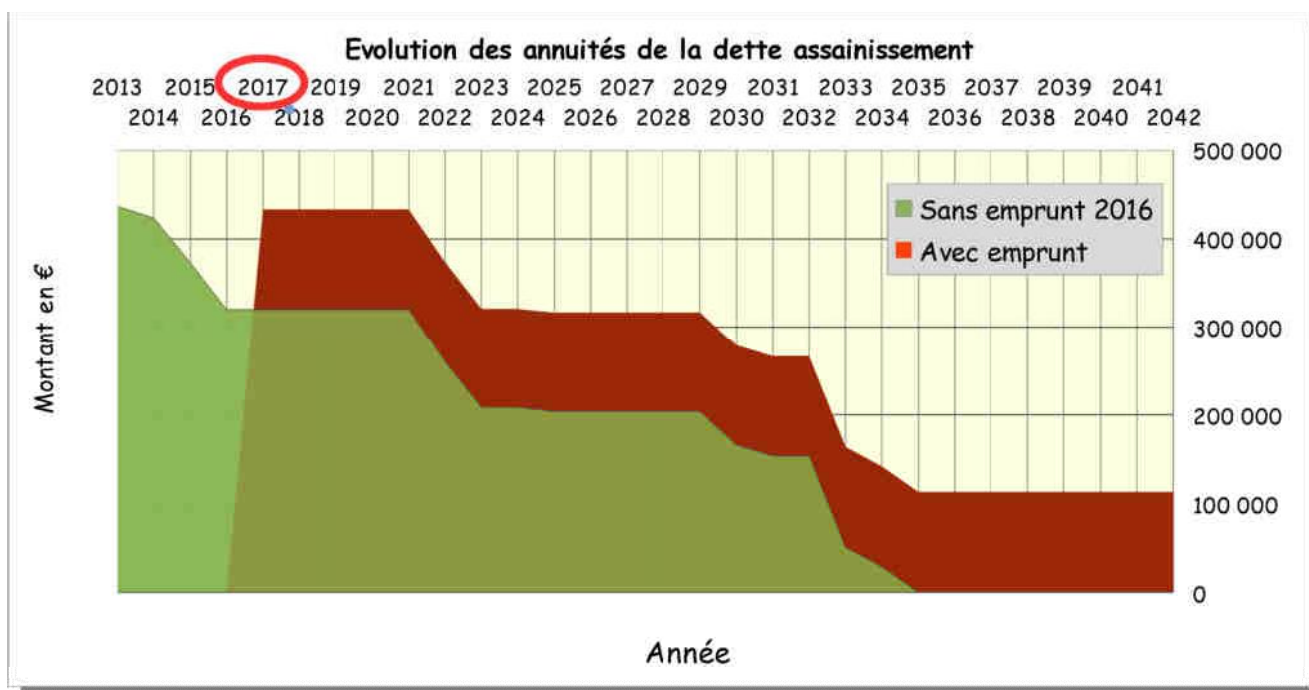
Comme indiqué en annexe, la durée d'extinction de la dette en fonction des éléments du budget 2016 dépasse les 60 ans en raison d'investissements forts.

L'augmentation de la dette conduit à un endettement de 1 168 €/abonné et un remboursement de 71 €/an/abonné en 2016 pour environ 96 €/an/abonné en 2017.

L'état de la dette est détaillé à la page suivante.

Une dette en augmentation les prochaines années à cause d'un nouvel emprunt en 2016

Des annuités de la dette de 102 € par abonné



N°	Année début	Libellé	Prêteur	Durée	Taux	Durée restante	Date fin	Montant initial	Montant rest dû	Capital	Intérêts	Annuité
1	2011	Tvx 2011	CA	20 ans	4,75%	16	2032	500 000,00 €	418 156,53 €	17 319,64 €	21 953,22 €	39 272,86 €
2	2003	Prog 2002	CLF	28 ans	4,11%	16	2032	589 000,00 €	405 023,75 €	16 412,65 €	18 104,56 €	34 517,21 €
3	2003	ExtSTEP	CLF	28 ans	4,11%	16	2032	490 000,00 €	336 946,86 €	13 653,98 €	15 061,52 €	28 715,50 €
4	2003	Tvx	CLF	29 ans	4,70%	17	2033	350 000,00 €	254 850,66 €	8 966,41 €	13 022,87 €	21 989,28 €
5	2005	Gd Pouj	CLF	24 ans	3,45%	14	2030	210 000,00 €	144 965,53 €	7 457,56 €	5 218,76 €	12 676,32 €
6	2007	Refinanc	CLF	14 ans	4,96%	6	2022	562 774,12 €	304 699,96 €	37 468,77 €	15 113,12 €	52 581,89 €
7	2001	Tvx	CE	19 ans	5,36%	5	2021	719 559,36 €	296 938,19 €	43 054,93 €	16 480,07 €	59 535,00 €
8	2004	Tvx	CA	24 ans	4,05%	13	2029	608 000,00 €	383 570,55 €	25 270,60 €	8 766,52 €	34 037,12 €
9	2004	Tvx	CA	29 ans	4,34%	18	2034	477 000,00 €	358 468,72 €	12 188,72 €	16 561,25 €	28 749,97 €
10	2008	32D	Agence	15 ans	0,00%	8	2024	62 400,00 €	33 280,00 €	4 160,00 €	0,00 €	4 160,00 €
11	2017	Tvx	CE	25 ans	1,32%	25	2041	2 400 000,00 €	2 400 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL GÉNÉRAL								6 968 733,48 €	5 336 900,75 €	185 953,26 €	130 281,89 €	316 235,15 €

VIII - SYNTHÈSE GÉNÉRALE

La réglementation (Décret du 2 mai 2007 et circulaire du 28 avril 2008) impose la production d'indicateurs de performance et de caractérisation technique et financière du service. Ces éléments sont commentés dans le texte ci-dessus et calculés dans l'annexe joint.

Code fiche	Intitulé	Unité	Valeurs 2015	Valeurs 2016	Evolution 2016/2015	Valeurs ONEMA
A - Indicateurs descriptifs du service						
D201.0	Nombre d'habitants desservis (estimation)	hab	9 383	9 779	/	/
D202.2	Autorisation de déversement industriel	U	0	0	/	/
D203.0	Quantité de boues	T MS	234,0	104,3	--	/
D204.0	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3 (n+1)	€ / m3	3,59	3,58	+	2,24
B - Indicateurs de performance						
P201.1	Taux de desserte par les réseaux	%	101,6	103,5	+	91,6
P202.2	Indice de connaissance patrimonial du réseau	X / 120	30	30	/	106
P203.3	Conformité de la collecte	%	100	100	/	92
P204.3	Conformité des équipements des stations	%	100	100	/	93
P205.3	Conformité de la performance des stations	%	50	0	--	91
P206.3	Taux de conformité d'évacuation des boues	%	100,0	100,0	/	99,7
P207.0	Montant des abandons de créance	€/m ³	0,003	0,002	+	0
P251.1	Taux de débordement (pour 1 000 habitants)	Nb/1000	0,00	0,00	/	0,013
P252.2	Points de curage fréquent (pour 100 km)	Nb/100	5,83	6,66	-	0,7
P253.2	Taux moyen de renouvellement du réseau	%	0,05	0,09	+	0,5
P254.3	Taux de conformité des stations acte individuel	%	100	50	--	98,8
P255.3	Indice de connaissance des rejets	X / 120	30	30	/	44
P256.2	Durée d'extinction de la dette	an	10,4	61,7	-	5
P257.0	Taux d'impayés	%	1,99	2,00	-	1,68
P258.1	Taux de réclamation (pour 1 000 abonnés)	Nb/1000	0,0	8,9	--	1,21

Données ONEMA 2014 : Valeur en rouge : moins bon que les chiffres ONEMA ++ : évolution favorable -- : évolution défavorable

Ces indices sont plutôt moins bons que ceux de l'année précédentes

Le fonctionnement des stations d'épuration n'est pas bon.

Quelques valeurs restent surprenantes comme la connaissance des réseaux et des rejets.

Les indices financiers, comme le taux d'impayés, montrent une dégradation lente.

Il apparaît des réclamations pour la première fois.

Le prix de l'eau est élevé par rapport à la moyenne nationale mais s'explique par les forts investissements en cours sur les stations d'épuration et les réseaux.

Le coût total des services Eau et Assainissement conduit à un prix en 2016 de 634,96€ TTC pour 120 m³, soit 5,39 € TTC du m³. Pour la seule facture de l'assainissement, le coût est de 429,67 €/an, soit 3,58 € TTC /m³.

Sur le bassin Adour Garonne, le prix moyen en 2013 de l'eau et l'assainissement est de 3,89 € TTC.

D'autres indications chiffrées sont données en annexe.

FICHE DE SYNTHÈSE DES INDICES DE PERFORMANCE

Collectivité : **SIAEPA de Castelnau Médoc**
 Service : **Assainissement Collectif**
 Année : **2016**

A - Indices conformes aux décrets du 2 Mai 2007

1 - Taux de desserte - P201.1

Nombre d'abonnés du service : **4 385**

Ratio AEP : **2,23** hab / abonné

Mat. Vidange : **5**

TOTAL Abonnés : **4 390**

Nombre d'habitants desservis : **9 779**

(Estimation d'après ratio AEP)

Nombre potentiel d'abonnés : **4 237**

(Selon schéma d'assainissement établi en 1999)

Le taux de desserte est de : **103,5%**

(101,6 % en 2015)

2 - Indices de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eaux usées - P202.2

A - Plan des réseaux

Existence d'un plan complet des réseaux et autosurveillance

Plan mis à jour annuellement

B - Inventaire des réseaux

Inventaire de 50% des réseaux et mise à jour

Matériaux et diamètre connus (% de connus)

Date de pose (% linéaire connu)

C - Compléments (si A + B > 40)

Altimétrie de la moitié du réseau

Altimétrie au-dessus de 50%

Localisation des ouvrages annexes

Mise à jour inventaire équipements électromécanique

Précision nombre de branchements par tronçon de réseau

Récapitulatif et localisation des interventions

Programme pluriannuel des inspections et réparations

Mise en œuvre du plan pluriannuel de renouvellement des canalisations

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
10	X		10
5	X		5
TOTAL A			15
10	X		10
0 à 5		100%	5
0 à 15		9%	0
TOTAL A+B			30
10		X	0
0 à 5			0
10	X		0
10	X		0
10		X	0
10	X		0
10		X	0
10		X	0
TOTAL			30

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux eaux usées est de 30 sur 120

L'indice de l'année 2015 était de : 70 sur 100

(nota : changement de référentiel en 2013)

3 - Conformité de la collecte des effluents, des équipements et de la performance des ouvrages d'épuration

Schéma d'assainissement :

Réalisé : Oui

Approuvé : Oui

(en 1999)

Pollution de la zone collective : 263,10 kg/j de DBO5

(base 60 g / abonné)

Pollution industrielle :

TOTAL 263,10 kg/j de DBO5

2015

Existence d'un traitement respectant les articles R2224-10 à R2224-14 : Oui

Oui

Existence d'une surveillance respectant l'article R2224-15 : Oui

Oui

	Castelnau	Listrac	Moulis	Salaunes	Total
Conformité collecte (P203.3)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Conformité traitement (P204.3)	Oui	Non	Oui	Oui	Partielle
Conformité performance (P205.3)	Oui	Non	Non	Oui	Partielle

Nota : ces données sont fournies par la Police de l'Eau. Les indicateurs ne sont pas valables pour les installations de moins de 2 000 eq.hab

Envoyé en préfecture le 28/02/2019
Reçu en préfecture le 28/02/2019
Affiché le
ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE

Exercice 2016

SLO

4 - Indices réseaux de collecte

Nombre de kilomètre de réseau : 105,076 km (102,8 km en 2015)

	2016	2015	2014	2013	2012	Moyenne
Nombre de kilomètre renouvelé :	0,198	0,260	0,000	0,000	0,000	0,092

Nombre de demande d'indemnisation suite à débordement : 0

Point du réseau ayant nécessité plus de 2 interventions : 7 2015 6

	2016	2015	
Taux moyen de renouvellement du réseau sur 5 ans	0,09%	0,06%	P253.2
Taux de débordement pour 1 000 habitants	0,00	0,00	P251.1
Taux de curage fréquent pour 100 km	6,66	5,84	P252.2

5 - Indice sur les ouvrages de traitement

Production théorique de boues : 121,9 t MES (15 kg MES/ eq.hab / an) abonnés STEP : 3 643

Production réelle de boues : 104,3 t MES soit 85,6 % (96,7% en 2015)

Filière boues : Déshydratation et compostage

Conformité de la filière : **Oui**

Boues éliminées par la filière : 104,3 t MES

Canteranne Landette Poujeau Manieu

Nombre de bilans réalisés : 18

Bilans conformes : **8** Autocontrôle : 12 2 2 2

Bilans dans domaine de garantie : **9** Conformité : 6 0 0 2

Bilans conformes dans DTG : **6** Taux 50,0% 0,0% 0,0% 100,0%

	2016	2015
Taux de conformité de la filière boues	100,0%	100,0%
Taux global de conformité des stations	44,4%	68,4%
Taux de conformité station > 2000 eqhab dans DTG (P254.3)	50,0%	100,0%

La non-conformité de Canteranne porte sur le phosphore qui n'est pas traité

6 - Indices de connaissance des rejets au milieu naturel - P255.3

Nombre de points de déversements 9

a - Indices de Base

Identification des points de rejets potentiels (déversoir)

Evaluation du bassin amont aux déversements

Témoins des moments et importance des déversements

Réalisation de mesures de débit et pollution des rejets

Existence d'un rapport des dispositions de surveillance

Connaissance qualité du milieu récepteur et impacts rejets

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
20	X		20
10	X		10
20		X	
30		X	
10		X	
10		X	
TOTAL			30

b - Indices complémentaires

Evaluation des rejets pluviaux en pseudo séparatif

Suivi pluviométrie et rejets pluviaux en unitaire

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
10		X	
10		X	
TOTAL			0

L'indice de connaissance des rejets au milieu naturel est de 30 sur 120

L'indice de l'année 2015 était de : 30 sur 120

7 - Indices liés au fonctionnement du service

Nombre d'abonnés domestiques :

Nombre de réclamation :

Nombre de branchements ouverts :

Délai contractuel d'ouverture du branchement :

Nombre de non respect du délai d'ouverture :

4 385 abonnés**39 réclamations****84 branchements ouverts****1 jours****0 Non respect**

	2016	2015	
Taux de réclamation = Nombre de réclamation pour 1 000 abonnés	8,89	<i>0,00</i>	P258.1
Taux de respect du délai d'ouverture des branchements	100,0%	<i>100,0%</i>	

8 - Indices financiers

Nombre d'abonnés : 4 385
Montant abonnement : 79,98 €/an

Consommation : 1,2528 €/m3
Base assiette : 419 213 m3

Recettes Assainissement Collectif		Dépenses Assainissement Collectif	
Vente d'eau et autres recettes :	958 969,10 €	Frais généraux :	36 291,62
Produits financiers :		Charge du personnel :	
Subventions d'exploitation :	56 157,48 €	Intérêts de la dette :	216 276,96
Recettes d'investissement :	3 535 500,42 €	Capital de la dette :	185 953,26
Report année n-1 :	-9 121,25 €	Travaux :	4 213 344,78
Divers :		Divers :	1 700,00
TOTAL Recettes :	4 541 505,75 €	TOTAL Dépenses :	4 653 566,62 €
Bilan : -112 060,87 €		Reste à réaliser : -315 845,60 €	
		Clôture : 203 784,73 €	

Nota : Toutes les opérations budgétaires ne sont pas indiquées Travaux = immobilisation en cours

	2016	2015	Variation	
			en valeur	en %
Encours de la dette	5 120 731,28 €	2 903 620,75 €	2 217 110,53 €	76,4%
Recettes totales	4 550 627,00 €	1 003 785,28 €	3 546 841,72 €	353,3%
Dépenses totales	4 653 566,62 €	953 783,11 €	3 699 783,51 €	387,9%
Capital remboursé	185 953,26 €	228 051,55 €	-42 098,29 €	-18,5%

Montant des factures impayées (année n-1):	52 189 €	2 603 468 €
Montant des abandons de créances :	820 €	15

50 204 €	
1 134 €	n = 18

	2016	2015
Epargne brute = recettes réelles - dépenses réelles hors capital remboursé	83 014 €	<i>278 054 €</i>
Durée d'extinction de la dette = rapport Encours / Epargne brute	61,7 ans	<i>10,4 ans</i>
Taux d'impayés (P257.0)	2,00%	<i>1,90%</i>

9 - Récapitulatifs - Code fiche selon circulaire du 28 Avril 2008

Code fiche	Intitulé	Valeur
<u>A - Indicateurs descriptifs du service</u>		
D. 201.0	Estimation du nombre d'habitants desservis	9 779
D. 202.2	Nombre d'autorisation de déversement industriel	0
D. 203.0	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration	104,3 t MES / an
D. 204.0	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3	3,59 €/m3
<u>B - Indicateurs de performance</u>		
P201.1	Taux de desserte par les réseaux	103,5 %
P202.2	Indice de connaissance patrimonial du réseau	30 sur 120
P203.3	Conformité de la collecte	Oui
P204.3	Conformité des équipements des stations	Oui
P205.3	Conformité de la performance des stations	Non
P206.3	Taux de conformité d'évacuation des boues	100,0%
P207.0	Montant des abandons de créance ou fond de solidarité	0,002 €/m3
P251.1	Taux de débordement des effluents (pour 1 000 habitants)	0,00
P252.2	Nombre de points de curage fréquent (pour 100 km)	6,66
P253.2	Taux moyen de renouvellement du réseau	0,09%
P254.3	Taux de conformité des stations > 2 000 eqhab	50,0%
P255.3	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel	30 sur 120
P256.2	Durée d'extinction de la dette	61,7 ans
P257.0	Taux d'impayés sur la facturation de l'année précédente	2,00%
P258.1	Taux de réclamation (pour 1 000 abonnés)	8,89

FICHE DE SYNTHÈSE DES INDICES DE PERFORMANCE

Collectivité : **SIAEPA de Castelnau Médoc**Service : **Assainissement Collectif**Année : **2016**

A - Indices conformes aux décrets du 2 Mai 2007

1 - Taux de desserte - P201.1

Nombre d'abonnés du service : **4 385**Ratio AEP : **2,23** hab / abonnéMat. Vidange : **5**TOTAL Abonnés : **4 390**Nombre d'habitants desservis : **9 779**

(Estimation d'après ratio AEP)

Nombre potentiel d'abonnés : **4 237**

(Selon schéma d'assainissement établi en 1999)

Le taux de desserte est de : **103,5%**

(101,6 % en 2015)

2 - Indices de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eaux usées - P202.2

A - Plan des réseaux

Existence d'un plan complet des réseaux et autosurveillance

Plan mis à jour annuellement

B - Inventaire des réseaux

Inventaire de 50% des réseaux et mise à jour

Matériaux et diamètre connus (% de connus)

Date de pose (% linéaire connu)

C - Compléments (si A + B > 40)

Altimétrie de la moitié du réseau

Altimétrie au-dessus de 50%

Localisation des ouvrages annexes

Mise à jour inventaire équipements électromécanique

Précision nombre de branchements par tronçon de réseau

Récapitulatif et localisation des interventions

Programme pluriannuel des inspections et réparations

Mise en œuvre du plan pluriannuel de renouvellement des canalisations

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
10	X		10
5	X		5
	TOTAL A		15
10	X		10
0 à 5	100%		5
0 à 15	9%		0
	TOTAL A+B		30
10		X	0
0 à 5			0
10	X		0
10	X		0
10		X	0
10	X		0
10		X	0
10		X	0
		TOTAL	30

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux eaux usées est de 30 sur 120

L'indice de l'année 2015 était de : 70 sur 100

(nota : changement de référentiel en 2013)

3 - Conformité de la collecte des effluents, des équipements et de la performance des ouvrages d'épuration

Schéma d'assainissement :

Réalisé : Oui

Approuvé : Oui

(en 1999)

Pollution de la zone collective : 263,10 kg/j de DBO5

(base 60 g / abonné)

Pollution industrielle :

TOTAL 263,10 kg/j de DBO5

2015

Existence d'un traitement respectant les articles R2224-10 à R2224-14 : Oui

Oui

Existence d'une surveillance respectant l'article R2224-15 : Oui

Oui

	Castelnau	Listrac	Moulis	Salaunes	Total
Conformité collecte (P203.3)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Conformité traitement (P204.3)	Oui	Non	Oui	Oui	Partielle
Conformité performance (P205.3)	Oui	Non	Non	Oui	Partielle

Nota : ces données sont fournies par la Police de l'Eau. Les indicateurs ne sont pas valables pour les installations de moins de 2 000 eq.hab

Envoyé en préfecture le 28/02/2019
Reçu en préfecture le 28/02/2019
Affiché le
ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE

Exercice 2016

SLO

4 - Indices réseaux de collecte

Nombre de kilomètre de réseau : 105,076 km (102,8 km en 2015)

	2016	2015	2 014	2013	2012	Moyenne
Nombre de kilomètre renouvelé :	0,198	0,260	0,000	0,000	0,000	0,092

Nombre de demande d'indemnisation suite à débordement : 0

Point du réseau ayant nécessité plus de 2 interventions : 7 2015 6

	2016	2015	
Taux moyen de renouvellement du réseau sur 5 ans	0,09%	0,06%	P253.2
Taux de débordement pour 1 000 habitants	0,00	0,00	P251.1
Taux de curage fréquent pour 100 km	6,66	5,84	P252.2

5 - Indice sur les ouvrages de traitement

Production théorique de boues : 121,9 t MES (15 kg MES/ eq.hab / an) abonnés STEP : 3 643

Production réelle de boues : 104,3 t MES soit 85,6 % (96,7% en 2015)

Filière boues : Déshydratation et compostage

Conformité de la filière : **Oui**

Boues éliminées par la filière : 104,3 t MES

Canteranne Landette Poujeau Manieu

Nombre de bilans réalisés : 18

Bilans conformes : **8** Autocontrôle : 12 2 2 2

Bilans dans domaine de garantie : **9** Conformité : 6 0 0 2

Bilans conformes dans DTG : **6** Taux 50,0% 0,0% 0,0% 100,0%

	2016	2015
Taux de conformité de la filière boues	100,0%	100,0%
Taux global de conformité des stations	44,4%	68,4%
Taux de conformité station > 2000 eqhab dans DTG (P254.3)	50,0%	100,0%

La non-conformité de Canteranne porte sur le phosphore qui n'est pas traité

6 - Indices de connaissance des rejets au milieu naturel - P255.3

Nombre de points de déversements 9

a - Indices de Base

Identification des points de rejets potentiels (déversoir)

Evaluation du bassin amont aux déversements

Témoins des moments et importance des déversements

Réalisation de mesures de débit et pollution des rejets

Existence d'un rapport des dispositions de surveillance

Connaissance qualité du milieu récepteur et impacts rejets

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
20	X		20
10	X		10
20		X	
30		X	
10		X	
10		X	
TOTAL			30

b - Indices complémentaires

Evaluation des rejets pluviaux en pseudo séparatif

Suivi pluviométrie et rejets pluviaux en unitaire

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
10		X	
10		X	
TOTAL			0

L'indice de connaissance des rejets au milieu naturel est de 30 sur 120

L'indice de l'année 2015 était de : 30 sur 120

7 - Indices liés au fonctionnement du service

Nombre d'abonnés domestiques :

4 385 abonnés

Nombre de réclamation :

39 réclamations

Nombre de branchements ouverts :

84 branchements ouverts

Délai contractuel d'ouverture du branchement :

1 jours

Nombre de non respect du délai d'ouverture :

0 Non respect

	2016	2015	
Taux de réclamation = Nombre de réclamation pour 1 000 abonnés	8,89	<i>0,00</i>	P258.1
Taux de respect du délai d'ouverture des branchements	100,0%	<i>100,0%</i>	

8 - Indices financiers

Nombre d'abonnés : 4 385

Consommation : 1,2528 €/m3

Montant abonnement : 79,98 €/an

Base assiette : 419 213 m3

Recettes Assainissement Collectif		Dépenses Assainissement Collectif	
Vente d'eau et autres recettes :	958 969,10 €	Frais généraux :	36 291,62
Produits financiers :		Charge du personnel :	
Subventions d'exploitation :	56 157,48 €	Intérêts de la dette :	216 276,96
Recettes d'investissement :	3 535 500,42 €	Capital de la dette :	185 953,26
Report année n-1 :	-9 121,25 €	Travaux :	4 213 344,78
Divers :		Divers :	1 700,00
TOTAL Recettes :	4 541 505,75 €	TOTAL Dépenses :	4 653 566,62 €
Bilan : -112 060,87 €		Reste à réaliser : -315 845,60 €	
		Clôture : 203 784,73 €	

Nota : Toutes les opérations budgétaires ne sont pas indiquées Travaux = immobilisation en cours

	2016	2015	Variation	
			en valeur	en %
Encours de la dette	5 120 731,28 €	2 903 620,75 €	2 217 110,53 €	76,4%
Recettes totales	4 550 627,00 €	1 003 785,28 €	3 546 841,72 €	353,3%
Dépenses totales	4 653 566,62 €	953 783,11 €	3 699 783,51 €	387,9%
Capital remboursé	185 953,26 €	228 051,55 €	-42 098,29 €	-18,5%

Montant des factures impayées (année n-1):	52 189 €	2 603 468 €
Montant des abandons de créances :	820 €	15

50 204 €	
1 134 €	n = 18

	2016	2015
Epargne brute = recettes réelles - dépenses réelles hors capital remboursé	83 014 €	<i>278 054 €</i>
Durée d'extinction de la dette = rapport Encours / Epargne brute	61,7 ans	<i>10,4 ans</i>
Taux d'impayés (P257.0)	2,00%	<i>1,90%</i>

9 - Récapitulatifs - Code fiche selon circulaire du 28 Avril 2008

Code fiche	Intitulé	Valeur
<u>A - Indicateurs descriptifs du service</u>		
D. 201.0	Estimation du nombre d'habitants desservis	9 779
D. 202.2	Nombre d'autorisation de déversement industriel	0
D. 203.0	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration	104,3 t MES / an
D. 204.0	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3	3,59 €/m3
<u>B - Indicateurs de performance</u>		
P201.1	Taux de desserte par les réseaux	103,5 %
P202.2	Indice de connaissance patrimonial du réseau	30 sur 120
P203.3	Conformité de la collecte	Oui
P204.3	Conformité des équipements des stations	Oui
P205.3	Conformité de la performance des stations	Non
P206.3	Taux de conformité d'évacuation des boues	100,0%
P207.0	Montant des abandons de créance ou fond de solidarité	0,002 €/m3
P251.1	Taux de débordement des effluents (pour 1 000 habitants)	0,00
P252.2	Nombre de points de curage fréquent (pour 100 km)	6,66
P253.2	Taux moyen de renouvellement du réseau	0,09%
P254.3	Taux de conformité des stations > 2 000 eqhab	50,0%
P255.3	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel	30 sur 120
P256.2	Durée d'extinction de la dette	61,7 ans
P257.0	Taux d'impayés sur la facturation de l'année précédente	2,00%
P258.1	Taux de réclamation (pour 1 000 abonnés)	8,89

FICHE DE SYNTHÈSE DES INDICES DE PERFORMANCECollectivité : **SIAEPA de Castelnau Médoc**Service : **Assainissement Collectif**Année : **2016****A - Indices conformes aux décrets du 2 Mai 2007****1 - Taux de desserte - P201.1**Nombre d'abonnés du service : **4 385**Ratio AEP : **2,23** hab / abonnéMat. Vidange : **5**TOTAL Abonnés : **4 390**Nombre d'habitants desservis : **9 779**

(Estimation d'après ratio AEP)

Nombre potentiel d'abonnés : **4 237**

(Selon schéma d'assainissement établi en 1999)

Le taux de desserte est de : **103,5%**

(101,6 % en 2015)

2 - Indices de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eaux usées - P202.2**A - Plan des réseaux**

Existence d'un plan complet des réseaux et autosurveillance

Plan mis à jour annuellement

B - Inventaire des réseaux

Inventaire de 50% des réseaux et mise à jour

Matériaux et diamètre connus (% de connus)

Date de pose (% linéaire connu)

C - Compléments (si A + B > 40)

Altimétrie de la moitié du réseau

Altimétrie au-dessus de 50%

Localisation des ouvrages annexes

Mise à jour inventaire équipements électromécanique

Précision nombre de branchements par tronçon de réseau

Récapitulatif et localisation des interventions

Programme pluriannuel des inspections et réparations

Mise en œuvre du plan pluriannuel de renouvellement des canalisations

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
10	X		10
5	X		5
TOTAL A			15
10	X		10
0 à 5		100%	5
0 à 15		9%	0
TOTAL A+B			30
10		X	0
0 à 5			0
10	X		0
10	X		0
10		X	0
10	X		0
10		X	0
10		X	0
TOTAL			30

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux eaux usées est de 30 sur 120

L'indice de l'année 2015 était de : 70 sur 100

(nota : changement de référentiel en 2013)

3 - Conformité de la collecte des effluents, des équipements et de la performance des ouvrages d'épuration

Schéma d'assainissement :

Réalisé : Oui

Approuvé : Oui

(en 1999)

Pollution de la zone collective : 263,10 kg/j de DBO5

(base 60 g / abonné)

Pollution industrielle :

TOTAL 263,10 kg/j de DBO5

2015

Existence d'un traitement respectant les articles R2224-10 à R2224-14 : Oui

Oui

Existence d'une surveillance respectant l'article R2224-15 : Oui

Oui

	Castelnau	Listrac	Moulis	Salaunes	Total
Conformité collecte (P203.3)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Conformité traitement (P204.3)	Oui	Non	Oui	Oui	Partielle
Conformité performance (P205.3)	Oui	Non	Non	Oui	Partielle

Nota : ces données sont fournies par la Police de l'Eau. Les indicateurs ne sont pas valables pour les installations de moins de 2 000 eq.hab

Envoyé en préfecture le 28/02/2019
Reçu en préfecture le 28/02/2019
Affiché le
ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE

Exercice 2016

SLO

4 - Indices réseaux de collecte

Nombre de kilomètre de réseau : 105,076 km (102,8 km en 2015)

	2016	2015	2014	2013	2012	Moyenne
Nombre de kilomètre renouvelé :	0,198	0,260	0,000	0,000	0,000	0,092

Nombre de demande d'indemnisation suite à débordement : 0

Point du réseau ayant nécessité plus de 2 interventions : 7 2015 6

	2016	2015	
Taux moyen de renouvellement du réseau sur 5 ans	0,09%	0,06%	P253.2
Taux de débordement pour 1 000 habitants	0,00	0,00	P251.1
Taux de curage fréquent pour 100 km	6,66	5,84	P252.2

5 - Indice sur les ouvrages de traitement

Production théorique de boues : 121,9 t MES (15 kg MES/ eq.hab / an) abonnés STEP : 3 643

Production réelle de boues : 104,3 t MES soit 85,6 % (96,7% en 2015)

Filière boues : Déshydratation et compostage

Conformité de la filière : **Oui**

Boues éliminées par la filière : 104,3 t MES

Canteranne Landette Poujeau Manieu

Nombre de bilans réalisés : 18

Bilans conformes : **8** Autocontrôle : 12 2 2 2

Bilans dans domaine de garantie : **9** Conformité : 6 0 0 2

Bilans conformes dans DTG : **6** Taux 50,0% 0,0% 0,0% 100,0%

	2016	2015
Taux de conformité de la filière boues	100,0%	100,0%
Taux global de conformité des stations	44,4%	68,4%
Taux de conformité station > 2000 eqhab dans DTG (P254.3)	50,0%	100,0%

La non-conformité de Canteranne porte sur le phosphore qui n'est pas traité

6 - Indices de connaissance des rejets au milieu naturel - P255.3

Nombre de points de déversements 9

a - Indices de Base

Identification des points de rejets potentiels (déversoir)

Evaluation du bassin amont aux déversements

Témoins des moments et importance des déversements

Réalisation de mesures de débit et pollution des rejets

Existence d'un rapport des dispositions de surveillance

Connaissance qualité du milieu récepteur et impacts rejets

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
20	X		20
10	X		10
20		X	
30		X	
10		X	
10		X	
TOTAL			30

b - Indices complémentaires

Evaluation des rejets pluviaux en pseudo séparatif

Suivi pluviométrie et rejets pluviaux en unitaire

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
10		X	
10		X	
TOTAL			0

L'indice de connaissance des rejets au milieu naturel est de 30 sur 120

L'indice de l'année 2015 était de : 30 sur 120

7 - Indices liés au fonctionnement du service

Nombre d'abonnés domestiques :

Nombre de réclamation :

Nombre de branchements ouverts :

Délai contractuel d'ouverture du branchement :

Nombre de non respect du délai d'ouverture :

4 385 abonnés**39 réclamations****84 branchements ouverts****1 jours****0 Non respect**

	2016	2015	
Taux de réclamation = Nombre de réclamation pour 1 000 abonnés	8,89	<i>0,00</i>	P258.1
Taux de respect du délai d'ouverture des branchements	100,0%	<i>100,0%</i>	

8 - Indices financiers

Nombre d'abonnés : 4 385

Consommation : 1,2528 €/m3

Montant abonnement : 79,98 €/an

Base assiette : 419 213 m3

Recettes Assainissement Collectif		Dépenses Assainissement Collectif	
Vente d'eau et autres recettes :	958 969,10 €	Frais généraux :	36 291,62
Produits financiers :		Charge du personnel :	
Subventions d'exploitation :	56 157,48 €	Intérêts de la dette :	216 276,96
Recettes d'investissement :	3 535 500,42 €	Capital de la dette :	185 953,26
Report année n-1 :	-9 121,25 €	Travaux :	4 213 344,78
Divers :		Divers :	1 700,00
TOTAL Recettes :	4 541 505,75 €	TOTAL Dépenses :	4 653 566,62 €
Bilan : -112 060,87 €		Reste à réaliser : -315 845,60 €	
		Clôture : 203 784,73 €	

Nota : Toutes les opérations budgétaires ne sont pas indiquées Travaux = immobilisation en cours

	2016	2015	Variation	
			en valeur	en %
Encours de la dette	5 120 731,28 €	2 903 620,75 €	2 217 110,53 €	76,4%
Recettes totales	4 550 627,00 €	1 003 785,28 €	3 546 841,72 €	353,3%
Dépenses totales	4 653 566,62 €	953 783,11 €	3 699 783,51 €	387,9%
Capital remboursé	185 953,26 €	228 051,55 €	-42 098,29 €	-18,5%

Montant des factures impayées (année n-1):	52 189 €	2 603 468 €
Montant des abandons de créances :	820 €	15

50 204 €	
1 134 €	n = 18

	2016	2015
Epargne brute = recettes réelles - dépenses réelles hors capital remboursé	83 014 €	<i>278 054 €</i>
Durée d'extinction de la dette = rapport Encours / Epargne brute	61,7 ans	<i>10,4 ans</i>
Taux d'impayés (P257.0)	2,00%	<i>1,90%</i>

Code fiche	Intitulé	
A - Indicateurs descriptifs du service		
D. 201.0	Estimation du nombre d'habitants desservis	9 779
D. 202.2	Nombre d'autorisation de déversement industriel	0
D. 203.0	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration	104,3 + MES / an
D. 204.0	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3	3,59 €/m3
B - Indicateurs de performance		
P201.1	Taux de desserte par les réseaux	103,5 %
P202.2	Indice de connaissance patrimonial du réseau	30 sur 120
P203.3	Conformité de la collecte	Oui
P204.3	Conformité des équipements des stations	Oui
P205.3	Conformité de la performance des stations	Non
P206.3	Taux de conformité d'évacuation des boues	100,0%
P207.0	Montant des abandons de créance ou fond de solidarité	0,002 €/m3
P251.1	Taux de débordement des effluents (pour 1 000 habitants)	0,00
P252.2	Nombre de points de curage fréquent (pour 100 km)	6,66
P253.2	Taux moyen de renouvellement du réseau	0,09%
P254.3	Taux de conformité des stations > 2 000 eqhab	50,0%
P255.3	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel	30 sur 120
P256.2	Durée d'extinction de la dette	61,7 ans
P257.0	Taux d'impayés sur la facturation de l'année précédente	2,00%
P258.1	Taux de réclamation (pour 1 000 abonnés)	8,89

Rapport annuel du maire sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement

(loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement)

NOTE D'INFORMATION DE L'AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

Envoyé en préfecture le 28/02/2019

Reçu en préfecture le 28/02/2019

Affiché le

ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE



ADOUR-GARONNE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU MINISTÈRE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'article 161 de la loi modifie l'article L.2224-5 du CGCT, lequel impose au maire de joindre à son rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement la note établie chaque année par l'agence de l'eau ou l'office de l'eau sur les redevances figurant sur la facture d'eau des abonnés et sur la réalisation de son programme pluriannuel d'intervention.

Édition 2017
CHIFFRES 2016

L'agence de l'eau vous informe



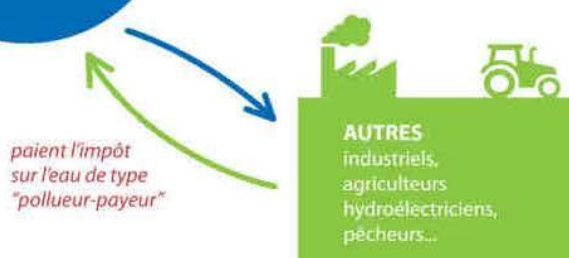
paie le service d'eau potable et de dépollution des eaux usées



COMMUNES
responsables du service d'eau potable et d'assainissement et de l'état des rivières.



reversent la part de la facture d'eau des ménages (en moyenne 20 % de la facture d'eau)



paient l'impôt sur l'eau de type "pollueur-payeur"

LE SAVIEZ-VOUS ?

Au 1^{er} janvier 2013, le prix moyen de l'eau sur le bassin Adour-Garonne était de **3,89 € TTC/m³**.

La part des redevances perçues par l'agence de l'eau représente en moyenne 20 % du montant de la facture d'eau.

Les autres composantes de la facture d'eau sont :

- la facturation du service de distribution de l'eau potable (abonnement, consommation)
- la facturation du service de collecte et de traitement des eaux usées
- la contribution aux autres organismes publics (VNF)
- la TVA.

POURQUOI DES REDEVANCES ?

Les redevances des agences de l'eau sont des recettes fiscales environnementales perçues auprès des usagers (consommateurs, activités économiques) en application des principes de prévention et de réparation des dommages à l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006).

La majeure partie des redevances est perçue via la facture d'eau payée par les abonnés domestiques aux services des eaux (mairies ou syndicats d'eau ou leurs délégataires). Chaque habitant contribue ainsi individuellement à cette action au service de l'intérêt commun et de l'environnement, au travers du prix de l'eau.

QUI PAIE QUOI À L'AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE ?

En 2016, le montant global des redevances perçues par l'agence de l'eau s'est élevé à 266 M€ dont 225 M€ en provenance de la facture d'eau.

Envoyé en préfecture le 28/02/2019

Reçu en préfecture le 28/02/2019

Affiché le

SLO

ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE

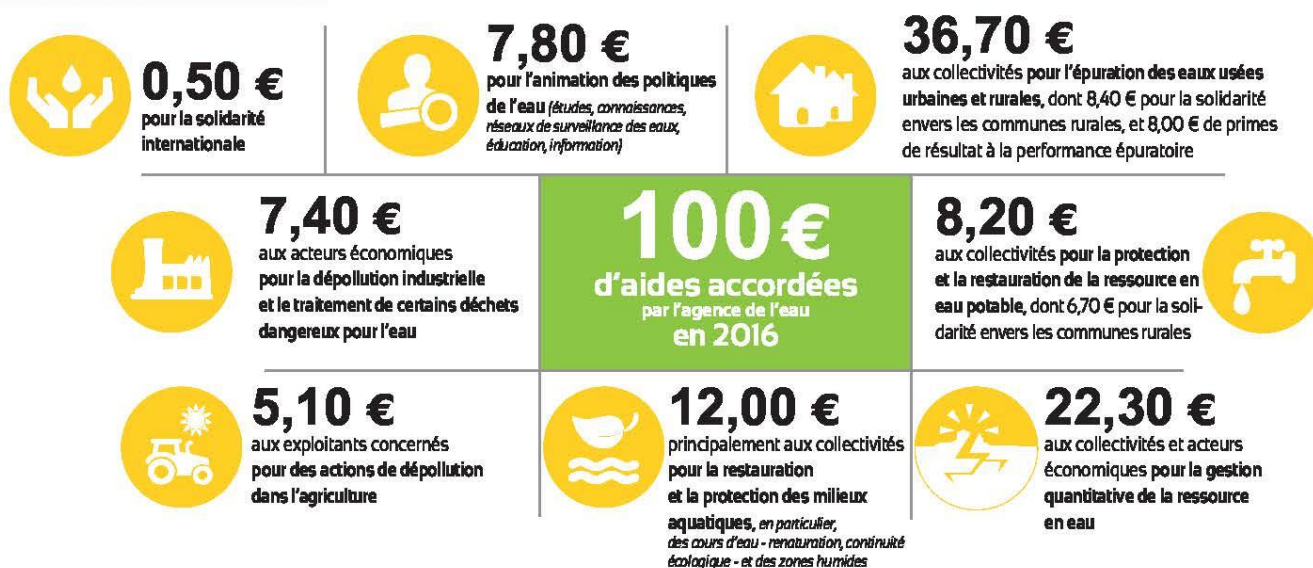


Redevances

Qui paie quoi à l'agence de l'eau en 2016 ?

UNE REDISTRIBUTION SOUS FORME D'AIDES

Grâce à ces redevances, les agences de l'eau apportent, dans le cadre de leurs programmes d'intervention, des concours financiers (subventions, prêts) aux personnes publiques (collectivités territoriales...) ou privées (acteurs industriels, agricoles, associatifs...) qui réalisent des actions ou projets d'intérêt commun au bassin ayant pour finalité la gestion équilibrée des ressources en eau. Ces aides réduisent d'autant l'impact des investissements des collectivités, en particulier sur le prix de l'eau.



Aides

Comment se répartissent les aides pour la protection des ressources en eau en 2016 ?

EXEMPLES D'ACTIONS AIDÉES EN 2016 PAR L'AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

POUR DÉPOLLUER LES EAUX

- 7 nouvelles stations d'épuration ont été mises en fonctionnement. Elles permettent de traiter les rejets de 120 000 EH (Equivalent Habitants).
- Plus de 3 300 installations d'assainissement non collectif ont été financées, ce qui confirme la forte dynamique impulsée par l'Agence et relayée par les collectivités.

POUR PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU POTABLE

- 139 procédures de mise en place de périmètres de protection de captage d'eau potable ont été lancées,
- 96 unités de distribution non conformes ont été supprimées.
- le bassin compte 57 captages prioritaires « Grenelle » (sur les 500 identifiés actuellement sur l'ensemble du territoire français) : une démarche de reconquête de la qualité de l'eau brute est engagée sur 54 d'entre eux. Les 3 autres captages (département des Deux-Sèvres) ne font pas l'objet d'action particulière car les collectivités ont prévu leur abandon.
- 2 protocoles de renouvellement de plans d'actions territoriaux (PAT) ont été validés en 2016, permettant ainsi d'atteindre les objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement (détermination des captages, des aires d'alimentation, mise en place des plans d'action).

POUR LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS DIFFUSES ET TOXIQUES

- En 2016, plus de 80 % des investissements (ou études)

financés par l'agence de l'eau ont porté sur des masses d'eau en état dégradé.

- Un important effort en matière de réduction des pollutions est fait dans le domaine industriel. En effet, les aides accordées par l'Agence en 2016 permettront la réduction de pollutions de plus de 2000 tonnes annuelles de Demande Chimique en Oxygène (DCO).
- L'année 2016 fut également marquée par la signature de l'accord-cadre conclu avec la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) pour une mise en conformité de 700 entreprises de peinture.

POUR RESTAURER ET PROTÉGER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES, LA BIODIVERSITÉ, LA QUALITÉ DE L'EAU ET LA GESTION DES EFFETS CLIMATIQUES

En 2016, 39 M€ d'aides ont été consacrés à la protection des milieux aquatiques, ainsi :

- 1 500 km de cours d'eau ont pu être restaurés,
- 90 ouvrages du bassin ont été équipés en vue d'assurer la continuité écologique sur les cours d'eau (poissons, sédiments).

POUR LA GESTION SOLIDAIRE DES EAUX

- Sur le bassin, 50 M€ d'aides ont été attribués en faveur des collectivités rurales dans le cadre de la solidarité urbain/rural.
- À l'international, 28 projets de solidarité ont été soutenus dans 16 pays différents.



Les 7 bassins hydrographiques métropolitains

Pour reconquérir le bon état des eaux demandé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux — SDAGE — en application de la DCE — Directive Cadre sur l'Eau — , les agences de l'eau recherchent la meilleure efficacité environnementale,

- en privilégiant l'action préventive,
- en aidant les projets les plus efficaces pour les milieux aquatiques,
- en mobilisant les acteurs et en facilitant la cohérence des actions sur les territoires de l'eau,
- en travaillant en complémentarité avec l'action réglementaire et la police de l'eau, en particulier dans la mise en œuvre des objectifs des SDAGE.

Les six agences de l'eau françaises sont des établissements publics du ministère chargé de l'environnement. Elles regroupent 1 700 collaborateurs et ont pour mission de contribuer à réduire les pollutions de toutes origines et à protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques.



Agence de l'eau Adour Garonne
90 rue du Férétra
CS 87801
31078 Toulouse cedex 4

Tél. 0561363738
Fax 0561363728

Suivez l'actualité
de l'agence de l'eau Adour-Garonne :
www.eau-adour-garonne.fr



L'agence de l'eau Adour-Garonne

La carte d'identité du bassin Adour-Garonne

Le bassin Adour-Garonne couvre les bassins versants des cours d'eau qui, depuis les Charentes, le Massif Central et les Pyrénées, s'écoulent vers l'Atlantique (115 000 km², soit 1/5e du territoire national).

Il compte 120 000 km de cours d'eau, d'importantes ressources souterraines et un littoral d'environ 630 km.

Sur ses 6 800 000 habitants, 30 % vivent en habitat éparés.

C'est un bassin essentiellement rural : sur les quelque 7 000 communes, 35 comptent plus de 20 000 habitants, ces dernières rassemblant 28 % de la population.



La qualité des rivières sur Smartphone et Tablette

Pour la première fois en France, toutes les données sur la qualité des eaux des rivières peuvent être consultées depuis un smartphone et une tablette sur le terrain.

NOUVEAUTÉ

➔ QUELS POISSONS PEUPELNT NOS RIVIÈRES ?



Téléchargez l'application gratuitement
Flashez directement le QRCode
L'application "Qualité des rivières" est disponible gratuitement sur iPhone, iPad et sur les terminaux sous système d'exploitation Android.

LES
AGENCES
DE L'EAU
ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DU MINISTÈRE
EN CHARGE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DE CASTELNAU DE MÉDOC

Exercice 2016

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE

(Article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)



Mise en forme par la société ICARE -
Ingénieur Conseil Eau et Assainissement

109 Avenue Blaise Pascal

33160 Saint Médard en Jalles

Tél : 06 28 77 16 49

email : contact@icare-conseil.com

SOMMAIRE

I -	OBJET DU DOCUMENT	3
II -	CARACTÉRISATION TECHNIQUE DU SERVICE	3
II.1 -	TERRITOIRE DESSERVIE	3
II.2 -	MODE DE GESTION DU SERVICE D'EAU POTABLE	3
II.2.1 -	Prestations à la charge de l'exploitant	3
II.2.2 -	Prestations à la charge de la collectivité	4
II.3 -	LES RESSOURCES EN EAU	4
II.3.1 -	Les forages	4
II.3.2 -	Les achats et ventes d'eau	5
II.3.3 -	La production d'eau	5
II.4 -	LES BESOINS EN EAU POTABLE	6
II.4.1 -	Les abonnés du service	6
II.4.2 -	La production d'eau et les consommations	7
II.5 -	LES RÉSERVOIRS	7
II.6 -	LE RÉSEAU DE CANALISATIONS ET LES BRANCHEMENTS	8
II.6.1 -	Le réseau de canalisation	8
II.6.2 -	Les branchements et les compteurs	8
II.7 -	LES TRAVAUX ET ÉTUDES	9
II.7.1 -	Travaux et études réalisés	9
II.7.2 -	Projets	9
II.7.3 -	Travaux de renouvellement du Délégué	9
II.8 -	SYNTHÈSE	9
III -	LES INDICATEURS DE QUALITÉ ET DE PERFORMANCE	10
III.1 -	LA QUALITÉ DES EAUX DISTRIBUÉES	10
III.2 -	LES PERFORMANCES DU SERVICE	11
III.2.1 -	Indices concernant les réseaux	11
III.2.2 -	Rendement du réseau	12
III.2.3 -	Indices linéaires	13
III.2.4 -	Indices concernant le service	13
IV -	LES INDICATEURS FINANCIERS DU SERVICE	14
IV.1 -	TARIFICATION DE L'EAU	14
IV.1.1 -	Préambule	14
IV.1.2 -	La part de la collectivité	14
IV.1.3 -	La part de l'exploitant	14
IV.1.4 -	Les taxes et redevances	15
IV.1.5 -	Récapitulatif	15
IV.2 -	BILAN FINANCIER DU SERVICE	17
IV.2.1 -	Les recettes du service de l'Eau Potable	17
IV.2.2 -	Compte administratif	17
IV.2.3 -	Évolution de la dette	17
V -	SYNTHÈSE GÉNÉRALE - INDICATEURS DE PERFORMANCE	19
ANNEXES		
A1 -	RAPPORT DE L'ARS SUR LA QUALITÉ DE L'EAU	20
A2 -	FICHE DE SYNTHÈSE DES INDICES DE PERFORMANCE	22
A3 -	INFORMATIONS AGENCE DE L'EAU SUR REDEVANCE 2017	26

I - OBJET DU DOCUMENT

Un
document de
synthèse
pour les élus
et les
usagers

Ce présent rapport a pour objet de répondre aux obligations de l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise qu'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable doit être présenté à l'assemblée délibérante et mis à la disposition du public.

Ce document a aussi pour objet de présenter de manière synthétique le fonctionnement et les caractéristiques principales du service et servir d'outil de communication librement consultable par tous.

Il est conforme à l'annexe V du CGCT modifiée par le décret du 2 mai 2007.

Il intègre les modifications apportées par la Loi du 12 Juillet 2010, dite Loi Grenelle II.

II - CARACTÉRISATION TECHNIQUE DU SERVICE

II.1 - TERRITOIRE DESSERVIE

Le SIAEPA de Castelnau de Médoc, regroupe les communes de Castelnau de Médoc, Avensan, Moulis en Médoc, Lustrac Médoc et Salaunes.

Situé au Nord Ouest du département de la Gironde, dans la zone dénommée "Le Médoc", il se caractérise par un habitat de type rural avec une économie tournée principalement vers la viticulture et l'exploitation forestière.

La population desservie par le réseau eau potable en 2016 est de 5 400 abonnés représentant environ 12 411 habitants (INSEE 2014, soit 2,23 hab/abo).

II.2 - MODE DE GESTION DU SERVICE D'EAU POTABLE

Une gestion
par affermage
jusqu'au 30
juin 2019

Le Syndicat de Castelnau de Médoc a délégué la gestion de l'ensemble des équipements du réseau de collecte et de transport des eaux à la Société Véolia Eau - Compagnie Générale des Eaux par un contrat d'affermage renouvelé le 1^{er} juillet 2007 pour une durée de 12 ans. Ce contrat prendra donc fin le 30 Juin 2019.

Ce contrat a fait l'objet d'un avenant en novembre 2009 pour tenir compte des modifications d'achat d'Eau à la Commune de Brach et pour quelques modifications du règlement de service ou de corrections d'erreurs subsistantes du contrat d'origine.

Il n'y a pas eu d'avenant au contrat en 2016.

Ainsi, l'entretien et l'exploitation du service incombent à l'exploitant (désigné aussi sous le nom de délégataire), tout comme le renouvellement des matériels électriques et mécaniques. Pour sa part, la Collectivité organise et finance l'extension, le renouvellement ou le renforcement du réseau et de tous les ouvrages de génie civil du service.

La répartition des tâches est donc la suivante :

II.2.1 - Prestations à la charge de l'exploitant

- Gestion des abonnés :** Mise en service des branchements - Établissement du contrat -
Remise du règlement du service;
Accueil des usagers;
Relève des compteurs;
Émission des factures, traitement des réclamations et contentieux;
- Gestion du service :** Fonctionnement, surveillance et entretien des ouvrages;
Astreintes;
Traitement des informations et réparation des fuites;

Une répartition
des tâches
entre le
gestionnaire et
la collectivité

Accueil du public à
Castelnau :
Mardi et vendredi
de 10h30 à 12h
Centre
d'Exploitation
Gironde Landes à
Arcachon :
Du lundi au
vendredi de 9h à
12h et 13h30 à 16h
Service permanent
0811 902 903
Site internet :
www.service-
client.veoliaeau.fr

Renouvellement : Mise en service des nouvelles canalisations et des ouvrages de traitement;
Analyses et suivi de la qualité de l'eau;
Manipulation des vannes pour coupures ou travaux.
Divers : Des installations électriques, des télégestions, des pompes;
Des portes, clôtures, portails, peintures des ouvrages;
Des compteurs, des branchements;
Des installations de traitement hors génie civil.
Fourniture et mise à jour des plans;
Campagne de recherche des fuites;
Participation à l'élaboration des programmes d'investissement;
Avis sur les raccordements futurs dont lotissements.

II.2.2 - Prestations à la charge de la collectivité

Investissement : Financement des travaux d'extension et renforcement des ouvrages et des canalisations;
Mise aux normes des ouvrages lors des modifications de la réglementation;
Déplacement des conduites.
Renouvellement : Des ouvrages de génie civil;
Des canalisations et ouvrages accessoires.

Il est précisé que les poteaux d'incendie et les prises accessoires sont à la charge des communes et non du Syndicat conformément aux articles L223-32 du Code des Collectivités.

II.3 - LES RESSOURCES EN EAU

II.3.1 - Les forages

Le syndicat dispose de 3 forages : La Pailleyre et l'Hospice 2 à Castelnau, ainsi que Villegeorges à Avensan.

Les caractéristiques principales des forages en service sont les suivantes :

Nom	La PAILLEYRE	L'HOSPICE 3	VILLEGEORGES
Commune	Castelnau	Castelnau	Avensan
Code BSS	07788X0003	0778X0033	07788X0037
Date mise en service	1962	1969	1986
Profondeur	267 m	129 m	194 m
Nappe captée	Eocène moyen	Eocène Sup et Moy.	Eocène Inf et Moy
Diagnostic du forage	2011	2011	2011
Débit nominal (m ³ /h)	70	100	125
Débit journalier autorisé	1 650 m ³ /j	2 000 m ³ /j	2 500 m ³ /j
Débit annuel autorisé*	? m ³ /an	720 000 m ³ /an	600 500 m ³ /an
Débit exploitation (m ³ /h)	16	80 à 100	65
Périmètre de protection	En cours	En cours	Oui
Utilisation	Non utilisé	Permanent	Permanent

* : selon arrêté de production

Il est précisé que le forage de la Pailleyre n'a été utilisé qu'en 2011 pour un peu moins que 4 000 m³ afin de faire des tests.

Des études menées par le Syndicat et le SMEGREG visent à la création d'une nouvelle ressource sur le site de la station de Macavin (limite Castelnau et Salaunes) avec 2 nouveaux forages. Ces forages seront opérationnels en 2017.

3 forages
assurent
l'alimentation du
Syndicat dont 1
en secours. Un
nouveau site à
Macavin en
cours
d'équipement

Des études pour
deux nouveaux
forages à
Macavin

II.3.2 - Les achats et ventes d'eau

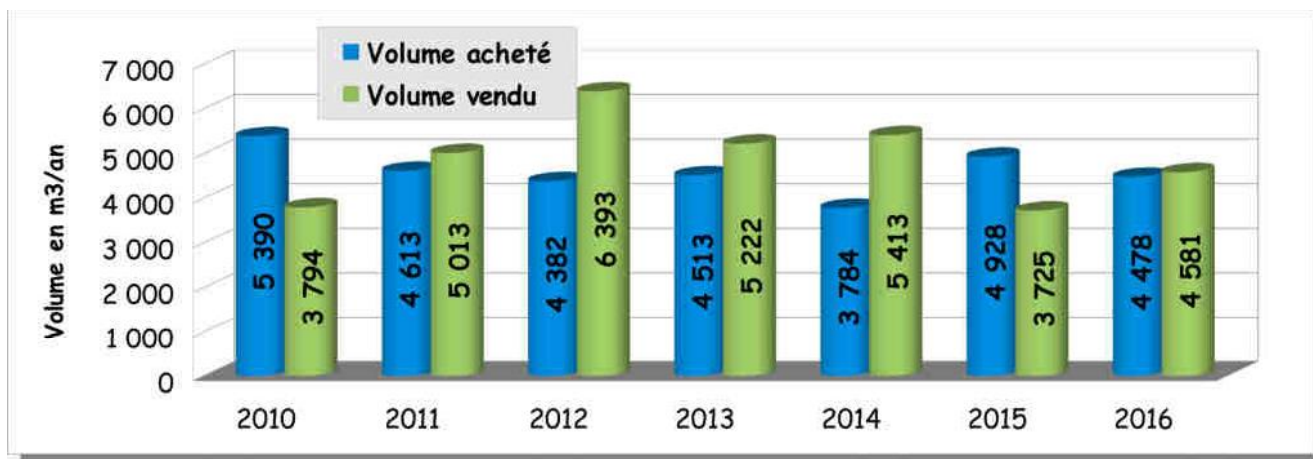
Des achats et ventes d'eau aux collectivités voisines pour compléter les besoins

Pour compléter les besoins en eau, en cas de problèmes ou de travaux sur l'un des services, il existe aussi une possibilité d'achat ou de vente d'eau avec les Syndicats ou Communes voisins. Ces achats et ventes font l'objet de conventions, dont certaines sont obsolètes.

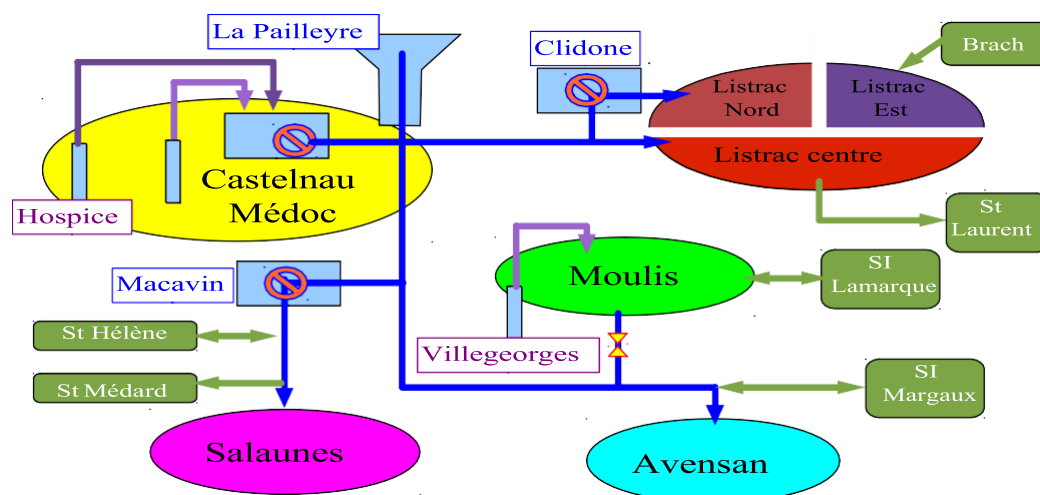
En 2016, il a été acheté 4 478 m³ à la commune de Brach, soit une baisse de 10 % par rapport à 2015 (4 928 m³). Cet achat correspond à 8 à 15 m³/jour.

Aucun autre achat d'autres collectivités.

Les ventes aux communes de Saint Médard en Jalles (Bordeaux Métropole) et Saint Laurent du Médoc ont représentées respectivement 1 268 et 2 313 m³ cette année. Les volumes vendus sont en augmentation d'environ 23 % et équilibrent les achats en volume.



Le synoptique du réseau est le suivant :



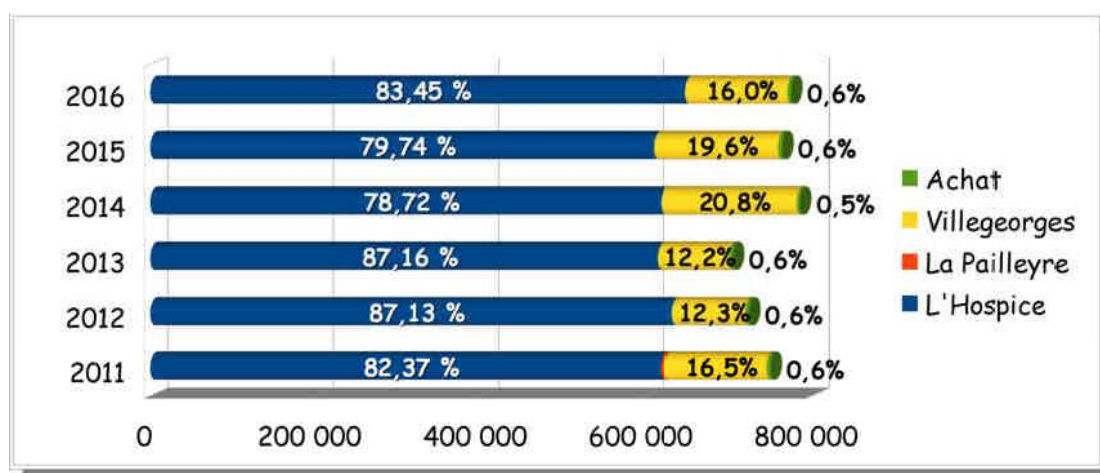
II.3.3 - La production d'eau

La production d'eau est la suivante (en m³/an) :

Commune	La Pailleyre	L'Hospice	Villegeorges	Achat d'eau		TOTAL
	Castelnau	Castelnau	Avensan	Brach	Autres	
Volume produit						
2010	0	407 045	335 100	4 470	920	747 535
2011	3 989	618 061	123 724	4 613	0	750 387
2012	0	631 005	88 858	4 382	0	724 245
2013	0	614 260	85 953	4 382	0	704 595
2014	0	618 637	163 402	3 784	0	785 823
2015	0	609 596	149 970	4 928	0	764 494
2016	0	646 957	123 835	4 478	0	775 270
Variation 2016/2015	/	6,1%	-17,4%	-9,1%	/	1,4%
Total des forages : 770 792						

On constate une légère augmentation de la production, surtout du forage de l'Hospice et une baisse des prélèvements sur Villegeorges.

Une utilisation privilégiée du forage de l'Hospice



On remarque aussi depuis 2011 une forte prédominance de l'utilisation du forage de l'Hospice afin de limiter les apports de fluor par le forage de Villegeorges. Ce forage devrait être mis hors fonction en 2017 après mise en service des forages de Macavin.

II.4 - LES BESOINS EN EAU POTABLE

II.4.1 - Les abonnés du service

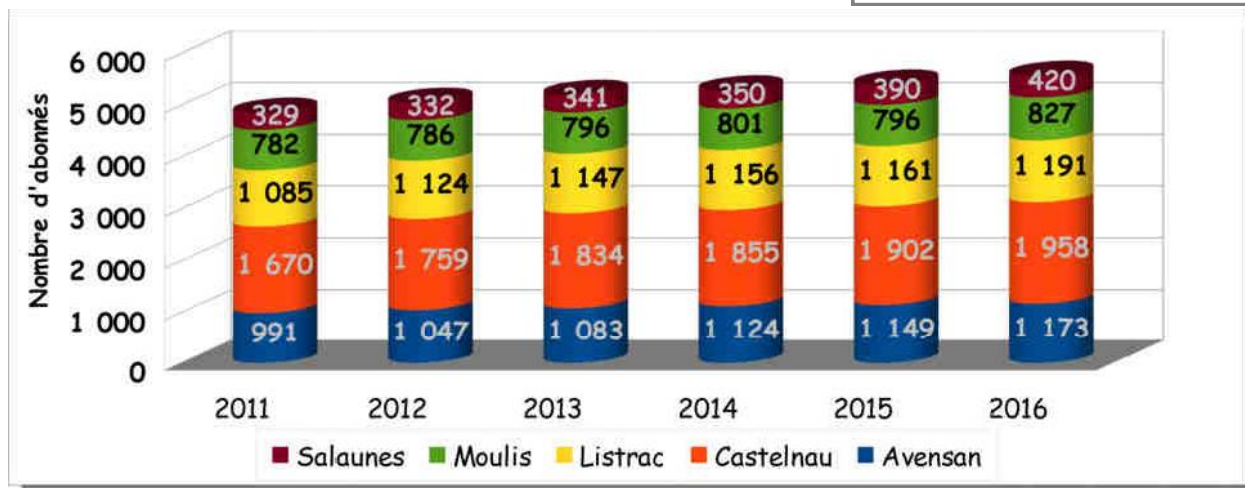
La population de 12 16 habitants (Données INSEE 2013) représente **5 573 abonnés** dont 5 abonnés non domestiques, 4 pour d'autres collectivités et près de 60 branchements pour les collectivités.

Par rapport à 2015, on constate une augmentation de 173 abonnés soit + 3,2 %. Cette valeur est supérieure à 2014 et 2015.

Cette augmentation est plus sensible sur Salaunes (+7,7 %) et Moulis (+3,9%) et moindre sur Avensan (+2,1 %), Castelnau (+2,9 %) et Listrac (+2 6%)

L'évolution est la suivante :

Une augmentation de +3,2 % du nombre d'abonnés par rapport à 2015 soit + 173 abonnés pour un total de 5 573 abonnés



II.4.2 - La production d'eau et les consommations

Pour 2015, une consommation totale autorisée de 603 764 m³ dont 576 049 m³ pour les abonnés domestiques du Syndicat

Le volume comptabilisé en 2015 ramené à 365 jours représente **598 314 m³** (583 621 m³ en 2014) auxquels il faut ajouter 3 930 m³ utilisés pour les besoins du service et 1 520 m³ utilisés sans compteur (dont défense incendie) pour un total de **595 720 m³/an**. On constate **590 270 m³** vendus dont 576 049 m³ à des abonnés domestiques, 10 496 m³ à des abonnés non domestiques et 3 725 m³ vers d'autres services (vente en gros). **Le volume consommé autorisé est de 603 764 m³**. Ces chiffres sont assez stables (moins de 2 % de variations).

	2013	2014	2015	2016	2016/2015
Volume mis en distribution	687 271 m ³	768 316 m ³	748 106 m ³	770 792 m ³	3,0%
Volume consommé autorisé	586 596 m ³	592 596 m ³	595 720 m ³	619 951 m ³	4,1%
Volume vendu domestique	554 070 m ³	576 460 m ³	576 049 m ³	591 172 m ³	2,6%
Volume vendu industriel	9 580 m ³	12 207 m ³	10 496 m ³	12 539 m ³	19,5%
Volume total vendu selon décret	568 872 m ³	594 080 m ³	590 270 m ³	608 233 m ³	3,0%
Nombre d'abonnés domestiques	5 196	5 281	5 393	5 573	3,3%
Consommation moyenne par abonné	107 m ³ /an	109 m ³ /an	107 m ³ /an	106 m ³ /an	-0,7%
Nombre de jours entre 2 relèves	358	369	363	376	3,6%
Pertes et non comptabilisés	123 621 m ³ /j	179 649 m ³ /j	161 561 m ³ /j	167 081 m ³ /j	3,4%
Pertes et non comptabilisés	345 m ³ /j	487 m ³ /j	445 m ³ /j	444 m ³ /j	-0,2%

Une consommation d'environ 106 m³/an/abonné domestique

La consommation des abonnés est donc d'environ **106 m³/an/abonné**, en légère baisse par rapport à la valeur des années précédentes. Ces chiffres sont comparables à ceux de collectivités équivalentes, la tendance générale étant à une baisse des consommations d'eau par abonné. Elle représente environ 133 litres par jour et par habitant.

II.5 - LES RÉSERVOIRS

Les réservoirs du Syndicat sont les suivants :

Commune	Localisation	Volume	Type
Castelnau	La Pailleyre	1 000 m ³	Sur tour
Castelnau	La Pailleyre	200 m ³	Au Sol
Castelnau	Macavin	200 m ³	Au Sol
Listrac	Clidones	500 m ³	Au Sol
Listrac	Fourcas	/	Abandonné
TOTAL		1 900 m ³	

Une capacité de stockage de 1 900 m³ soit environ une journée de consommation moyenne

Les capacités des réserves sont donc légèrement inférieures à la consommation moyenne journalière et ne représentent que les 2/3 environ de la consommation de pointe. Une sécurité plus grande a été apportée par la mise en service de la bâche de reprise de Clidones d'un volume de 500 m³.

Tous les réservoirs ont été vidangés, lavés et désinfectés par l'exploitant au mois de février ou mars 2016.

II.6 - LE RÉSEAU DE CANALISATIONS ET LES BRANCHEMENTS

II.6.1 - Le réseau de canalisation

Le réseau fait actuellement environ 282,3 km dont 229,05 km de canalisation de distribution, 0,5 km d'adduction et 52,8 km de branchements.

En 2016, le délégataire indique une augmentation d'environ 1 795 m de canalisation de branchement correspondant aux 121 nouveaux branchements (soit une moyenne de 15 m par branchement) et de 100 m de canalisations de distribution en plus.

Le délégataire signale les prestations suivantes concernant le réseau :

Fuites	2012	2013	2014	2015	2016
Sur canalisation	34	24	18	16	11
Sur branchement	18	20	13	13	13
Sur compteur	42	15	47	53	34
Linéaire de recherche de fuites	0	0	100	100	100

On constate une légère diminution du nombre de fuites en 2016.

II.6.2 - Les branchements et les compteurs

Le délégataire indique les éléments suivants :

Action	2013	2014	2015	2016	Variation en %
Nombre total d'abonnés domestiques	5 196	5 281	8 393	5 564	-33,71%
Nombre de branchements	5 313	5 386	5 496	5 617	2,20%
Nombre de compteurs	5 204	5 701	5 833	6 009	3,02%
Nombre d'intervention avec déplacement	834	751	732	732	0,00%
Nombre de demande d'abonnement	674	568	615	621	0,98%
Taux de clients mensualisés	33,6%	39,8%	43,0%	45,8%	6,51%
Taux de client prélevé hors mensualisation	14,4%	13,6%	14,0%	14,2%	1,43%
Taux de mutation	13,1%	10,9%	11,5%	11,3%	-1,74%

Nota : depuis 2014, les compteurs qui ne sont pas en service sont aussi comptabilisés

Le remplacement en 2016 de 48 compteurs permettant la télé-relève soit près de 100 % de compteurs remplacés depuis 2008

Le taux de clients mensualisé représente près de 46 % des abonnés au quel se rajoute 14 % de client qui sont prélevés pour un total dépassant 60 % des clients qui sont prélevés, ce qui est plutôt satisfaisant pour limiter les impayés.

Comme prévu au contrat, le délégataire a remplacé cette année 48 compteurs (soit 0,8 % du parc) avec la mise en place de compteurs permettant la télé-relève.

Ainsi, depuis 2008, 4 683 compteurs ont été remplacés, ce qui correspond à presque la totalité du parc existant en 2008.

**Seulement 2
branchements
au plomb ont été
recensés en
2010 et
remplacés**

Le délégataire précise que seulement 2 branchements au plomb ont été recensés sur le Syndicat et remplacés en 2010, ce qui ne signifie pas pour autant que les installations des particuliers soient dépourvues de canalisations au plomb.

II.7 - LES TRAVAUX ET ÉTUDES

II.7.1 - Travaux et études réalisés

Afin d'améliorer le service, le SIAEPA a réalisé en 2016 les travaux suivants :

- Réalisation des forages sur le site de Macavin
- Extensions secteurs Chemins des Vins, Route de Bordeaux à Avensan et Bourdieu Est.

II.7.2 - Projets

Le Syndicat prévoit de réaliser les études et travaux suivants (2016 et suivants) :

- Extension du réseau selon les besoins
- Poursuite et fin de la mise en place des périmètres de protection des captages dont celui de l'Hospice 3 et la Pailleyre (58 000 €)
- Poursuite de la recherche d'une nouvelle ressource avec création des forages, station de traitement et reprise à Macavin (budget de 924 000 € au total)

II.7.3 - Travaux de renouvellement du Délégataire

Le délégataire a réalisé des travaux de renouvellement pour un montant de 4 152 € sur les stations et 3 861 € pour les compteurs.

II.8 - SYNTHÈSE

L'exercice 2016 se caractérise par :

Nombre d'abonnés :	5 573 soit + 137 abonnés
Volume mis en distribution :	770 689 m³ (augmentation de 3%).
Volume consommé autorisé :	603 608 m³ (identique à 2015).
Consommation moyenne :	106 m³/an/abonné soit 290 l/j/abonné
Longueur de réseau : Études lancées :	282 km dont 53 km de branchements
Travaux réalisés :	Recherche d'une nouvelle ressource
	Création d'un forage à Macavin

III - LES INDICATEURS DE QUALITÉ ET DE PERFORMANCE

III.1 - LA QUALITÉ DES EAUX DISTRIBUÉES

L'eau destinée à la consommation humaine fait l'objet de nombreuses analyses pour en vérifier la conformité aux normes et permettre de livrer aux consommateurs une eau saine, c'est-à-dire sans odeur, sans couleur et exempte des toutes bactéries pathogènes ou d'éléments indésirables.

L'eau du SIAEPA provient de forages profonds dans la nappe de l'Eocène (130 à 267 m). le

forage de l'Hospice disposant désormais d'un périmètre de protection avec les procédures terminées ce qui conduit à un indice d'avancement de protection de la ressource de **80 %** (Données ARS). Il reste quelques travaux de mise en conformité ;

L'eau est déjà de très bonne qualité, sauf sur le paramètre fluor à Villegeorges, et doit seulement subir un traitement de déferrisation (suppression du fer sur Villegeorges) et de chloration pour être distribuée. Cette chloration a pour fonction de tuer les bactéries qui proliféreraient dans les réseaux. Même si l'exploitant vise à réduire au maximum les désagréments du goût et de l'odeur, le taux minimum à maintenir doit respecter la réglementation pour éviter tous risques de contamination. Pour limiter les odeurs de chlore, en particulier dans l'eau de boisson, il est conseillé de remplir une carafe d'eau et de la laisser reposer environ 30 minutes avant de la boire. De même, il est préférable de laisser couler la première eau du matin pour un usage autre que la boisson (WC, douche, vaisselle..) pour réduire les mauvais goûts.

L'eau produite et distribuée fait l'objet de nombreuses analyses à la fois par l'exploitant (auto-contrôle) et par l'ARS. Plus de 60 paramètres sont analysés. Les rapports d'analyse sont à la disposition de tous les usagers par affichage sur les panneaux municipaux.

Le rapport de synthèse annuel établi par l'ARS est joint au présent document et transmis avec l'une des factures.

Pour l'année 2016, les résultats sont les suivants :

Paramètres	Origine	Nombre d'analyse	Conformité		
			Nombre	%	Réglementaire
Bactériologiques	ARS	32	32	100%	100,0%
	Exploitant	36	36	100%	
Physico-chimique	ARS	35	28	80,0%	80,0%
	Exploitant	28	23	82,1%	
TOTAL		131	119	90,8%	

La non-conformité physico-chimique correspond à 10 dépassements du taux de fluor avec une valeur de 2 000 µg/l au maximum sur la commune d'Avensan et Moulis pour une valeur seuil de 1 500 µg/l.

Ces dépassements résultent de la minéralisation de la nappe dans laquelle le forage de Villegeorges prélève l'eau. On ne peut que recommander de limiter les apports de fluor par l'alimentation et de restreindre l'usage de l'eau du robinet pour les nourrissons et les personnes fragiles.

Le SIAEPA dispose d'une dérogation Préfectorale pour ce paramètre et réalise actuellement une étude pour trouver une ressource complémentaire permettant de revenir au seuil réglementaire. Les travaux de forages à Macavin doivent permettre d'atteindre cet objectif.

L'évolution de la conformité est la suivante :

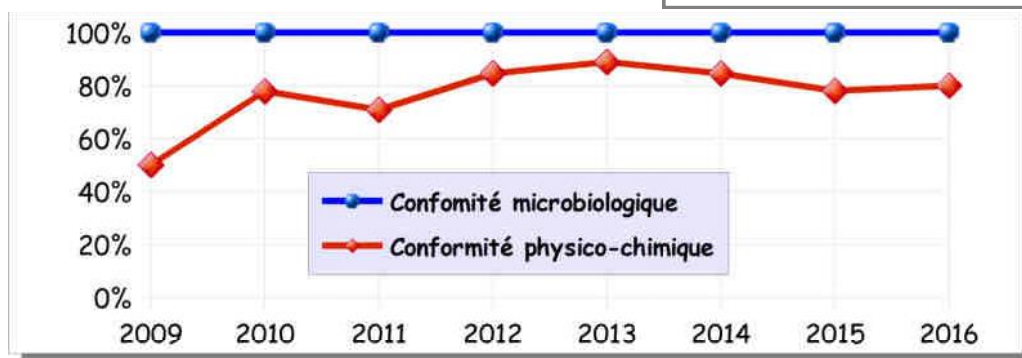
Une eau issue de forages profonds, déferrisée et chlorée

Le contrôle de 60 paramètres de qualité

Une eau distribuée de bonne qualité avec 100 % de conformité bactériologique

Un dépassement du taux de fluor sur Avensan

Une conformité physico-chimique insuffisante à cause du fluor



Par ailleurs les analyses indiquent l'absence de nitrates et de pesticides et une dureté de l'eau de l'ordre de 26,2°F, soit une eau moyennement calcaire pouvant justifier l'utilisation d'adoucisseur d'eau pour les seuls usages ménagers. L'ARS précise que dans ce cas l'alimentation en eau de boisson et de cuisine doit se faire à partir d'un robinet non traité.

Les analyses de l'ARS ont montré d'autres problèmes soumis uniquement à références de qualité :

- ♦ 6 dépassements de la teneur en fer (max 557 µg/l pour une limite de 200 µg/l) sur les eaux issues de la Pailleyre II pourrait être envisagé la mise en place d'une déferrisation sur le forage de L'Hospice.
- ♦ 4 analyses de l'exploitant sur l'eau provenant de Brach montrant une teneur en carbone organique total dépassant le seuil de 2 mg/l. Ces teneurs peuvent gêner la qualité de la chloration et éventuellement amener des sous-produits indésirables. Il n'y a cependant pas de risques sanitaires au vu des analyses.
- ♦ 1 mesure montrant une eau déséquilibrée (incrustante)

Pour l'ensemble du Syndicat, la qualité moyenne de l'eau au robinet est la suivante (mg/l sauf indication) :

Paramètres	Valeur minimale relevée	Valeur maximale relevée	Seuil réglementaire
Calcium	52,5	78,2	/
Magnésium	15,6	25,1	/
Sodium	20,6	78,9	200
Potassium	2,69	9,48	/
Chlorures	27,9	75,6	250
Sulfates	7,03	110	250
Fluorures (µg /l)	0	2000	1 500
Nitrates	0	0,84	50
Pesticides totaux (µg /l)	0	0	0,5
Cuivre	0,04	0,2	2
Fer	0,01	0,867	0,200
Manganèse	0,01	0,02	0,50

III.2 - LES PERFORMANCES DU SERVICE

Le décret 2007-675 du 2 mai 2007 a précisé les éléments mesurant la performance des services d'eau qui doivent être présentés dans le rapport annuel. Les valeurs des indices du présent document sont conformes à ce texte ainsi qu'aux recommandations du SAGE nappes profondes. Il n'a été repris dans le texte du rapport que le résultat des calculs des indices, ceux-ci étant détaillés en annexe.

III.2.1 - Indices concernant les réseaux

Depuis 2004, les plans du réseau ont été intégrés à un Système d'Information Géographique (SIG), ce qui permet à l'exploitant de mettre à jour directement les plans sur informatique.

Cependant, le report des plans papiers sur le support informatique a montré des incohérences ou des anomalies qui vont faire l'objet d'une vérification sur le terrain.

Une bonne
connaissance
du réseau

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable est de **95** sur un total possible de **120** (voir annexe). Cet index a été modifié en 2013 pour mieux présenter les efforts en matières de lutte contre les fuites par une bonne connaissance du réseau. Ce bon résultat devrait s'améliorer avec le suivi du réseau lié à la sectorisation. Il manque la connaissance de la localisation des branchements et la mise en œuvre d'un plan de renouvellement

Le **taux moyen de renouvellement** de la conduite sur 5 ans n'est que de **0,004%** correspondant en moyenne à **100 m** par an.

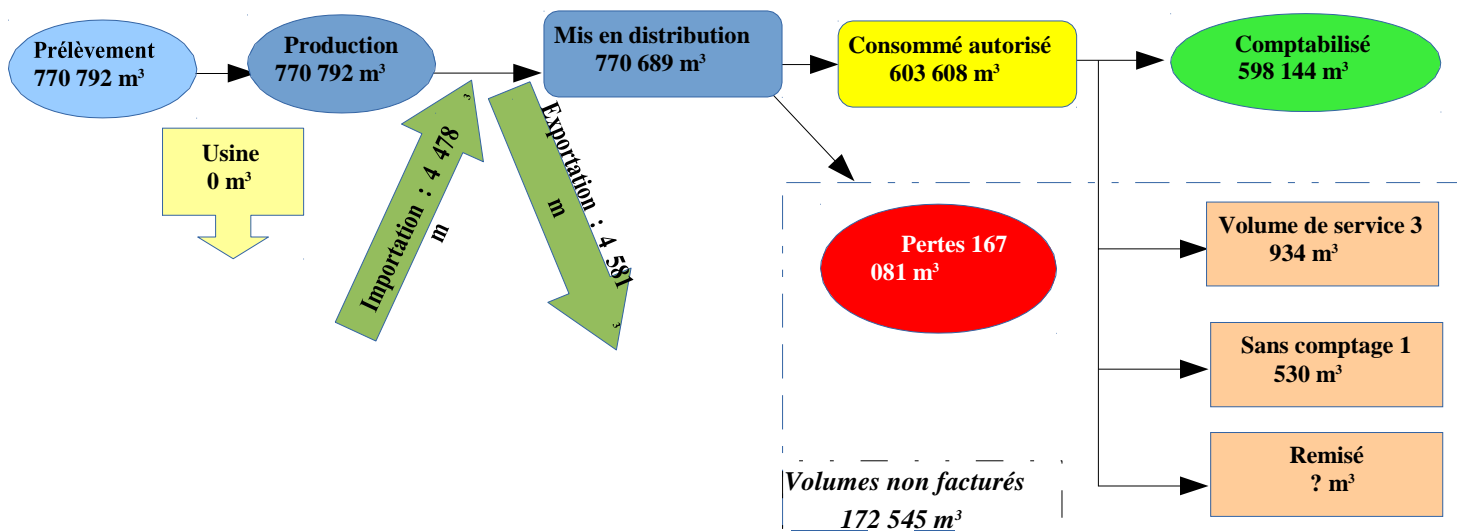
Un indice de
sectorisation à
améliorer

L'indice de sectorisation transmis par le Conseil Départemental est de **60 %** correspondant à la mise en place d'une sectorisation mais en une mise en œuvre partielle de la transmission des données selon les critères du Département.

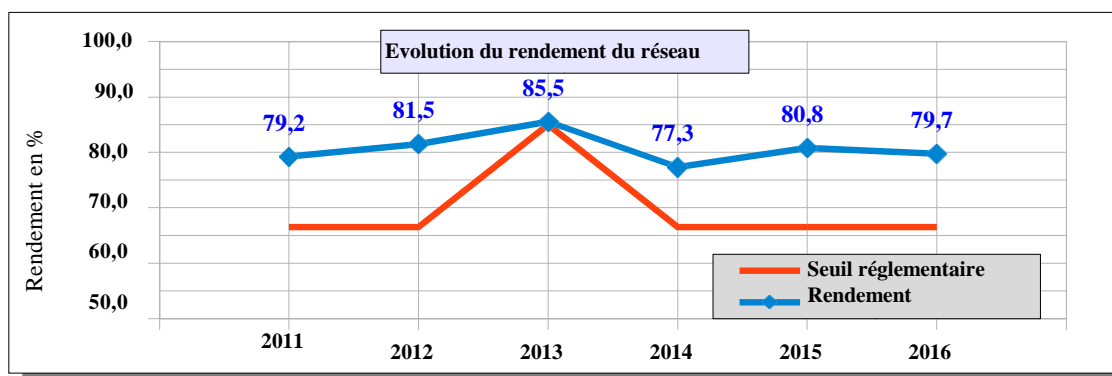
III.2.2 - Rendement du réseau

Un rendement
du réseau de
79,2 %, en
augmentation
par rapport à
2014

Avec **770 689 m³** mis en distribution et **603 608 m³** consommés autorisés dont **598 144 m³** par les abonnés, le **rendement primaire** du réseau est de **79,7 %** et le **rendement net** est de **78,4 %** (pour **79 %** et **80,8 %** en 2015). Ce dernier chiffre indique que environ **22 %** de l'eau introduite dans le réseau, soit environ **172 000 m³** d'eau par an, est perdue sous forme de fuites ou de prélèvements non comptabilisés (vol, défense incendie...). Le rendement du réseau reste cette année aux valeurs avant 2014 avec des variations entre **75** et **86 %**.



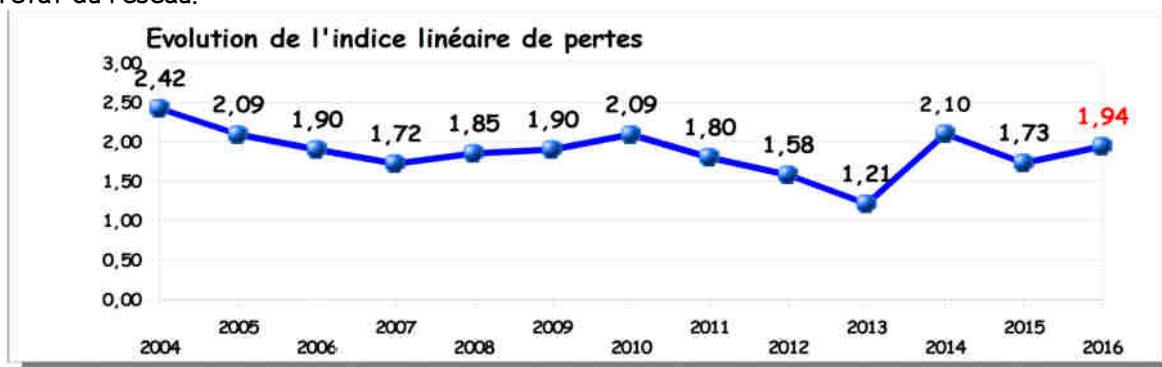
Le rendement suit la courbe suivante. On constate qu'il est nettement meilleur que le minimum réglementaire et qu'il reste assez stable.



III.2.3 - Indices linéaires

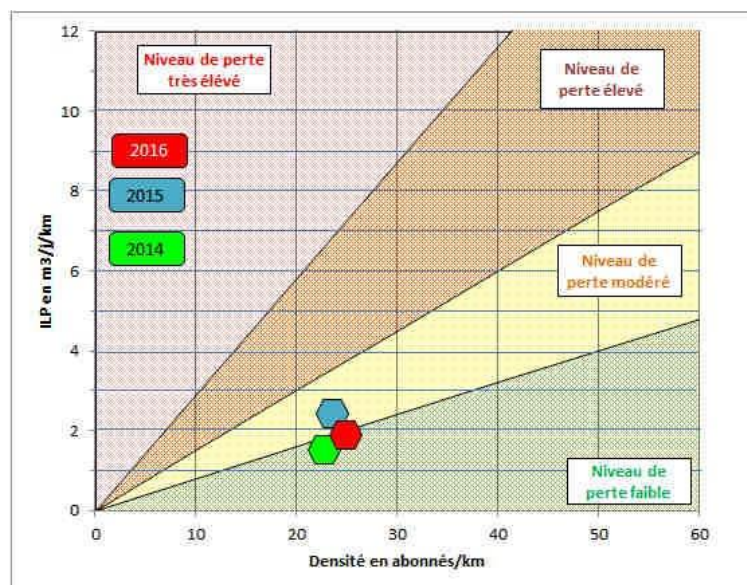
Cependant, il est préférable de regarder l'**indice linéaire de pertes** qui représente le volume d'eau perdu dans le sol chaque jour par kilomètre de réseau et qui est plus représentatif de l'état du réseau.

Un Indice Linéaire de Pertes (ILP) de 1,73m³/j/km, soit des pertes modérées



Cet indice est de **1,94 m³/jour/km** (1,73 en 2014), **ce qui est bon pour un réseau rural**. La valeur de 2016 ne rattrape pas celle de 2013 mais se situe entre celles de 2014 et 2015.

Sur le graphique du SAGE Nappe Profonde de Gironde, on constate que le classement revient en limite des pertes faibles comme en 2014 après une classification en perte moyenne en 2015.



III.2.4 - Indices concernant le service

En 2016, la gestion du service a nécessité 689 interventions du gestionnaire chez des clients (pour 732 en 2015). Ce chiffre diminue depuis 2011.

Avec seulement 30 coupures d'eau non programmée (12 en 2015), **le taux d'occurrence des coupures non programmées est de 5,38 pour 1000 abonnés**. Ce taux est en forte augmentation en 2016 retrouve des valeurs similaires à celles mesurées en 2012.

Les données de l'exploitant ne permettent pas de faire un point précis des abonnés concernés par ces coupures, ni de leur durée. Le chiffre est donné par excès car pour chaque coupure, il est considéré que l'ensemble des abonnés est concerné.

Pour la première fois depuis des années, le délégataire recense **15 réclamations écrites** de la part d'usagers ce qui conduit à un taux de réclamation de **2,69 pour 1 000 abonnés**, ce qui reste faible.

Pour les nouveaux branchements ne nécessitant pas de travaux, le gestionnaire doit intervenir dans un délai de 24 h et pour les nouveaux branchements avec travaux, ce délai est

Des coupures non programmées en hausse

Un bon fonctionnement du service avec peu de réclamations

Des impayés
toujours élevés

porté à 15 jours après accord du futur abonné et obtention des autorisations. L'exploitant indique avoir respecté ces délais dans 100 % des cas pour les 621 branchements ouverts.

Pour l'ensemble des 2 services de l'eau et de l'assainissement, le délégataire indique un montant d'impayés en fin d'année de 2016 est égal à 52 189 € (50 204 € en 2015) correspondant à des factures non honorées soit par départ des abonnés avant règlement, soit par retard de paiement d'abonnés, soit pour de réels problèmes de précarité des abonnés concernés. Le taux d'impayés est ainsi de 2,0 % du chiffre d'affaires global du service. Ce taux est stable par rapport à 2015 après une forte augmentation depuis 2012.

Il a été fait usage du fond départemental de solidarité pour 17 dossiers pour un montant total de 442 € (19 dossiers et 936 € en 2015). Le délégataire indique aussi que 123 clients ont obtenus un échéancier de paiement, valeur en baisse depuis 2012.

IV - LES INDICATEURS FINANCIERS DU SERVICE

IV.1 - TARIFICATION DE L'EAU

IV.1.1 - Préambule

Le tarif payé par chaque abonné comprend une part pour la collectivité, une part pour l'exploitant et des taxes (TVA et Agence de l'Eau).

Chaque abonné paye deux factures pour l'eau potable :

Deux factures
par an pour le
service de l'eau

- une facture prévisionnelle basée sur une estimation à partir des consommations de l'année précédente
- une facture définitive lors de la relève des compteurs et qui comprend la prime fixe du second semestre ainsi que la part variable correspondant au volume réellement consommé, diminué du volume pris en compte pour la première facturation.

Une relève des
compteurs en
octobre

Pour les abonnés qui disposent d'un raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs, la facture comprend aussi la part revenant au service de l'assainissement collectif.

IV.1.2 - La part de la collectivité

La part pour la collectivité sert à couvrir les frais financiers des investissements (emprunts, prévisions pour les réalisations futures,...) ainsi que le fonctionnement du Syndicat. Ce prix est fixé annuellement par délibération de la collectivité en fonction des besoins.

Pour les années 2015 à 2017, le Syndicat a fixé les tarifs suivants :

	Prix au 1 ^{er} janvier 2015	Prix au 1 ^{er} janvier 2016	Prix au 1 ^{er} janvier 2017	Variation en %	Variation en valeur
Abonnement	23,56 €/an	23,56 €/an	23,56 €/an	0,00%	0,00 €/an
Consommation	0,4840 €/m ³	0,4840 €/m ³	0,4840 €/m ³	0,00%	0,0000 €/m ³

Il est précisé que le tarif est identique à celui décidé par la collectivité au 1^{er} juillet 2007 lors de la signature du nouveau contrat.

IV.1.3 - La part de l'exploitant

Conformément au contrat d'affermage, la part de l'exploitant comprend aussi une part fixe et une part proportionnelle. Cette redevance sert à couvrir les frais d'exploitation.

L'augmentation annuelle suit une formule de calcul qui intègre des paramètres d'évolution du coût de l'énergie, des salaires et des travaux.

Elle est fixée par le contrat d'affermage qui lie l'exploitant au Syndicat. Cette formule a fait l'objet d'une négociation lors de la mise en concurrence des entreprises délégataires.

Une diminution de la part de l'exploitant en conséquence de l'application contractuelle de la revalorisation du contrat

L'avenant d'octobre 2009 a légèrement modifié ces valeurs pour tenir compte des nouvelles conditions de l'exploitation. Cette augmentation est intervenue sur la facturation de 2010. Pour l'année 2017, les index ont conduit à une baisse de la part de l'exploitant proche de 1 %. En conséquence les tarifs de la part exploitant au 1^{er} janvier sont:

	Prix au 1 ^{er} janvier 2015	Prix au 1 ^{er} janvier 2016	Prix au 1 ^{er} janvier 2017	Variation en %	Variation en valeur
Abonnement	28,70 €/an	28,74 €/an	28,46 €/an	-0,97%	-0,28 €/an
Consommation	0,2791 €/m ³	0,2795 €/m ³	0,2768 €/m ³	-0,97%	-0,0027 €/m ³

IV.1.4 - Les taxes et redevances

La facture comprend aussi deux redevances et une TVA.

Le service de l'Eau Potable étant un service à caractère industriel et commercial, il est soumis à une **TVA de 5,5%**.

La "**Redevance préservation des ressources en eau**" est perçue par l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour financer les investissements nécessaires à la préservation et à l'amélioration de la qualité des Eaux.

Elle est modulée selon la sensibilité de la ressource et le volume des prélèvements en eau de la collectivité.

Cette redevance est fixée annuellement par l'Agence de l'Eau et non par la collectivité. Des indications complémentaires sont données sur la fiche jointe en annexe.

Après une baisse en 2015, elle revient à 0,0956 €/m³ en 2016 et 2017.

La "**taxe de lutte contre la pollution**" est également prélevée par l'Agence de l'Eau pour les communes qui disposent d'un assainissement collectif.

Cette redevance sert à financer les études et les investissements en matière d'eau et d'assainissement. Son montant est fixé en partie en fonction de l'état et de l'efficacité de la collecte et du traitement des eaux usées.

Au sein du Syndicat, sa valeur était différente pour la commune de Salaunes jusqu'en 2011, mais depuis 2012 la même taxe est appliquée à toutes les communes.

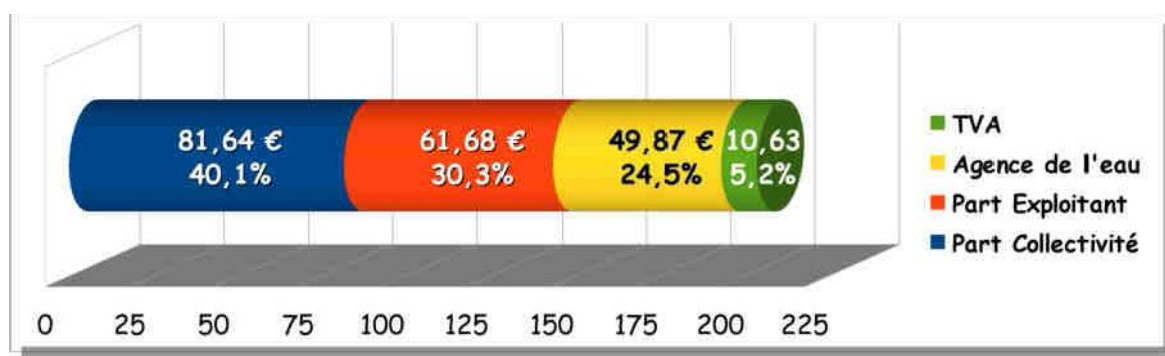
	Prix au 1 ^{er} janvier 2015	Prix au 1 ^{er} janvier 2016	Prix au 1 ^{er} janvier 2017	Variation en %	Variation en valeur
Préservation	0,0900 €/m ³	0,0956 €/m ³	0,0956 €/m ³	0,00%	0,0000 €/m ³
Lutte pollution	0,3100 €/m ³	0,3150 €/m ³	0,3200 €/m ³	1,59%	0,0050 €/m ³

On constate donc une augmentation faible des redevances de l'Agence de l'Eau même, les montants annuels correspondants sur la facture d'eau restent très faibles (voir tableau ci-après).

IV.1.5 - Récapitulatif

La composition du prix de la facture de l'eau potable est la suivante :

Composant d'une facture AEP de 120 m³/an en 2017



Comme le demande la réglementation, il est présenté une facture type pour une consommation annuelle de 120 m³/an, ce qui correspond à la moyenne nationale pour une famille de résidents permanents (données INSEE).

Pour une consommation de 120 m³/an en 2016, un coût global de 203,82 €, soit un prix moyen de 1,70 €/m³ et le même montant en 2017

	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Variation en % 2016/2015	Variation en % 2017/2016
Part collectivité					
Abonnement	23,56 €/an	23,56 €/an	23,56 €/an	/	/
Consommation	0,4840 €/m ³	0,4840 €/m ³	0,4840 €/m ³	0,00%	0,00%
Part exploitant					
Abonnement	28,70 €/an	28,74 €/an	28,46 €/an	0,14%	-0,97%
Consommation	0,2791 €/m ³	0,2795 €/m ³	0,2768 €/m ³	0,14%	-0,97%
Taxes et redevances					
TVA	5,50%	5,50%	5,50%		
Redevance préservation	0,0900 €/m ³	0,0956 €/m ³	0,0956 €/m ³	6,22%	0,00%
Redevance pollution	0,3100 €/m ³	0,3150 €/m ³	0,3200 €/m ³	1,61%	1,59%

Ces données conduisent à une facture moyenne pour 120 m³ :

Facture type pour une consommation de 120 m³/an

Pas d'augmentation entre 2016 et 2017, la hausse des redevances de l'Agence de l'Eau étant compensée par la baisse de la rémunération du délégataire

	Prix janvier 2016	Prix janvier 2017	Variation en %	Montant en € / m ³
Part collectivité				
Abonnement	23,56 €	23,56 €	/	0,20 €
Consommation	58,08 €	58,08 €	0,00%	0,48 €
Part exploitant				
Abonnement	28,74 €	28,46 €	-0,97%	0,24 €
Consommation	33,54 €	33,22 €	-0,97%	0,28 €
Sous total hors taxes	143,92 €	143,32 €	-0,42%	1,19 €
Taxes et redevances				
Redevance Préservation	11,47 €	11,47 €	0,00%	0,10 €
Redevance Pollution	37,80 €	38,40 €	1,59%	0,32 €
Sous total redevances	49,27 €	49,87 €	1,22%	0,42 €
TOTAL				
TOTAL Eau hors TVA	193,19 €	193,19 €	0,00%	1,61 €
TVA à 5,5%	10,63 €	10,63 €	0,00%	0,09 €
TOTAL TTC	203,82 €	203,81 €	0,00%	1,70 €

Le prix moyen de l'eau pour une consommation de 120 m³/an est de 1,70 €/m³ TTC (1,19 €/m³ HT), soit un total TTC de 203,81 €/an

Ce tableau montre que la variation du prix de l'eau est de -0,42% pour le cumul des parts collectivité et exploitant, mais que la modification des redevances de l'Agence de l'Eau conduit à une variation totale de 0,00% par rapport à l'année précédente

Le poids de la part fixe (abonnement) est de 36,3 %, soit en dessous du seuil légal des 40%

IV.2 - BILAN FINANCIER DU SERVICE

IV.2.1 - Les recettes du service de l'Eau Potable

Conformément aux éléments financiers décrits ci-dessus, les recettes 2016 du service d'eau peuvent être estimées dans le tableau suivant :

Nombre d'abonnés	5 573		
Volume vendu	591 113 m ³		
Prix abonnement	23,56 €/an	28,74 €/an	
Prix au m ³	0,4840 €/m ³	0,2795 €/m ³	
Recettes			TOTAL
Part fixe	131 299,88 €	160 168,02 €	291 467,90 €
Consommation	286 098,69 €	165 216,08 €	451 314,78 €
Total	417 398,57 €	325 384,10 €	742 782,68 €
RAD 2016	389 950,00 €	296 168,00 €	686 118,00 €
Rappel RAD 2015	416 182,00 €	322 589,00 €	738 771,00 €
Différence	-26 232,00 €	-26 421,00 €	-52 653,00 €

Nota : Ces chiffres ne correspondent pas au compte administratif qui intègre des montants correspondant à deux exercices, en fonction des dates de reversement de la part collectivité par l'exploitant.

On constate une différence non négligeable entre les montants théoriques et les montants réels des recettes. On peut envisager que cette dernière est en partie le résultat des impayés. Les données de facturation pour la part délégataire donnent ainsi :

Année	Impayés (eau + assainissement)			Abandon de créance	
	En montant	Taux	Evolution	En montant	en demande
2012	10 166 €	0,48 %		1 062 €	10
2013	24 586 €	1,08 %	125%	132 €	7
2014	21 547 €	0,89 %	-18%	1 242 €	32
2015	50 204 €	1,99 %	124%	936 €	18
2016	52 189 €	2,00 %	1%	442 €	15

IV.2.2 - Compte administratif

Conformément au compte administratif voté par l'Assemblée Syndicale, on peut retenir le bilan financier suivant :

		Investissement	Exploitation	TOTAL
Résultat exercice 2016	Dépenses	302 388,86 €	273 438,97 €	575 827,83 €
	Recettes	1 182 346,67 €	422 439,45 €	1 604 786,12 €
	Balance	879 957,81 €	149 000,48 €	1 028 958,29 €
Report exercice 2015		275 802,19 €	126 706,42 €	402 508,61 €
Résultat cumulé au 31/12/2016		1 155 760,00 €	275 706,90 €	1 431 466,90 €
Reste à réaliser (dépenses - recettes)		1 015 691,54 €		1 015 691,54 €
Clôture exercice 2016		140 068,46 €	275 706,90 €	415 775,36 €

On constate donc un accroissement du résultat pour un montant de l'ordre de 1,4 M€, mais de très fort "restes à réaliser" correspondant aux travaux de Macavin. Le solde est cependant positif.

Une baisse des recettes de la collectivité et de l'exploitant par l'incidence des impayés

Un compte administratif qui montre des possibilités d'investissement

IV.2.3 - Évolution de la dette

En fonction des éléments du compte administratif 2016, on obtient les données suivantes :

Année	2015	2016	Variation
Encours de la dette	509 173,40 €	484 580,28 €	-4,8%
Remboursement annuel	44 563,59 €	44 354,19 €	-0,5%
dont capital	23 251,33 €	24 273,99 €	4,4%
dont intérêts	21 312,26 €	20 080,20 €	-5,8%
Nombre d'abonnés	5 400	5 569	3,1%
Dette par abonnés	94,29 €	87,01 €	-7,7%
Remboursement annuel par abonné	8,25 €	7,96 €	-3,5%

Un service peu
endetté et une
dette qui
diminue
fortement entre
2015 et 2017

En 2014, deux emprunts se sont arrêtés. Il ne reste donc plus que 4 emprunts en cours.
Le prochain arrêt d'emprunt interviendra en 2029.

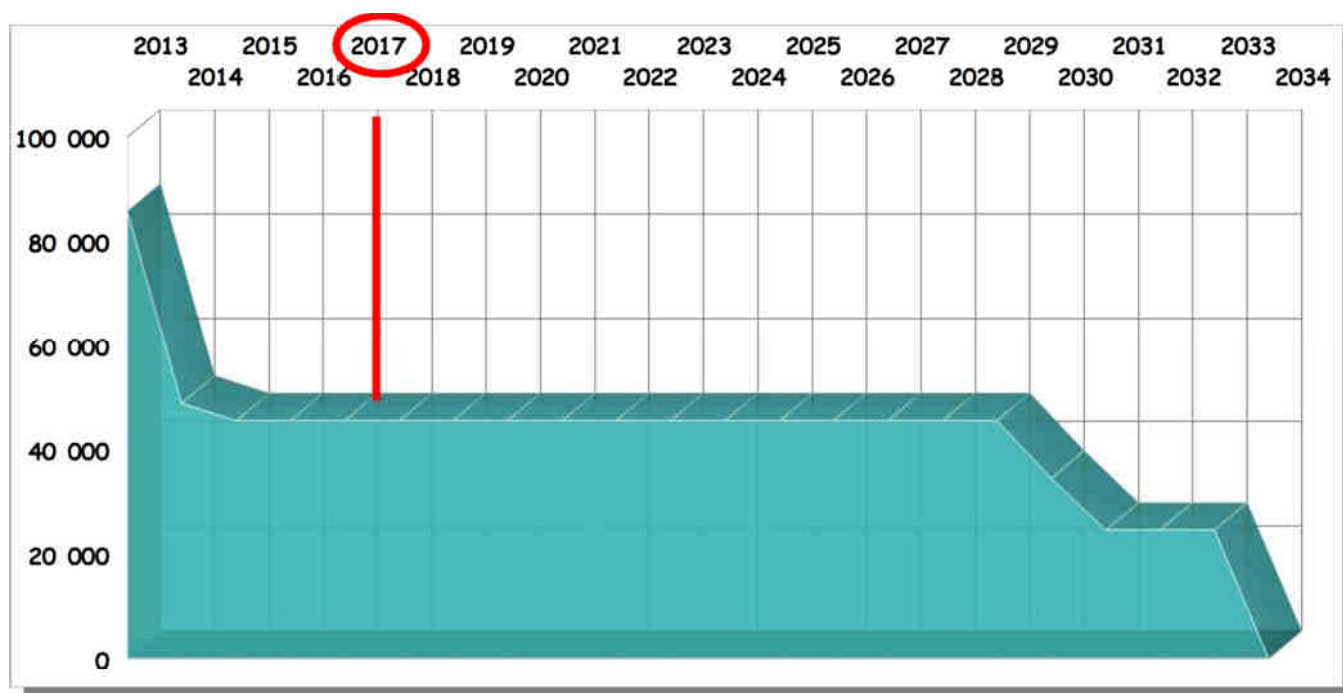
N°	Année début	Libellé	Prêteur	Durée	Type taux	Taux	Durée restante	Date fin	Montant initial	Montant restant dû	Annuité de l'année 2016		
											Capital	Intérêts	Annuité
7	2003	Tvx Eau	CLF	30 ans	Fixe	5,11%	17	2033	73 000,00 €	51 284,38 €	1 870,14 €	2 716,20 €	4 586,34 €
8	2005	Gd Pouj.	CLF	25 ans	Fixe	3,50%	14	2030	163 600,00 €	107 321,91 €	5 797,83 €	4 128,87 €	9 926,70 €
9	2006	Tvx Eau	CA	23 ans	Fixe	4,80%	13	2029	177 000,00 €	221 985,41 €	9 249,28 €	10 683,04 €	19 932,32 €
10	2008	Tvx Eau	CE	25 ans	Fixe	4,20%	17	2033	305 000,00 €	103 988,58 €	7 356,74 €	2 552,09 €	9 908,83 €
TOTAL GÉNÉRAL									718 600,00 €	484 580,28 €	24 273,99 €	20 080,20 €	44 354,19 €

Un service peu
endetté mais
pas d'évolution
de la dette avant
2029

Comme indiqué dans les RPQS précédents, 3 emprunts pour un montant d'annuité total de 21 700 € environ se sont arrêtés en 2013 et 2 autres pour une annuité de près de 19 000 € en 2014. L'annuité se stabilise à environ 45 000 € jusqu'en 2029.

Le service reste donc peu endetté.

L'état de la dette est détaillé ci-dessous



V - SYNTHÈSE GÉNÉRALE - INDICATEURS DE PERFORMANCE

La réglementation (Décret du 2 mai 2007 et circulaire du 28 avril 2008) impose la production d'indicateurs de performance. Le tableau suivant donne leur évolution ainsi que la valeur moyenne issue du site de l'ONEMA.

N°	Désignation	Unité	2015	2016		Valeur ONEMA 2016
P101.1	Conformité microbiologiques	%	100	100	/	99,5
P102.1	Conformité physico-chimique	%	78,1	80	+	98,04
P103.2	Connaissance patrimoniale	%	95	95	/	97,1
P104.3	Rendement du réseau	%	80,8	78,5	-	78,8
P105.3	Indice linéaire volumes non comptés	m³/km/j	1,79	2,06	-	2,63
P106.3	Indice linéaire de pertes en réseau	m³/km/j	1,73	1,94	-	2,32
P107.2	Taux moyen de renouvellement	%	0,04	0,04	/	0,57
P108.3	Indice de protection de la ressource	%	48	80	++	75,8
P109.0	Montant des actions de solidarité	€/m³	0,0016	0,0001	+	0,02
P151.1	Taux des interruptions non programmées	Nb/1000	2,22	5,38	-	2,00
P152.1	Taux de respect du délai d'ouverture	%	100	100	/	99,2
P153.2	Durée d'extinction de la dette	ans	2	0,5	+	3
P154.0	Taux d'impayés	%	1,99	2,00	-	1,99
P155.1	Taux de réclamations	%	0	2,69	--	2,65
D101.0	Nombre d'habitants desservis	Hab	12 162	12 411	/	/
D102.0	Prix TTC du service pour 120 m³ (année n+1)	€/an	1,70	1,70	/	2,20
D151.0	Délai maximal d'ouverture d'un branchement	j	1	1	/	/
CLE1	Indice d'avancement de la sectorisation	%	60 %	60 %	/	/


Les valeurs de l'ONEMA sont issues de la synthèse nationale PXX : données obligatoires uniquement pour les collectivités disposant d'une CCSPL. Valeur en rouge : moins bon que les chiffres ONEMA ++ : évolution favorable -- : évolution défavorable

On constate donc les points suivants :

- Pour de nombreux index techniques, les index évoluent défavorablement et deviennent parfois inférieurs à la moyenne nationale, en particulier sur le rendement
- Le taux de conformité physico-chimique est moyen en raison du fluor
- Les indices linéaires se dégradent mais restent satisfaisants
- L'indice de protection de la ressource est devenu correct avec la fin des procédures
- Le taux d'impayé augmente ce qui n'est pas bon signe pour la santé financière des abonnés
- Le taux de réclamation est pour la première fois différent de zéro
- Le prix du m³ pour une facture de 120 m³ situe la collectivité en dessous de la moyenne des collectivités de même taille. Le prix sur le Syndicat situe les communes dans le quart des communes de Gironde les moins chères.

D'autres indications chiffrées sont données en annexe.

ANNEXE 1 : Fiches de synthèse de l'ARS




ARS
Agence Régionale de Santé
Pyrénées-Aquitaine

SYNDICAT DE CASTELNAU MEDOC
Qualité de L'eau sur l'unité de distribution :
CASTELNAU MEDOC
SYNTHESE DE L'ANNEE 2016


Contrôle Sanitaire

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 31 analyses bactériologiques et 34 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, de nouvelles analyses sont réalisées ; des mesures correctives sont demandées à l'exploitant.


Conseils




Laisser couler l'eau quelques minutes avant de la consommer, notamment après une absence prolongée ou en cas de présence de canalisations en plomb dans votre domicile.




Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.




Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.



Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L : demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Toute possibilité de communication entre l'eau d'un puits ou d'un forage privé et l'eau d'adduction publique est interdite (ni vanner, ni chapet).

Bactériologie

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux limites de qualité.

Nitrates

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/L.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité. Valeur maximale relevée : 0,8 mg/L.

Dureté

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en degré français (°F).

Eau calcaire (dureté moyenne de 24,84 °F)

Fluor

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/L.

Valeur moyenne relevée : 0,3 mg/L.

Pesticides

Seuls paramètres particuliers la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.

La présence de pesticides n'a pas été détectée dans l'eau distribuée.

AVIS SANITAIRE GLOBAL

BACTERIOLOGIE : 100% des échantillons analysés sont conformes aux limites bactériologiques de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

PHYSICO-CHIMIE : 82,9 % des échantillons analysés sont conformes aux limites Physico-chimiques de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Les non-conformités aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine sont dues à des dépassements en fluorure, seules les communes de Moulis en Médoc et d'Avenas sont concernées. Dans l'attente de la mise en œuvre de solutions correctrices, un arrêté préfectoral en date du 23/01/2016 autorise temporairement la commune à distribuer par dérogation une eau dont la teneur maximale en fluorure est fixée à 2 mg/L, et ce jusqu'au 31/12/2016.

Une eau dont la teneur maximale en fluorure est comprise entre 1,5 mg/L et 2 mg/L peut être consommée :

- sans restriction pour la population adulte,
- avec restriction de l'eau pour les usages alimentaires pour les nourissons et les enfants de moins de 12 ans,
- avec recommandation à la population de réduire les apports non hydriques en fluorure (sel fluoré et supplémentation médicamenteuse en particulier) lorsque l'eau de la distribution publique est utilisée pour des usages alimentaires.

De l'eau embouteillée est distribuée dans les cantines scolaires des communes du syndicat.

À partir d'une teneur confirmée en fluorure supérieure à 2 mg/L, la restriction de l'eau pour les usages alimentaires concerne toute la population.

Des travaux sont en cours pour distribuer de l'eau conforme aux exigences de qualité dans le courant de l'année 2017. Le syndicat a réalisé deux forages, une station de traitement des eaux est en construction, ces ouvrages se substitueront au forage et à la station de Villageorges à Avenas.

Ce document a été établi en application de l'arrêté du 10 juillet 1996

Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles au public et sur internet <http://www.slopyrenees-aquitaine.fr>

ARS - Direction Départementale de la Gironde - 103 bis, rue Belleville - CE 91704 - 33062 Bordeaux Cedex - Téléphone : 0557014944 - Télécopie : 05 57014789 - Email : ars@133-sante.fr

www.slopyrenees-aquitaine.fr

SI_EPDT2-Indicateurs SP_Synthese par UGE 27 02 2017 .rep - Edition du 28 fév. 2017



UGE : 0064 SYNDICAT CASTELNAU

OBJET : Circulaire n° 12/DE du 28 avril 2008 - Mise en œuvre du rapport sur le prix et la qualité des services publics d'eau et d'assainissement en application du décret n°2007-875 du 2 mai 2007.

Dest : SYNDICAT DES EAUX CASTELNAU MEDOC

Adr : 20 RUE DU CHATEAU

33480 CASTELNAU DU MEDOC

Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau (P 108.3)

Carte nationale	Commune (communes)	BSR	Zone impactée	UDI (Débit TL)	Création Capt	1 ^{er} forage capt	Remise Delle	Q.M.P. Delle	Taux
033000017	VILLEGEORGES	406	ON	TE		17/12/1985		20/10/1994	80%
033000084	L'HOSPICE B	1642	ON	TE	02/11/2010	10/12/2012	02/06/2014	13/02/2017	80%
033001284	PAILLEYRE	1	N	AB	02/11/2010				20%
Indice consolidé /UGE									80,0 %

Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie et les paramètres physico-chimiques (P101.1 & P102.1).

Population				Prélèvements effectués en 2016		Prélèvements effectués en 2017	
Carte	Commune	Type	Pop (Débit TL)	Nombre total de prélèvements	Nombre de prélèvements conformes	Nombre total de prélèvements	Nombre de prélèvements conformes
033000015	VILLEGEORGES	TTP	395	3		3	3
033000070	PAILLEYRE	TTP	1640	5		5	
033000449	CASTELNAU	UDI	11777	24		33	4
Total				32		41	7
Taux de conformité				100,0 %		82,9 %	

(1) Population pour les UDI ou Débit en m³/s pour les CAP/MCA/TTP

FICHE DE SYNTHÈSE DES INDICES DE PERFORMANCE

Reçu en préfecture le 28/02/2019

Affiché le

ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE

Collectivité : **Syndicat des Eaux de Castelnau du Médoc**Service : **Eau potable**Exercice : **2016****A - Calculs des indices conformes aux décrets du 2 Mai 2007****1 - Qualité des eaux distribuées**

	Paramètres bactériologiques			Paramètres physico-chimique		
	Nombre d'analyse	Conformité		Nombre d'analyse	Conformité	
		Nombre	%		Nombre	%
Exploitant	36	36	100%	28	23	82,1%
ARS	32	32	100%	35	28	80,0%
TOTAL	68	68	100%	63	51	81,0%

Paramètres de non-conformité soumis à limite de qualité : 10 sur le Fluor avec max de 2,0 pour 1,5 mg/l

Paramètres de non-conformité soumis à limite de qualité : dépassement CVM sur une antenne à Avensan

Paramètres de non-conformité soumis à référence de qualité : 12 (6 en fer > 200, 4 en COT à Brach et 1 en Equ. Calco.

1 analyse sur des coliformes ou bact. sulfite réductrice sans confirmation par la contre analyse

Le taux de conformité bactériologique (P101.1) est de 100 % (rappel 2015 : 100 %)**Le taux de conformité physico chimique (P102.1) est de 80 %** (rappel 2015 : 78,1 %)**L'indice de qualité des eaux distribuées est de : 90,8%****2 - Indices de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable (P103.2B)****A - Plan des réseaux**

Existence d'un plan complet des réseaux et autosurveillance

Plan mis à jour annuellement

B - Inventaire des réseaux (si A = 15)

Inventaire de 50% des réseaux et mise à jour

Matériaux et diamètre connus (% de connus)

Date de pose (% linéaire connu)

C - Compléments

Localisation des ouvrages annexes

Mise à jour inventaire équipements électromécanique

Localisation des branchements

Précision sur compteur des branchements

Identification des secteurs de recherche de fuites et travaux

Documents sur autres interventions : purge, renouvellement

Mise en œuvre du plan pluriannuel de renouvellement des canalisations

Existence d'une modélisation du réseau

Points	Réponse		Total
	Oui	Non	
10	X		10
5	X		5
	TOTAL A		15
10	X		10
0 à 5	100%		5
0 à 15	100%		15
	TOTAL A+B		45
10	X		10
10	X		10
10		X	
10	X		10
10	X		10
10	X		10
10		X	
10		X	
		TOTAL	95

L'indice P103.2B de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux eau potable est de 95 sur 120

L'indice de l'année 2015 était de : 95 sur 120

3 - Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau

Valeur des indices

0% : aucune action

20% : Etudes en cours

40% : Avis de l'hydrogéologue

50% : Dossier déposé en Préfecture

60% : Arrêté préfectoral

80% : Servitude et travaux terminés

100% : Suivi après établissement complet

Nom ressource	Type	N° BSS	Nappe	Volume annuel	Indice
Villegeorges	Forage	07788X0037	Eo. Inf. Moy	123 835 m3/an	80%
La Pailleyre	Forage	07788X0003	Eo. Moy.	0 m3/an	20%
L'Hospice 3	Forage	07788X0033	Eo. Sup. Moy.	646 957 m3/an	80%

	2016	2015
P108.3 Indice global d'avancement de la protection de la ressource :	80,0%	48,0%

L'indice donné par l'ARS est de (calcul sur débit théorique) : **80,0%** 48,3%

4 - Rendement du réseau de distribution

2016

Volume annuel prélevé (année civile):	770 792	m ³ /an	748 553	Besoin usine	0 m3
Volume pour usage des stations :	0	m ³ /an	1 650	Pertes adduc.	0 m3
Volume annuel produit (année civile) :	770 792	m³/an	746 903		
Volume annuel acheté :	4 478	m ³ /an	4 928		
Volume annuel exporté :	4 581	m ³ /an	3 725		
Total volume mis en distribution (relève):	770 689	m³/an	748 106		
Total volume sur année civile :	770 689	m ³ /an	748 106		
Volume comptabilisé sur relève :	614 487	m ³ /an	590 270	Délais entre relève	
Volume comptabilisé sur 12 mois :	598 144	m ³ /an	598 314	376 j	53,6 sem.
Volume consommé non compté :	1 530	m ³ /an	1 520		
Volume consommé pour le service :	3 934	m ³ /an	3 930		
Volume consommé autorisé sur exercice :	619 951	m³/an	595 720		
Total volume consommé autorisé 365j :	603 608	m³/an	603 764		
Volume vendu (après régularisation des dégrèvements) :	608 794	m ³ /an	584 577		
Pertes entre relèves :	167 081 m3		144 342		
Remise de fuites :	5 693 m3		5 693 m3		

	2016	2015
Rendement primaire réseau = Volume total comptabilisé / Volume mis en distribution	79,7%	79,0%
Rendement consommateurs = (Volume facturé+exporté+non compté) / Volume distribué	79,9%	79,2%
P104.3 Rendement net = (Vol. consommé autorisé + vente) / (Vol. mis en distribution + achat)	78,4%	80,8%
Rendement minimal selon décret du 27/01/2012	Valeur : 66,5%	Oui

5 - Indices linéaires

Nombre de kilomètre de réseau :	229,054 km		
Volume journalier non compté :	472,7 m ³ /jour	soit :	172 545 m ³ /an
Volume journalier de perte :	444,4 m ³ /jour	soit :	167 081 m ³ /an

	2016	2015	2 014	2013	2012	Moyenne
Nombre de kilomètre renouvelé :	0,000	0,000	0,150	0,125	0,150	0,085
Nombre de kilomètre renforcé :						0,000
Total	0,000	0,000	0,150	0,125	0,150	0,085

	2016	2015
P105.3 Indice linéaire des volumes non comptés = Volume journalier non compté / km	2,06	1,79
P106.3 Indice linéaire de pertes en réseau = Volume journalier de perte / km	1,94	1,73
Indice linéaire des consommation = Volume journalier (consommé+service+vente) /km	7,27	7,27
Taux moyen de renouvellement du réseau sur 5 ans	0,04%	0,04%

Nota : Les indices linéaires sont en m³ /km/jour et sont calculés sur 365 jours

6 - Indices liés au fonctionnement du service

Nombre d'abonnés domestiques :	5 573	abonnés
Nombre de réclamation :	15	réclamations
Nombre de branchements ouverts :	621	branchements
Délai contractuel d'ouverture du branchement :	1	jours
Nombre de non respect du délai d'ouverture :	0	Non respect
Nombre de non respect du délai d'information des abonnés :		
Nombre de coupure d'eau :	30	

	2016	2015
Taux de réclamation = Nombre de réclamation pour 1 000 abonnés	2,69	0,00
Taux d'occurrence des coupures non programmées = Nbre coupure pour 1000 abonnés	5,38	2,22
Taux de respect du délai d'ouverture des branchements	100,0%	100,0%

ICARE - Juin 2017

Indices de performance du service de l'Eau

Z - Indices financiers

Nombre d'abonnés : **5 573** Consommation : **0,4840 €/m3**
 Montant abonnement : **23,56 €/an** Volume vendu : **608 794 m3**

Recettes 2016		Dépenses 2016	
Vente d'eau :	403 410,31 €	Frais généraux :	75 754,02 €
Produits financiers :	45,68 €	Charge du personnel :	3 199,00 €
Subventions d'exploitation :	4 805,86 €	Intérêts de la dette :	38 355,86 €
Recettes d'investissement :	1 020 000,00 €	Capital de la dette :	24 273,99 €
Report année n-1 :	402 508,61 €	Immobilisation :	246 525,27 €
Divers :	2 588,00 €	Divers :	13 783,42 €
TOTAL Recettes :	1 833 358,46 €	TOTAL Dépenses :	401 891,56 €
Bilan : 1 431 466,90 €		Reste à réaliser : 1 015 691,54 €	
Clôture 2016 : 415 775,36 €			

Nota : Toutes les opérations budgétaires ne sont pas indiquées / Travaux et études = immobilisations en cours

	2016	2 015	Variation	
			en valeur	en %
Encours de la dette	484 580,28 €	509 173,40 €	-24 593,12 €	/
Recettes totales	1 430 849,85 €	403 215,92 €	1 027 633,93 €	/
Dépenses totales	401 891,56 €	163 983,99 €	237 907,57 €	/
Capital remboursé	24 273,99 €	23 251,33 €	1 022,66 €	/
Montant des factures impayées :	52 189 €	2 603 468 €	2 015	50 204 €
Montant des abandons de créances :	442 €	17 dossiers	608 794 m3	19 dossiers
Dégrèvement pour fuites :	5 693 m3	2 760 €	5 693 m3	2 760 €

	2016	2015
Epargne brute = recettes réelles - dépenses réelles hors capital remboursé	1 053 232 €	262 483 €
Durée d'extinction de la dette = rapport Encours / Epargne brute	0,5 ans	1,9 ans
Taux d'impayés (montant sur volume n-1)	0,086 €/m3	0,085 €/m3

B - Synthèse des indices conformes aux décrets du 2 Mai 2007

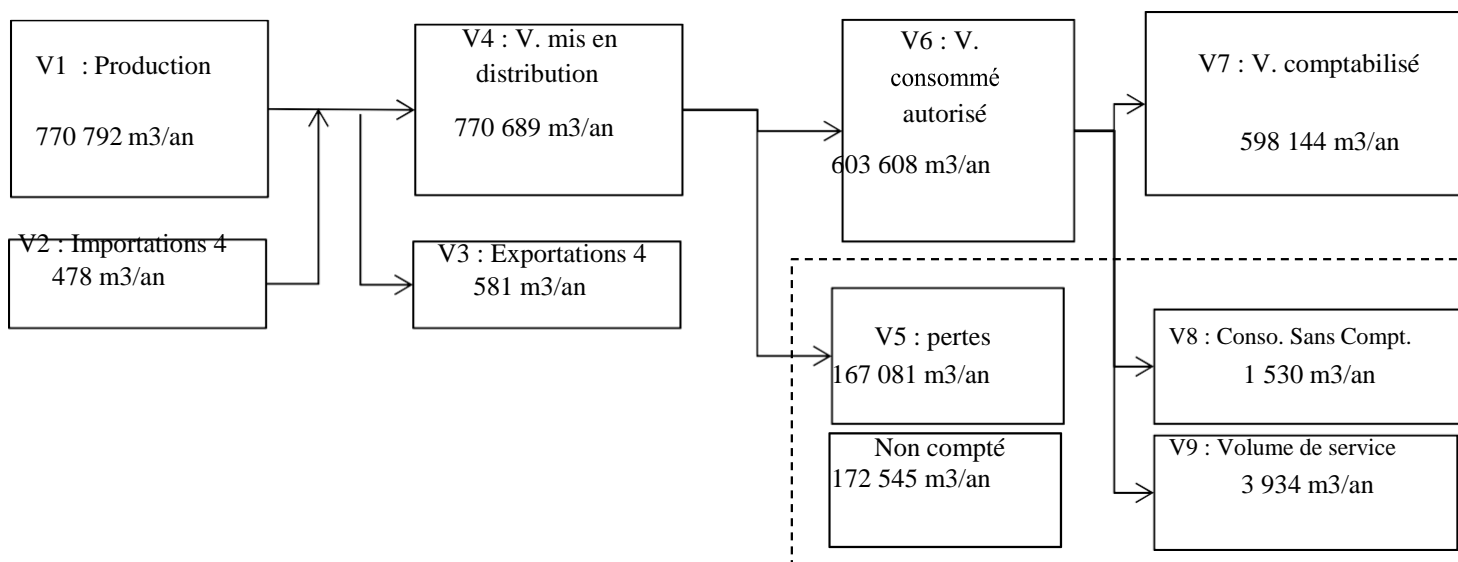
Code fiche	Intitulé	Valeur
A - Indicateurs descriptifs du service		
D. 101.0	Estimation du nombre d'habitants desservis	2,23 habitant / abonné
D. 102.0	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3	12 411
D. 151.0	Délai maximal d'ouverture d'un branchement	1,70 €/m3
		1 jours
B - Indicateurs de performance		
P101.1	Taux de conformité des eaux distribuées pour le critère microbiologie	100,0%
P102.1	Taux de conformité des eaux distribuées - critères physico chimiques	80,0%
P103.2	Indice de connaissance patrimonial du réseau	95 sur 120
P104.3	Rendement du réseau de distribution	78,4%
P105.3	Indice linéaire des volumes non comptés	2,06 m3/km/jour
P106.3	Indice linéaire de pertes en réseau	1,94 m3/km/jour

Code fiche	Intitulé	
P107.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux	0,04%
P108.3	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	80,0%
P109.0	Montant des abandons de créance ou fond de solidarité n = 17	0,0007 €/m3
P151.1	Taux d'occurrence des interruptions de service	5,38 u/1 000 abo
P152.1	Taux de respect du délai d'ouverture des branchements	100,0%
P153.2	Durée d'extinction de la dette	0,5 ans
P154.0	Taux d'impayés sur la facturation de l'année précédente	2,00%
P155.1	Taux de réclamation (pour 1 000 abonnés)	2,69
C - Indicateurs CLE Gironde		
CLE1	Indice d'avancement de la sectorisation	60,0%

NC : Non calculé car données indisponibles

: obligatoire que si CCSPL

C - Données et indicateurs de performance selon le Sage Gironde et arrêté 2007



Rapport annuel du maire sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement

(loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement)

NOTE D'INFORMATION DE L'AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

Envoyé en préfecture le 28/02/2019

Reçu en préfecture le 28/02/2019

Affiché le

ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE



ADOUR-GARONNE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU MINISTÈRE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'article 161 de la loi modifie l'article L.2224-5 du CGCT, lequel impose au maire de joindre à son rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement la note établie chaque année par l'agence de l'eau ou l'office de l'eau sur les redevances figurant sur la facture d'eau des abonnés et sur la réalisation de son programme pluriannuel d'intervention.

Édition 2017
CHIFFRES 2016

L'agence de l'eau vous informe



LE SAVIEZ-VOUS ?

Au 1^{er} janvier 2013, le prix moyen de l'eau sur le bassin Adour-Garonne était de **3,89 € TTC/m³**.

La part des redevances perçues par l'agence de l'eau représente en moyenne 20 % du montant de la facture d'eau.

Les autres composantes de la facture d'eau sont :

- la facturation du service de distribution de l'eau potable (abonnement, consommation)
- la facturation du service de collecte et de traitement des eaux usées
- la contribution aux autres organismes publics (VNF)
- la TVA.

POURQUOI DES REDEVANCES ?

Les redevances des agences de l'eau sont des recettes fiscales environnementales perçues auprès des usagers (consommateurs, activités économiques) en application des principes de prévention et de réparation des dommages à l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006).

La majeure partie des redevances est perçue via la facture d'eau payée par les abonnés domestiques aux services des eaux (mairies ou syndicats d'eau ou leurs délégataires). Chaque habitant contribue ainsi individuellement à cette action au service de l'intérêt commun et de l'environnement, au travers du prix de l'eau.

QUI PAIE QUOI À L'AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE ?

En 2016, le montant global des redevances perçues par l'agence de l'eau s'est élevé à 266 M€ dont 225 M€ en provenance de la facture d'eau.

Envoyé en préfecture le 28/02/2019

Reçu en préfecture le 28/02/2019

Affiché le

SLO

ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE

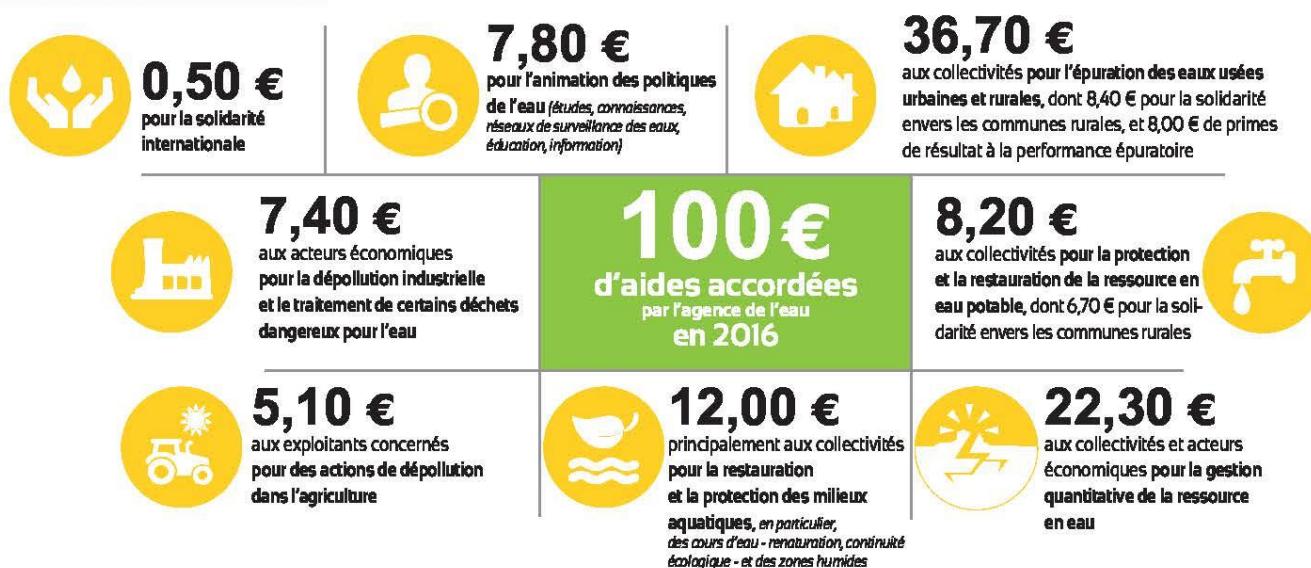


Redevances

Qui paie quoi à l'agence de l'eau en 2016 ?

UNE REDISTRIBUTION SOUS FORME D'AIDES

Grâce à ces redevances, les agences de l'eau apportent, dans le cadre de leurs programmes d'intervention, des concours financiers (subventions, prêts) aux personnes publiques (collectivités territoriales...) ou privées (acteurs industriels, agricoles, associatifs...) qui réalisent des actions ou projets d'intérêt commun au bassin ayant pour finalité la gestion équilibrée des ressources en eau. Ces aides réduisent d'autant l'impact des investissements des collectivités, en particulier sur le prix de l'eau.



Aides

Comment se répartissent les aides pour la protection des ressources en eau en 2016 ?

EXEMPLES D'ACTIONS AIDÉES EN 2016 PAR L'AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

POUR DÉPOLLUER LES EAUX

- 7 nouvelles stations d'épuration ont été mises en fonctionnement. Elles permettent de traiter les rejets de 120 000 EH (Equivalent Habitants).
- Plus de 3 300 installations d'assainissement non collectif ont été financées, ce qui confirme la forte dynamique impulsée par l'Agence et relayée par les collectivités.

POUR PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU POTABLE

- 139 procédures de mise en place de périmètres de protection de captage d'eau potable ont été lancées,
- 96 unités de distribution non conformes ont été supprimées.
- le bassin compte 57 captages prioritaires « Grenelle » (sur les 500 identifiés actuellement sur l'ensemble du territoire français) : une démarche de reconquête de la qualité de l'eau brute est engagée sur 54 d'entre eux. Les 3 autres captages (département des Deux-Sèvres) ne font pas l'objet d'action particulière car les collectivités ont prévu leur abandon.
- 2 protocoles de renouvellement de plans d'actions territoriaux (PAT) ont été validés en 2016, permettant ainsi d'atteindre les objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement (détermination des captages, des aires d'alimentation, mise en place des plans d'action).

POUR LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS DIFFUSES ET TOXIQUES

- En 2016, plus de 80 % des investissements (ou études)

financés par l'agence de l'eau ont porté sur des masses d'eau en état dégradé.

- Un important effort en matière de réduction des pollutions est fait dans le domaine industriel. En effet, les aides accordées par l'Agence en 2016 permettront la réduction de pollutions de plus de 2000 tonnes annuelles de Demande Chimique en Oxygène (DCO).
- L'année 2016 fut également marquée par la signature de l'accord-cadre conclu avec la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) pour une mise en conformité de 700 entreprises de peinture.

POUR RESTAURER ET PROTÉGER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES, LA BIODIVERSITÉ, LA QUALITÉ DE L'EAU ET LA GESTION DES EFFETS CLIMATIQUES

En 2016, 39 M€ d'aides ont été consacrés à la protection des milieux aquatiques, ainsi :

- 1 500 km de cours d'eau ont pu être restaurés,
- 90 ouvrages du bassin ont été équipés en vue d'assurer la continuité écologique sur les cours d'eau (poissons, sédiments).

POUR LA GESTION SOLIDAIRE DES EAUX

- Sur le bassin, 50 M€ d'aides ont été attribués en faveur des collectivités rurales dans le cadre de la solidarité urbain/rural.
- À l'international, 28 projets de solidarité ont été soutenus dans 16 pays différents.



Les 7 bassins hydrographiques
métropolitains

Pour reconquérir le bon état des eaux demandé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux — SDAGE — en application de la DCE — Directive Cadre sur l'Eau — , les agences de l'eau recherchent la meilleure efficacité environnementale,

- en privilégiant l'action préventive,
- en aidant les projets les plus efficaces pour les milieux aquatiques,
- en mobilisant les acteurs et en facilitant la cohérence des actions sur les territoires de l'eau,
- en travaillant en complémentarité avec l'action réglementaire et la police de l'eau, en particulier dans la mise en œuvre des objectifs des SDAGE.

Les six agences de l'eau françaises sont des établissements publics du ministère chargé de l'environnement. Elles regroupent 1 700 collaborateurs et ont pour mission de contribuer à réduire les pollutions de toutes origines et à protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques.



Agence de l'eau Adour Garonne
90 rue du Férétra
CS 87801
31078 Toulouse cedex 4

Tél. 0561363738
Fax 0561363728

Suivez l'actualité
de l'agence de l'eau Adour-Garonne :
www.eau-adour-garonne.fr



L'agence de l'eau Adour-Garonne

La carte d'identité du bassin Adour-Garonne

Le bassin Adour-Garonne couvre les bassins versants des cours d'eau qui, depuis les Charentes, le Massif Central et les Pyrénées, s'écoulent vers l'Atlantique (115 000 km², soit 1/5e du territoire national).

Il compte 120 000 km de cours d'eau, d'importantes ressources souterraines et un littoral d'environ 630 km.

Sur ses 6 800 000 habitants, 30 % vivent en habitat éparés.

C'est un bassin essentiellement rural : sur les quelque 7 000 communes, 35 comptent plus de 20 000 habitants, ces dernières rassemblant 28 % de la population.



La qualité des rivières sur Smartphone et Tablette

Pour la première fois en France, toutes les données sur la qualité des eaux des rivières peuvent être consultées depuis un smartphone et une tablette sur le terrain.

NOUVEAUTÉ

➔ QUELS POISSONS PEUPELNT NOS RIVIÈRES ?



Téléchargez l'application gratuitement
Flashez directement le QRCode
L'application "Qualité des rivières" est disponible gratuitement sur iPhone, iPad et sur les terminaux sous système d'exploitation Android.

LES
AGENCES
DE L'EAU
ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DU MINISTÈRE
EN CHARGE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



ANNEXE 5 : PRECONISATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS

1- LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Source : http://dune-littorale-aquitaine.n2000.fr/sites/dune-littorale-aquitaine.n2000.fr/files/documents/page/guide_invasives_projet.pdf

Les essences locales – résineux

Nom vernaculaire	Nom latin	Aire écologique
Pin maritime, Pin des Landes	Pinus pinaster	Plaine

Les essences locales – feuillus

Nom vernaculaire	Nom latin	Aire écologique
Erable champêtre	Acer campestre	Plus abondant dans les massifs de feuillus.
Aulne glutineux, vergne	Alnus glutinosa	Espèce caractéristique des bordures de cours d'eau.
Arbousier	Arbutus unedo	Espèce méditerranéenne, bien représentée sur le littoral.
Bouleau pubescent	Betula pubescens	Dans les secteurs les plus humides.
Charme commun	Carpinus betulus	Dans les forêts feuillues de coteaux et montagne, dans les haies en sols argileux ; souvent implanté (charmilles).
Châtaignier	Castanea sativa	
Noisetier, coudrier	Corylus avellana	
Aubépine monogyne, épine blanche (par opposition au prunellier, épine noire)	Crataegus monogyna	
Frêne commun	Fraxinus excelsior	Sur sols assez riches et alimentés en eau.
Frêne oxyphylle	Fraxinus oxyphylla (=F. oxycarpa)	Vallées alluviales.
Houx commun	Ilex aquifolium	
Peuplier noir	Populus nigra	Considéré comme spontané.
Tremble	Populus tremula	Colonisatrice héliophile.
Merisier	Prunus avium	Sur sols riches.
Chêne vert, yeuse	Quercus ilex	A l'été naturel.
Chêne pédonculé	Quercus pedunculata – Q. robur	
Chêne pubescent	Quercus pubescens	
Chêne tauzin	Quercus pyrenaica Q. toza	
Saule blanc, osier blanc	Salix alba	Berges de cours d'eau.
Saule roux	Salix atrocinerea	Zones humides.
Saule Marsault	Salix caprea	Pas nécessairement dans les zones humides.

Nom vernaculaire	Nom latin	Aire écologique
Saule cassant	Salix fragilis	
Saule pourpre	Salix purpurea	
Saule à trois étamines, saule amandier, Osier brun	Salix triandra	
Saule des vanniers, osier blanc	Salix viminalis	Souvent à proximité des vignes.
Sureau noir	Sambucus nigra	
Sorbier domestique, cormier	Sorbus domestica	Plutôt sur sols riches et calcaires.
Alisier torminal	Sorbus torminalis	Sur sols limoneux, coteaux...
Tamaris d'Angleterre	Tamarix anglica	Plutôt sur le littoral, à l'état naturel ou subspontané.
Orme champêtre, ormeau	Ulmus minor, Ulmus campestris	Affecté par une maladie qui a décimé ses populations.

Les arbustes

Nom vernaculaire	Nom latin	Aire écologique
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	Haies et bois de feuillus, sur sols plutôt non sableux.
Aubépine épineuse, A. commune	Crataegus oxyacantha	
Genêt à balais	Cytisus scoparius	Sur sols plutôt secs.
Genêt strié	Cytisus striatus eriocarpus	Rare, considéré comme naturalisé.
Fusain d'Europe (bois carré)	Euonymus europaeus	Haies et bois clairs, sur sols pas trop acides.
Bourdaine	Frangula alnus = Rhamnus frangula	Commun dans les zones plus ou moins humides.
Troène d'Europe	Ligustrum vulgare	Plutôt sur sols un peu calcaires.
Piment royal, galé, myrthe des marais	Myrica gale	Dans les Landes tourbeuses et les tourbières.
Filaria à feuilles étroites	Philyrea angustifolia	Littoral.
Prunellier	Prunus spinosa	Sur sols riches.
Nerprun purgatif	Rhamnus catharticus	Plutôt sur sols calcaires.
Saule à oriellettes	Salix aurita	Zones humides.
Saule rampant	Salix repens	Zones humides, littoral.
Ajonc d'Europe	Ulex europaeus	
Viorne aubier	Viburnum opulus	Haies, peuplements feuillus.

2- CONSEILS POUR LES PLANTATIONS

Source : <http://www.enrx.fr/Cadre-de-vie/Des-conseils-pour-les-plantations/La-haie-mixte>

LA HAIE BASSE

➡ La haie basse taillée

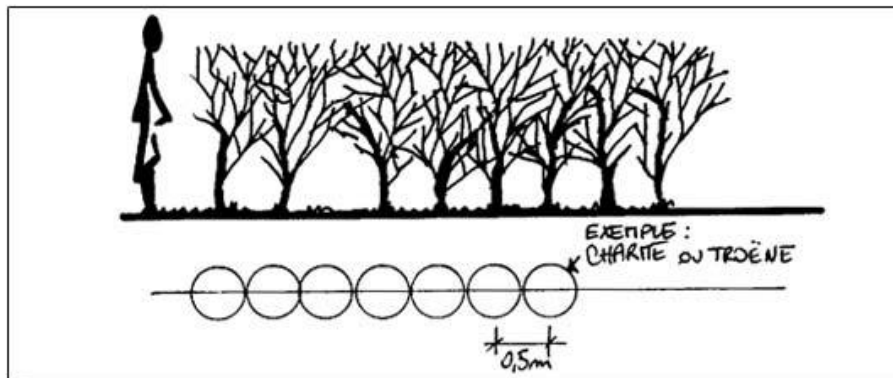
Hauteur souhaitée : 1,5 m.

Utilisations : haie de clôture dans une prairie ou aux abords de l'habitation.

Densité : un plant tous les 0,5 m sur un rang.

Remarques

Pour implanter des essences d'ombre (houx, hêtre, ...), les introduire dans la seconde année en remplacement des végétaux morts.



➡ La haie libre

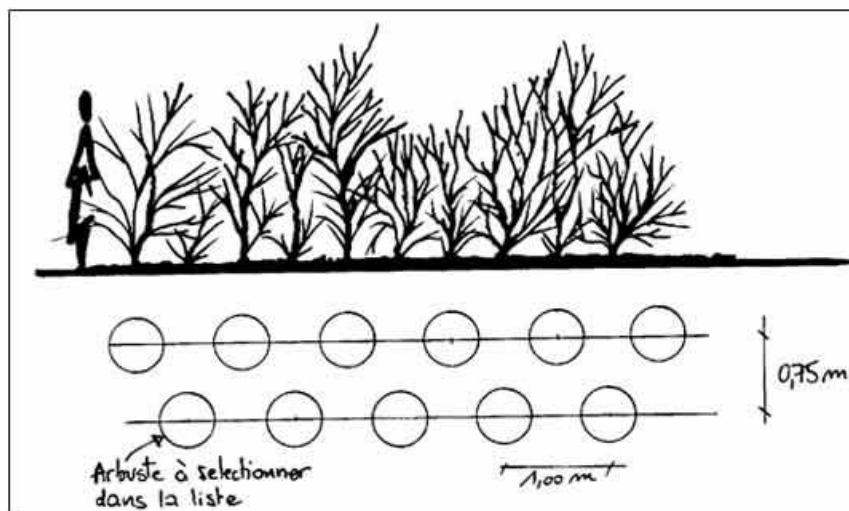
Hauteur adulte : 2 à 4 m.

Utilisations : autour du jardin, pour accompagner un bâtiment.

Densité : un plant tous les mètres sur un rang ou sur deux rangs, en quinconce selon la place disponible.

Remarques

Choisir des plants de vigueur égale pour garder un bon équilibre.



LA HAIE HAUTE

➡ La haie brise-vent

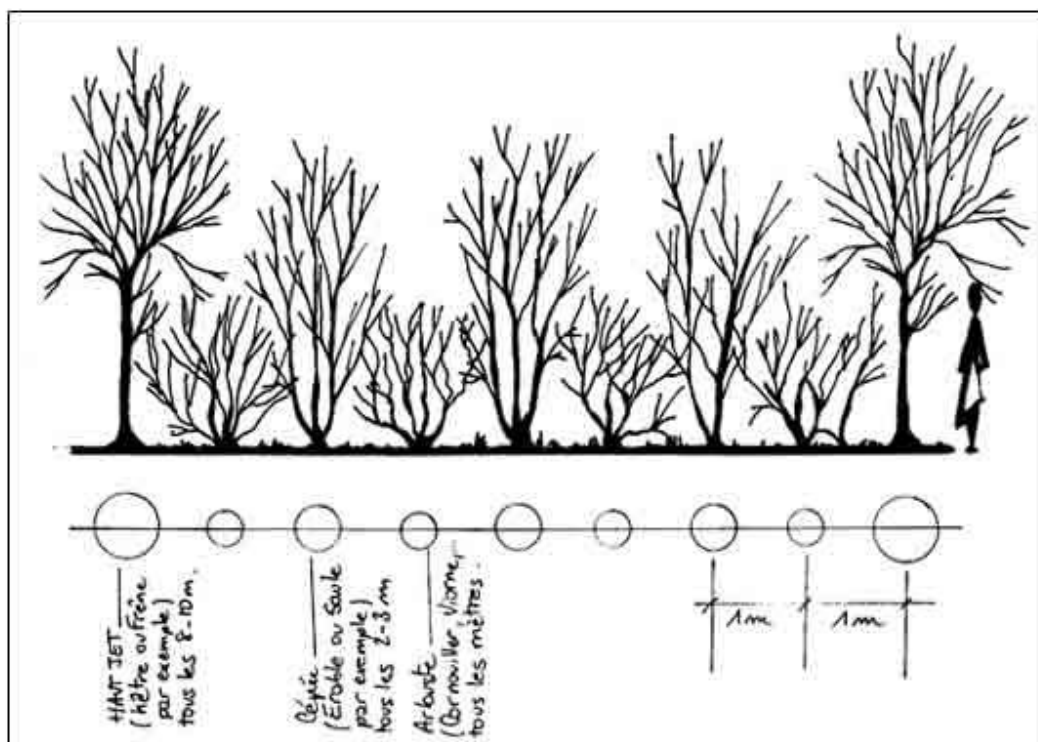
Hauteur adulte : 20 m.

Utilisations : production de bois d'œuvre et de bois de chauffage.

Densité : un plant tous les mètres sur un rang.

Remarques

Attention à la proximité des bâtiments pour les grands arbres.



➡ La bande boisée

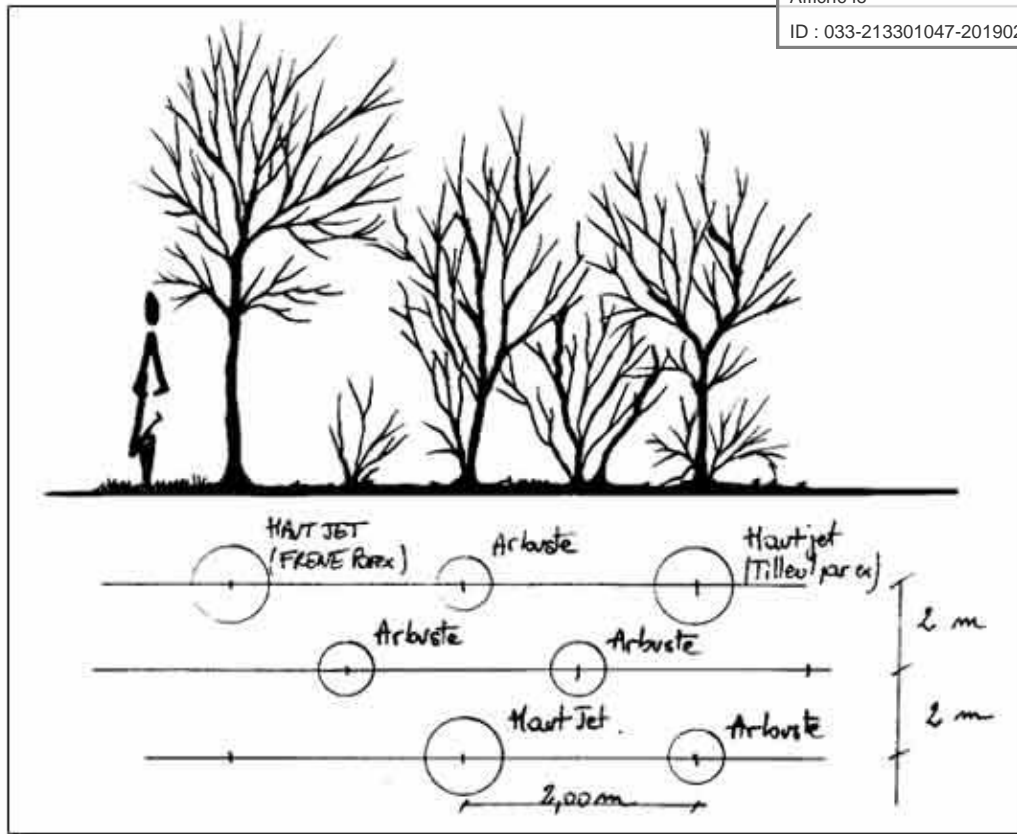
Hauteur adulte : 6 à 25 m.

Utilisations : brise-vent, abri pour le gibier, écran anti-bruit, production de bois.

Densité : plusieurs bandes plantées tous les 2 m et espacées de 2 m.

Remarques

Les bandes engazonnées entre rangs de plantation représentent un intérêt pour le gibier, la faune, la flore et empêchent l'érosion du sol.



LA HAIE MIXTE

➡ La haie basse et arbre Têtard

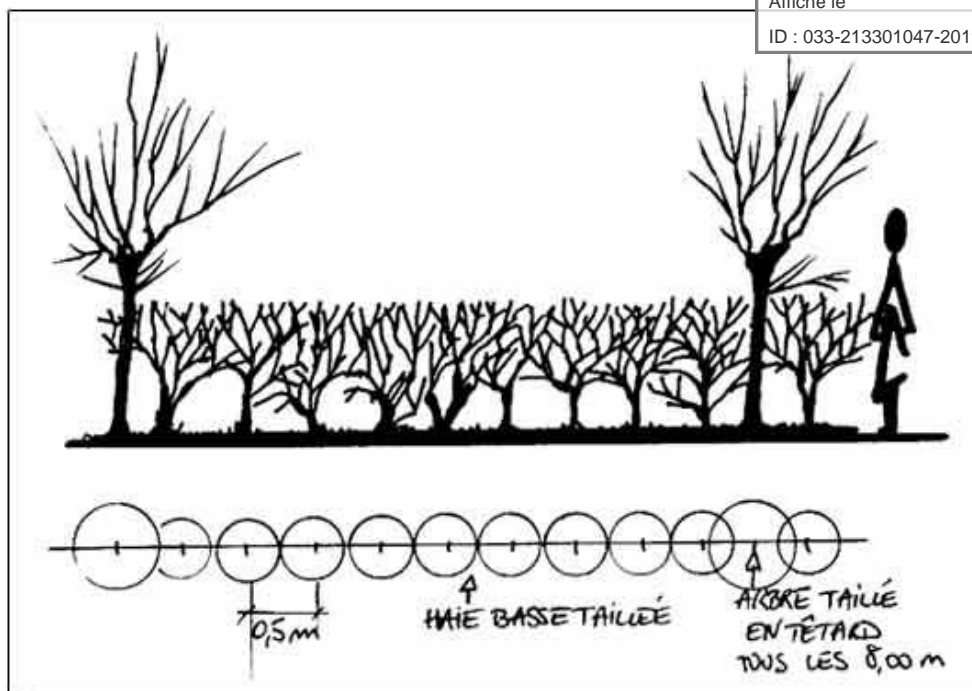
Hauteur adulte : 1,5 m et 10 m.

Utilisations : écran, production de bois.

Densité : un plant tous les 0,5 m sur un rang interrompu par un arbre taillé en têtard tous les 8 m.

Remarques

Ces haies reprennent une forme traditionnelle adaptée aux grands espaces comme aux jardins de plus petites dimensions. Les branches de l'arbre têtard peuvent servir de bois de chauffe.



➡ La haie basse et fruitier

Hauteur adulte : 6 à 25 m.

Utilisations : brise-vent, abri pour le gibier, écran anti-bruit, production de bois.

Densité : plusieurs bandes plantées tous les 2 m et espacées de 2 m.

Remarques

Les bandes engazonnées entre rangs de plantation représentent un intérêt pour le gibier, la faune, la flore et empêchent l'érosion du sol.

**ANNEXE 6 : ARRETE PORTANT APPROBATION DU REGLEMENT
PROTECTION DE LA FORET CONTRE LES INCENDIES ET REGLEMENT**

Envoyé en préfecture le 28/02/2019

Reçu en préfecture le 28/02/2019

Affiché le

ID : 033-213301047-20190227-DEL201902001-DE





PREFET DE LA GIRONDE



PRÉFET DES LANDES



PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

**ARRETE PORTANT APPROBATION DU
REGLEMENT INTERDEPARTEMENTAL DE PROTECTION
DE LA FORET CONTRE LES INCENDIES**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES,
PRÉFET DE LA GIRONDE

LE PRÉFET DES LANDES

LE PRÉFET DU LOT-ET-GARONNE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2212-1 et 2, L2215-1 et 3 ;

VU le Code Forestier et notamment son LIVRE Ier – TITRE III ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 modifiée, d'orientation sur la forêt ;

VU l'arrêté du 23 décembre 1983 (actualisation avril 2002) du préfet de la région Aquitaine, préfet de la Gironde, portant approbation du règlement sanitaire départemental ;

VU l'arrêté du 25 janvier 1985 du préfet des Landes portant règlement sanitaire départemental ;

VU l'arrêté du 26 octobre 1983 du préfet de Lot et Garonne portant règlement sanitaire départemental

VU l'arrêté du 7 juillet 2004 du préfet des Landes relatif à la protection des forêts contre l'incendie dans le département des Landes ;

VU l'arrêté du 11 juillet 2005 du préfet de la région Aquitaine, préfet de la Gironde, portant règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies ;

VU l'arrêté du 23 mai 2013 du préfet de Lot et Garonne, portant règlement départemental relatif à l'emploi du feu et à la protection de la forêt contre les incendies ;

VU l'arrêté du 15 novembre 2012 du préfet de la région Aquitaine relatif au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie ;

VU l'arrêté du 17 décembre 2012 du préfet de la région Aquitaine, préfet de la Gironde, portant approbation du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération bordelaise ;

VU les avis des Services Départementaux d'Incendie et de Secours des Landes, du Lot-et-Garonne et de la Gironde, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de l'Association Régionale DFCI et de l'Office National de la Forêt ;

SUR proposition de M. les Sous-Préfets, Directeurs de Cabinet du Préfet de la Gironde, du Préfet des Landes et du Préfet du Lot-et-Garonne

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté. Il annule et remplace les arrêtés préfectoraux précités portant règlements départementaux de protection de la forêt contre les incendies.

ARTICLE 2 : Contrôles

Le contrôle du respect des dispositions du présent arrêté et du règlement annexé est assuré par les personnes habilitées, mentionnées aux articles L161-4 et 5, R161-1 et 2 du Code Forestier et notamment :

- les officiers et agents de police judiciaire,
- les agents des services de l'État chargés des forêts
- les agents en service à l'Office National des Forêts
- les gardes champêtres et les agents de police municipale
- les fonctionnaires et agents publics commissionnés et assermentés,

ARTICLE 3 : Sanctions

Indépendamment des condamnations encourues devant les juridictions civiles ou pénales, le non respect des dispositions du présent arrêté et du règlement expose aux sanctions prévues au code forestier ci-après :

- article R163-2 : est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^e classe (au plus 750 euros) le fait de contrevenir aux mesures édictées ci-après en application des articles L131-1, L131-6 à 8
- article L163-3 et 4 : est sanctionné conformément aux dispositions des articles 322-5, 322-15, 17, 18 du code pénal (minimum 2 ans d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende) le fait de provoquer un incendie de bois et forêts.
- article R163-3 : est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^e classe (au plus 750 euros) ou de la 5^e classe (au plus 1 500 euros) le fait de contrevenir aux obligations de débroussaillage édictées ci-après en application des articles L134-5 et 6.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le règlement annexé seront publiés aux Recueils des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde, de la Préfecture des Landes et de la Préfecture du Lot-et-Garonne.

Ils sont consultables sur les sites Internet de la Préfecture de la Gironde (www.gironde.gouv.fr), de la Préfecture des Landes (www.landres.gouv.fr) et de la Préfecture du Lot-et-Garonne (www.lot-et-garonne.gouv.fr)

ARTICLE 6 :

Les Sous-Préfets, Directeurs de Cabinet du Préfet de la Gironde, du Préfet des Landes et du Préfet du Lot-et-Garonne,
les Secrétaires Généraux de la Préfecture de la Gironde, de la Préfecture des Landes et de la Préfecture du Lot-et-Garonne,
les Sous-Préfets d'arrondissement,
le Président du Conseil Régional d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,
le Président du Conseil Départemental de la Gironde,
Le Président du Conseil Départemental des Landes,
Le Président du Conseil Départemental du Lot-et-Garonne,
Les maires des communes du département de la Gironde,
Les maires des communes du département des Landes,
Les maires des communes du département du Lot-et-Garonne,
Le commandant du Groupement de Gendarmerie de la Gironde,
Le commandant du Groupement de Gendarmerie des Landes,
Le commandant du Groupement de Gendarmerie du Lot-et-Garonne,
La Directrice Départementale de la Sécurité Publique de la Gironde,
Le Directeur Départemental de la Sécurité Publique des Landes,
Le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Lot-et-Garonne,
Le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde,
Le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Landes,
Le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Lot-et-Garonne,
Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
Le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Landes,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Lot-et-Garonne,
Le Président de la fédération girondine des ASA DFCI,
Le Président de la fédération landaise des ASA DFCI,
Le Président de la fédération lot-et-garonnaise des ASA DFCI,
Le Président de l'Association Régionale DFCI,
Le Directeur de l'Office National de la Forêt,
La Directrice Interrégionale Sud-Ouest de Météo France,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et de son règlement.

Fait à Bordeaux, le 20 avril 2016

Le préfet
des Landes

Le préfet de la région Aquitaine-
Limousin-Poitou-Charentes,
préfet de la Gironde

Le préfet
du Lot-et-Garonne


Nathalie MARTHIEN


Pierre DARTOUT


Patricia WILLAERT

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

**RÈGLEMENT INTERDÉPARTEMENTAL DE PROTECTION DE LA FORÊT CONTRE
L'INCENDIE**

Table des matières

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1 : Objet de l'arrêté	3
Article 2 : Définitions	3
Article 3 : Niveaux de vigilance	4
Article 4 : Détermination du niveau de vigilance.....	5
Article 5 : Notification et publicité du niveau de vigilance	5
Article 6 : Sanctions.....	5
Article 7 : Surveillance des secteurs sinistrés par un incendie.....	5
PARTIE 2 : DEBROUSSAILLEMENT.....	6
Article 8 : Obligation générale de débroussaillage.....	6
Article 9 : Modalités de débroussaillage.....	6
Article 10 : Modalités du débroussaillage spécifiques aux infrastructures linéaires.....	7
Article 11 : Emploi des outils de débroussaillage thermiques.....	7
Article 12 : Débroussaillage autour d'installations particulières.....	8
Article 13 : Responsables du débroussaillage.....	8
Article 14 : Porter à connaissance.....	9
Article 15 : Contrôles et sanctions.....	9
PARTIE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITES A RISQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	
10	
Article 16 : Interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts	10
Article 17 : Interdiction des lanternes volantes.....	10
Article 18 : Prescriptions relatives aux dépôts d'ordures ménagères.....	10
PARTIE 4 : ACTIVITES ET CIRCULATION DANS LES ESPACES EXPOSES DES COMMUNES A DOMINANTE FORESTIERE	
11	
Titre 1 : La Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI).....	11
Article 19 : Travaux réalisés par les ASA DFCI.....	11
Article 20 : Interdiction de modification de la continuité des ouvrages de DFCI.....	11
Article 21 : Principe de déclaration préalable de travaux	11
Article 22 : Conditions de réalisation des travaux d'assainissement.....	11
Article 23 : Conditions d'édification des clôtures.....	12
Article 24 : Conditions d'édification des routes.....	12
Titre 2 : L'emploi du feu dans les espaces exposés.....	12
Article 25 : Interdictions générales d'emploi du feu	12
Article 26 : Édifices exclus.....	12
Article 27 : Dérogations applicables aux propriétaires ou à leurs ayant-droit	13
Article 28 : Carbonisation.....	13
Article 29 : Brûlage dirigé	14
Article 30 : Tirs de feux d'artifice.....	15
Article 31 : Suspension de l'emploi du feu par les pouvoirs publics	15
Article 32 : Sanctions pénales relatives à l'emploi du feu.....	15
Titre 3 : Circulation dans les espaces exposés	17
Article 33 : Voies forestières ouvertes au public.....	17
Article 34 : Voies communales et départementales.....	17
Article 35 : Conditions d'utilisation des tracteurs, véhicules, engins, outils à moteur thermique et matériels d'exploitation.....	18
Article 36 : Réglementation des chantiers de scieries forestières.....	18
Article 37 : Dispositions spéciales concernant les chantiers d'exploitation forestière.....	19

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Article 38 : Dispositions applicables aux ruchers.....	19
Article 39 : Suspension des travaux forestiers durant les périodes de vigilance.....	19
Titre 5 : Tourisme et usages de loisir	20
Article 40 : Manifestations de loisir.....	20
Article 41 : Interdiction du bivouac et du camping isolé	20
Article 42 : Restriction des activités ludiques et sportives en période orange, rouge et noire.....	20

TABLEAU RECAPITULATIF DES DISPOSITIONS SELON LES PERIODES REGLEMENTEES

21

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

La région Aquitaine Limousin Poitou Charentes est la première région forestière française avec une surface boisée de 2,8 millions d'hectares.

Le Massif des Landes de Gascogne constitue le berceau d'une filière économique regroupant des entreprises de travaux sylvicoles, d'exploitation de bois, de transport, de sciage, de trituration et autres entreprises de transformation.

Cet espace forestier joue en outre un rôle social, d'accueil du public et écologique, et participe à la régulation hydrique des sols et au stockage naturel de carbone.

Ce vaste ensemble constitue un bassin à risques prédisposé aux incendies de forêt et il est nécessaire de le préserver.

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Objet de l'arrêté

Le présent arrêté vise à prévenir les incendies de forêt et à faciliter la lutte contre ces incendies et à en limiter les conséquences, que ce soit par le débroussaillage, la limitation de l'apport du feu ou la réglementation des activités en forêt, sur le territoire des départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne.

Article 2 : Définitions

Arbres : toutes espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres.

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 5 mètres de haut.

Assiette routière : ensemble composé de la chaussée, du bas-côté, des fossés et des talus de déblais ou de remblais.

Associations syndicales autorisées de défense des forêts contre les incendies (ASA DFCI) : les ASA et leurs unions départementales sont des établissements publics à caractère administratif placés sous la tutelle de l'administration et régis par l'ordonnance n°2004-632 du 01/07/04. Rendues obligatoires par l'Ordonnance de 1945 sur la mise en valeur et le reboisement de la région des Landes de Gascogne (reprise à l'article L. 133-7 du Code forestier), elles contribuent aux travaux de prévention des incendies de forêt (création et entretien des voies de pénétration et de points d'eau incendie mis à la disposition de la lutte active contre les feux de forêt).

Ayant-droit : toute personne occupant le terrain concerné du chef de son propriétaire. Sont notamment ayant-droit les titulaires d'un droit quelconque d'occupation ou d'exploitation ou de passage pour un usage forestier, agricole, et pastoral (fermier, locataire, etc.), le mandataire, les entreprises dûment mandatées par les propriétaires pour les opérations forestières (sylvicultures, exploitation, débardage, transports...), les sous-traitants auxquels ces entreprises pourraient avoir recours pour la bonne réalisation de ces travaux ainsi que les chasseurs, du fait que la loi.

Base de loisir : tout espace qui permet à ses usagers de pratiquer des activités de détente, sportives, culturelles, de plein air et de loisirs dans un cadre naturel, telles que l'accrobranche.

Bois et forêts : plantations d'essences forestières, reboisements et terrains à boiser du fait d'une obligation légale ou conventionnelle d'une superficie supérieure à 0,5 hectare (art L111-2 Code forestier et article 3 du règlement (CE) n°2152/2003 du Parlement européen et du Conseil du 17 novembre 2003).

Brûlage dirigé : destruction par le feu des herbes, broussailles, litières, rémanents de coupe, branchages, bois morts, sujets d'essence forestière ou autres lorsqu'ils présentent de façon durable un caractère dominé et déperissant et que leur maintien est de nature à favoriser la propagation des incendies. (art R131-7 Code forestier).

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Communes à dominante forestière : les communes qui disposent d'un espace boisé significatif ne se trouvant pas dans un massif forestier à moindres risques au sens de l'article L.133-1 du Code forestier. Elles sont répertoriées par arrêté préfectoral.

Débroussaillage : opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'égagement des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes (art L131-10 Code forestier).

Déchets verts : feuilles et aiguilles mortes, éléments issus de la tonte de pelouse, de la taille de haies et d'arbustes, d'égagements, et autres pratiques similaires réalisées par des particuliers, des professionnels ou des collectivités, par opposition aux rémanents issus des travaux agricoles et forestiers.

Espaces exposés : les massifs forestiers, tous les espaces en nature de bois, forêts, landes, plantations, ou reboisement continus et homogènes, y compris les voies qui les traversent, ainsi que toutes les zones situées dans un périmètre de 200 mètres autour de ces espaces.

Forêt domaniale : forêt faisant partie du domaine privé de l'État et dont la gestion est assurée par l'Office National des Forêts (ONF).

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase.

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste.

Infrastructures linéaires : voies appartenant à un réseau de transport routier ou ferroviaire ou lignes et installations de transport d'électricité.

Landes : formations végétales, non cultivées ni régulièrement entretenues, buissonnantes, souvent impénétrables, basses et fermées, dont 25% au moins de la surface est occupée par des arbustes, arbrisseaux et plantes ligneuses, et qui n'appartiennent pas à la catégorie des bois – forêt..

Massifs forestiers : les massifs forestiers sont constitués des formations végétales précitées.






Plantations – reboisements : formations végétales, d'origine artificielle, faisant partie de la catégorie des bois – forêt.

Le public : l'ensemble des personnes autres que les propriétaires et leurs ayant-droit.

Travaux forestiers : les activités d'exploitation forestière, de travaux sylvicoles, de génie civil et de services réalisés dans les espaces exposés. Les travaux forestiers n'incluent pas le transport de bois.

Article 3 : Niveaux de vigilance

Dans chaque département, le niveau de vigilance défini par le Préfet est réparti en 5 niveaux croissants :

Couleur	Niveau	Vigilance	Période
	Vert / 1	Faible	Du 1 ^{er} octobre au dernier jour du mois de février inclus
	Jaune / 2	Moyenne	Du 1 ^{er} mars au 30 septembre inclus
	Orange / 3	Élevée	Ponctuel
	Rouge / 4	Très élevée	Ponctuel
	Noir / 5	Exceptionnelle	Ponctuel

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Article 4 : Détermination du niveau de vigilance

Dans chaque département, le niveau de vigilance est déterminé par le préfet, sur le fondement des indicateurs météorologiques et de l'analyse de l'état de la végétation, en concertation avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), Météo France, l'Union Départementale des Associations Syndicales Autorisées de Défense des Forêts Contre les Incendies (ASA DFCI) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). Le préfet peut aussi, le cas échéant, consulter les représentants des professionnels de la transformation du bois et des travaux en forêt.

Article 5 : Notification et publicité du niveau de vigilance

Lorsqu'il modifie le niveau de vigilance, le préfet informe :

- les maires concernés
- les services de l'État concernés (Gendarmerie, Direction départementale de la sécurité publique, DDTM, Office national des forêts)
- le SDIS et l'Union Départementale des ASA de DFCI

Le document transmis est rédigé sur la base des modèles figurant en annexe 1. Il rappelle les dispositions applicables au niveau de vigilance atteint.

Ces informations sont en outre publiées sur le site Internet de la préfecture et reprises sur une messagerie dont le numéro est communiqué aux propriétaires, aux professionnels forestiers et au public.

Le préfet publie un communiqué de presse informant la population du changement de niveau de vigilance.

Les maires informent leurs administrés par tous moyens : affichage de l'avis en mairie et à proximité des lieux concernés, pose de panneaux d'information, messages sur panneaux à messages variables, messages par automates d'appel, etc.

Article 6 : Sanctions

Les prescriptions contenues dans le présent arrêté visent à assurer la prévention des incendies de forêt et à faciliter la lutte contre ces incendies et à en limiter les conséquences au sens de l'article L. 131-6 du Code forestier. Sauf disposition contraire, la violation de l'une de ces prescriptions est punie d'une amende de 4^e classe (article R163-2 du Code forestier).

Article 7 : Surveillance des secteurs sinistrés par un incendie

En application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales, le maire fait assurer la surveillance des zones sinistrées par un incendie suivant les dispositions de l'Ordre d'Opérations Départemental Feux de Forêts, après le retrait des moyens sapeurs-pompiers.

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

PARTIE 2 : DEBROUSSAILLEMENT

Article 8 : Obligation générale de débroussaillage

Au sein des espaces exposés et sous réserve des dispositions prévues par arrêté préfectoral en application du code forestier (article L 133-1), le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires (article L134-6 du Code forestier) :

a) autour des constructions

Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m (pouvant être porté jusqu'à 100 mètres par arrêté municipal) ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

b) sur les terrains en zone urbaine

- Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.
- Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
- Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code.

c) autour des installations d'accueil touristique

Autour des installations d'accueil touristique comprenant, outre les terrains de camping et de caravanage, les résidences mobiles ou d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), de camps et centres de vacances, de villages et gîtes, de résidences de tourisme organisées en unités pavillonnaires, sur une largeur de 50 mètres (pouvant être porté jusqu'à 100 mètres par arrêté municipal) à partir de la limite de chaque terrain ou des emplacements individuels selon les cas. Les accès aux installations sont soumis à l'obligation sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie .

d) Le long des infrastructures linéaires.

- infrastructures routières et voies ferrées
- lignes et installations de transport d'électricité

Article 9 : Modalités de débroussaillage

Le débroussaillage inclut la réalisation et l'entretien des opérations suivantes :

- a) Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages, des arbres à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions et de leurs toitures et installations.
- b) L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol dans la limite d'un tiers de la hauteur maximale.
- c) La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
- d) La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
- e) Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

- f) L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

Article 10 : Modalités du débroussaillage spécifiques aux infrastructures linéaires

a) Infrastructures routières et voies ferrées :

1- Abords des voies ouvertes à la circulation publique : le débroussaillage doit être réalisé sur toute l'assiette routière, les aires de repos ou de stationnement et leurs dépendances bâties ainsi que sur une largeur supplémentaire de 4 mètres de part et d'autre de cette assiette (article L134-10 du Code Forestier).

Sur certains tronçons présentant un caractère stratégique, notamment pour l'accès des services de secours et l'évacuation des personnes, ou des risques spécifiques, notamment liés à leur fréquentation ou à la fréquence des feux de forêts qui les frappent, cette largeur supplémentaire peut être portée jusqu'à 20 mètres à partir de la plate-forme. Les tronçons concernés et les profondeurs afférentes requises sont définis par arrêté préfectoral.

2- Abords des voies ferrées : le débroussaillage est réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la voie (article L131-16 du Code forestier).

Sur certains tronçons présentant des risques spécifiques, notamment liés à leur fréquentation ou à la fréquence des feux de forêts qui les frappent, cette largeur peut être portée jusqu'à 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie. Les tronçons concernés et les profondeurs afférentes requises sont définis par arrêté préfectoral.

b) Lignes et installations de transport d'électricité

L'ensemble de l'emprise déboisée des lignes électriques doit être maintenue de manière permanente en état débroussaillé par le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique. Les travaux incluent une évacuation des rémanents ou un broyage.






Ce débroussaillage est accompagné de l'égale ou de la suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions.

Le transporteur et le distributeur d'énergie électrique respectent les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique fixées par arrêté interministériel du 17 mai 2001.

Ces travaux sont réalisés conformément, outre aux modalités définies dans le présent règlement, aux modalités définies dans les conventions ou chartes signées entre les transporteurs ou les distributeurs d'énergie électrique d'une part et les associations de Défense de la Forêt Contre l'Incendie d'autre part.

Article 11 : Emploi des outils de débroussaillage thermiques

L'emploi d'outils de débroussaillage ou de désherbage thermiques, notamment dans les parcs photovoltaïques, est autorisé sans formalité en période verte. Il fait l'objet d'une déclaration préalable en mairie en période jaune. Il est interdit en période orange, rouge ou noire.

Dispositions	Vert / 1	 Jaune/2	 Orange / 3	 Rouge / 4	 Noir / 5	
Emploi des outils de débroussaillage thermique	Autorisé sans formalités	sans Déclaration préalable en mairie (10 jours avant)	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Article 12 : Débroussaillage autour d'installations particulières

- Stockage de produits inflammables

L'implantation de nouveaux dispositifs de stockage de produits inflammables tels que les cuves d'ammoniac, de gaz et de fioul, est interdite à moins de 10 mètres des peuplements résineux. Les abords des installations de stockage existantes doivent être maintenus en état débroussaillé dans un rayon de 10m autour de l'installation. Ces dispositions ne sont pas applicables aux cuves enterrées ou aux réserves mobiles d'un volume maximum de 1000 litres.

- Dépôts d'ordures ménagères

L'implantation d'un dépôt d'ordures ménagères est subordonnée, outre le respect des dispositions applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement, à la réalisation d'une bande périphérique débroussaillée et maintenue en l'état débroussaillé d'une largeur de 50 mètres dont 5 mètres en sable blanc.

- Installations apicoles

L'emplacement du rucher et une bande périphérique de 10 mètres doit être maintenus dans un état débroussaillé

- Bases de loisir

Les emprises des cheminements et des équipements situés dans les bases de loisir ainsi que leurs bandes périphériques sur une largeur de 10 mètres doivent être maintenus en état débroussaillé.

- Bâtiments industriels

Les bâtiments industriels sont interdits à moins de 20 mètres de tout peuplement de résineux. Cette distance est portée à 30 mètres pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.

Article 13 : Responsables du débroussaillage

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayant-droit dans les cas mentionnés à l'article 8 a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayant-droit dans les cas mentionnés à l'article 8 b) et c). Les travaux mentionnés à l'article 8 d) sont à la charge du propriétaire ou du gestionnaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage sont définis aux articles L. 134-10 à 12 et L. 131-16 du Code forestier.

En cas de superposition d'obligations de débroussaillage sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe :

- dans le cas où le propriétaire est lui-même soumis à cette obligation, à ce dernier ;
- dans le cas contraire, au propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature la plus proche d'une limite de cette parcelle.

Les propriétaires ou occupants du ou des fonds voisins, non tenus au débroussaillage, ne peuvent s'opposer à leur réalisation par ceux qui en ont la charge. En cas de refus d'accès à leur propriété lorsque cet accès est nécessaire pour réaliser les travaux débroussaillage, ceux-ci sont mis à leur charge. Toute opposition constitue un trouble anormal de voisinage.

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Article 14 : Porter à connaissance

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage à caractère permanent. Ces terrains sont ceux qui sont mentionnés à l'article 8 b) du présent règlement.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé. De plus sur le périmètre des Unions Départementales de DFCI et conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 01/07/04, le cédant ou son notaire informe le futur propriétaire de l'existence d'une ASA de DFCI et celle d'éventuels ouvrages de DFCI (voie d'accès, fossés, ponts, points d'eau incendie) afin d'y garantir le libre accès des secours, des propriétaires et exploitants forestiers. Le notaire devra également informer l'ASA de DFCI de la mutation pour la mise à jour des rôles.

Article 15 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillage. A cette fin, il peut mobiliser les agents de police municipale et commissionner des agents municipaux sur le fondement de l'article L. 135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4^e classe (article R. 163-3 du Code forestier).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping, caravanage, l'infraction relève d'une contravention de 5^e classe (article R. 163-3 du Code forestier).

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département, met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Lorsqu'ils ne procèdent pas aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai fixé, le maire saisit l'autorité administrative compétente de l'État, qui peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage (article L. 135-2 du Code forestier). La commune peut en outre pourvoir d'office aux travaux prescrits, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

PARTIE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS À RISQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Article 16 : Interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts

Le brûlage à l'air libre des déchets verts produits par les particuliers, les professionnels (notamment les entreprises d'espaces verts et les paysagistes) et les collectivités locales (par opposition aux rémanents issus des travaux agricoles et forestiers) est interdit toute l'année sur l'ensemble du territoire des départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne, sous réserve des dérogations prévues par les règlements sanitaires départementaux. Les contrevenants sont passibles des sanctions prévues par le règlement sanitaire du département concerné.

Article 17 : Interdiction des lanternes volantes

Constitue une lanterne volante au sens du présent arrêté tout dispositif de type ballon à air chaud fonctionnant sur le principe de l'aérostat, non dirigé et comprenant une source de chaleur active telle qu'une bougie, quelle que soit sa dénomination commerciale (ballons à air chaud, « lanterne chinoise », « lanterne thaïlandaise », « skylantern », « lanterne orientale », « lampions OVNI »...).

Ce type de dispositif présente un risque de propagation du feu du fait, d'une part du résiduel incandescent pouvant être généré à l'issue du brûlage et pouvant provoquer un départ de feu au moment de la descente et/ou du posé, et d'autre part de la difficulté de surveillance et de maîtrise du dispositif pouvant parcourir de grandes distances. En outre, leurs restes ont vocation à devenir des déchets abandonnés au sens de l'article R.632-1. Dès lors, l'usage (mise à feu ou lâcher) des lanternes volantes est interdit toute l'année sur l'ensemble du territoire de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne.






Cette interdiction n'est pas susceptible de dérogation.

Article 18 : Prescriptions relatives aux dépôts d'ordures ménagères

Lorsqu'un ancien dépôt d'ordures ménagères réhabilité ou en cours de réhabilitation présente un danger d'incendie, le gestionnaire du site concerné prend toute mesure de nature à faire cesser ce danger.

Seuls les dépôts de matières fermentescibles de volume compris entre 50 et 2000 mètres cube obéissent à un régime de simple déclaration en Mairie sous réserve de respecter les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.

Synthèse des dispositions relatives aux activités à risque sur l'ensemble du territoire

Dispositions	Vert / 1	 Jaune/2	 Orange / 3	 Rouge / 4	 Noir / 5	
Brûlage à l'air libre des déchets verts	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	
Lanternes volantes	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

PARTIE 4 : ACTIVITÉS ET CIRCULATION DANS LES ESPACES EXPOSÉS DES COMMUNES À DOMINANTE FORESTIÈRE

Titre 1 : La Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI)

Article 19 : Travaux réalisés par les ASA DFCI

Les Associations Syndicales Autorisées (ASA) de DFCI contribuent à des travaux d'intérêts privés collectifs, participant d'une mission de service public susceptible de bénéficier du code de l'expropriation.

Ces travaux intéressent principalement :

- la création et l'entretien de voies de défense de la forêt contre les incendies qui ont le statut de voies spécialisées non ouvertes à la circulation publique, strictement destinées à la gestion, à l'exploitation forestière et à la circulation des équipages (personnels et matériels) acheminés pour la lutte contre les incendies ;
- la création et l'entretien de fossés d'assainissement, dotés de ponts ou de gués, réalisés dans l'intérêt de la desserte forestière et de la gestion hydraulique des lieux ;
- la création de points d'eau de surface ou souterrains, approvisionnés naturellement ou par véhicules citernes ou par pompage automatique ; leur maintien en bon état d'entretien et de fonctionnement incombe aux communes sur le territoire desquelles ils se situent.

Les usagers, les propriétaires et leurs ayant-droit ont l'obligation de respecter l'intégrité des ouvrages et travaux de DFCI et ne peuvent s'opposer à leur réalisation.

Conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, les notaires exerçant dans les départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne doivent notifier aux ASA de DFCI les mutations de propriété des immeubles inclus dans leurs périmètres. En outre, le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une telle association doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes au bénéfice de l'ASA de DFCI concernée. Il doit aussi informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes.

Ces équipements sont répertoriés et leurs secteurs d'implantation sont cartographiés au moyen d'un « système d'information géographique » dont les données sont notamment mises à disposition du Service Départemental d'Incendie et de Secours pour la lutte contre les incendies de forêt. Ce référentiel géographique est arrêté par les ASA ou leur union départementale et le SDIS.

Article 20 : Interdiction de modification de la continuité des ouvrages de DFCI

Il est interdit aux propriétaires de terrains, à leurs ayant-droit et aux usagers de modifier la continuité des ouvrages, aménagements et travaux de prévention intéressant par exemple les voies d'accès, les points d'eau ou encore les franchissements. Les modifications ne peuvent résulter que d'une décision de l'Association syndicale autorisée seule compétente en la matière.

Article 21 : Principe de déclaration préalable de travaux

Les propriétaires sont tenus de déclarer à l'ASA de DFCI compétente, à l'Union Départementale de DFCI et au Service Départemental d'Incendie et de Secours les travaux susceptibles d'affecter la circulation des secours, ou de modifier l'inventaire et la cartographie des équipements répertoriés dans le référentiel géographique prévu à l'article 19. Dans le cas contraire, le rétablissement de la continuité des ouvrages, aménagements et travaux peut être réalisé par l'ASA de DFCI ou l'Union Départementale de DFCI, aux frais du propriétaire qui a ignoré ses obligations.

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Article 22 : Conditions de réalisation des travaux d'assainissement

Les propriétaires ou leurs ayant-droit qui réaliseront des travaux d'assainissement importants, tels que l'ouverture de fossés profonds et de grande longueur, de nature à s'opposer au passage des engins de lutte contre l'incendie ou à rendre ce passage très difficile ou périlleux, sont tenus de prévoir ou de réaliser simultanément des dispositifs compensateurs de franchissement suffisants, tels que, selon le cas, gués ou passages sur buses armées pour les fossés ou collecteurs.

Ces dispositifs devront être d'une largeur utile de 7 mètres. Ils devront être signalés de façon visible pour être aisément repérables par les sauveteurs.

Lorsque ces travaux s'étendent sur plus de 500 mètres, les dispositifs compensateurs devront être distants les uns des autres de 500 mètres maximum.

Article 23 : Conditions d'édification des clôtures

Les propriétaires ou leurs ayant-droit qui édifieront des clôtures ou d'autres obstacles à la circulation seront tenus de prévoir des points de passage pouvant être franchis aisément par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les portails installés sur les clôtures de grande longueur seront fermés par un système de condamnation permettant le déverrouillage avec la clé tricoise (outil spécifique des Sapeurs Pompiers) à l'exclusion de tout autre dispositif.

Ces points de passage devront être d'une largeur minimale de 7 mètres. Ils devront aussi être aménagés et signalés de façon assez visible pour être aisément repérables par les sauveteurs.

Lorsque ces clôtures s'étendent sur plus de 500 mètres, les points de passage devront être distants les uns des autres de 500 mètres maximum.

Article 24 : Conditions d'édification des routes

Les gestionnaires de voirie qui édifieront des obstacles tels qu'un terre-plein central sur leurs routes seront tenus de prévoir des points de passage pouvant être franchis aisément par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Ces points de passage devront être d'une largeur minimale de 7 mètres. Ils devront aussi être aménagés et signalés de façon assez visible pour être aisément repérables par les sauveteurs.

Lorsque ces obstacles s'étendent sur plus de 500 mètres, les points de passage devront être distants les uns des autres de 500 mètres maximum.

Titre 2 : L'emploi du feu dans les espaces exposés

Article 25 : Interdictions générales d'emploi du feu

Il est interdit, toute l'année, de transporter ou de jeter tout objet ou support en ignition et d'allumer du feu à l'air libre dans les espaces exposés des communes à dominante forestière, y compris des feux de cuisson au sol ou dans des dispositifs mobiles.

En période jaune, orange, rouge ou noire, il est interdit de fumer dans les espaces exposés. Cette interdiction s'applique notamment aux usagers des voies publiques traversant ces terrains.

Article 26 : Édifices exclus

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Les dispositions de l'article précédent ne sont pas applicables :

- aux habitations, à leurs dépendances ainsi qu'aux bâtiments de chantiers, ateliers, usines ;
- aux barbecues fixes attenants à des bâtiments, sous réserve que les cheminées soient équipées de dispositifs pare-étincelles et que soient observées les prescriptions édictées par l'autorité publique et la réglementation, notamment en matière de débroussaillage obligatoire.

Article 27 : Dérogations applicables aux propriétaires ou à leurs ayant-droit

a) Dérogations de plein droit en période verte

En période verte, les propriétaires ou leurs ayant-droit peuvent allumer et transporter du feu à l'air libre dans les espaces exposés des communes à dominante forestière.

Toutefois, ils ne peuvent procéder à des brûlages de végétaux issus de travaux forestiers, de travaux agricoles, des obligations légales de débroussaillage ou de végétaux infestés par des organismes nuisibles (dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions prévues par les articles L.251-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime) sous forme de chantier d'incinération qu'après déclaration en mairie.

Cette déclaration écrite est adressée à la mairie au moins dix jours avant la mise à feu selon un modèle précisé en annexe 2. Elle est accompagnée de l'engagement par le déclarant du respect du cahier des charges "chantier d'incinération" figurant en annexe 3. La mairie délivre au déclarant un accusé de réception. Une copie est transmise par le maire, pour information, au Service Départemental d'Incendie et de Secours ainsi qu'aux services territorialement compétents de la Gendarmerie Nationale, de la Sécurité Publique et du Conseil départemental.

Les opérations d'incinération sont suspendues par régime de vent local de plus de 5 m/seconde (soit 18 km/h) ainsi qu'en période d'épisode de pollution de l'air.

b) Dérogations sur autorisation du maire en période jaune

En période jaune, les propriétaires et leurs ayant-droit peuvent procéder, avec l'autorisation préalable du maire, à des brûlages de végétaux issus de travaux forestiers, de travaux agricoles, des obligations légales de débroussaillage ou de végétaux infestés par des organismes nuisibles (dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions prévues par les articles L.251-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime) sous forme de chantier d'incinération.

La demande écrite d'autorisation est adressée à la mairie au moins dix jours avant la mise à feu selon un modèle précisé en annexe 4. Elle est accompagnée de l'engagement par le déclarant du respect du cahier des charges "chantier d'incinération" figurant en annexe 3. Le maire accuse réception de la demande et la transmet pour instruction au Service Départemental d'Incendie et de Secours.

La décision du maire est notifiée au demandeur dans un délai de 10 jours et transmise, au Service Départemental d'Incendie et de Secours ainsi qu'aux services territorialement compétents de la Gendarmerie Nationale, de la Sécurité Publique et du Conseil départemental.

Les opérations d'incinération sont suspendues par régime de vent de plus de 5 m/seconde (soit 18 km/h) ainsi qu'en période d'épisode de pollution de l'air.

Article 28 : Carbonisation

a) Les installations fixes de carbonisation

L'installation et la mise en fonctionnement d'installations fixes de carbonisation sont subordonnées à l'obtention d'une autorisation préfectorale préalable qui peut être consentie sur avis du directeur départemental

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

des services d'incendie et de secours. Cette autorisation prendra forme d'un arrêté préfectoral au titre de la procédure des installations classées pour l'environnement.

L'exploitant doit déposer un dossier de demande à la mairie du lieu d'implantation de l'exploitation aux fins de transmission au Préfet. Celui-ci délivre un récépissé de dépôt au vu du dossier complet qui doit comporter l'autorisation :

- pour les forêts domaniales : de l'ONF,
- pour les forêts communales : du maire,
- pour les forêts privées : du propriétaire.

b) Les chantiers mobiles de carbonisation

Les chantiers mobiles de carbonisation sont interdits dans les espaces exposés en période jaune. Toutefois, dans la mesure où il juge qu'un chantier mobile de carbonisation n'est pas de nature à engendrer des risques certains d'incendie, le maire de la commune concernée peut accorder une autorisation individuelle de carboniser dans les conditions suivantes :

i) accord préalable du propriétaire

Toute demande d'autorisation d'exploiter un chantier de carbonisation suppose au préalable l'accord écrit du propriétaire du terrain.

ii) régime de l'autorisation individuelle

Deux mois avant l'allumage du chantier de carbonisation, le demandeur sollicite auprès du maire compétent, l'autorisation d'ouvrir un chantier. Cette demande, à laquelle est jointe l'accord du propriétaire, obéit aux règles de forme et d'instruction énumérées à l'article 27 b) du présent règlement.

En période, orange et rouge, les chantiers de carbonisation sont interdits. A titre exceptionnel, ils peuvent être autorisés par le préfet, après avis :

- du maire concerné
- du directeur départemental des services d'incendie et de secours,
- du directeur départemental des territoires et de la mer.

Le préfet peut subordonner son accord à la mise en place d'un dispositif de sécurité dont la charge en incombera au demandeur.

Les demandes sont à souscrire en mairie 2 mois au moins avant la date prévue pour l'opération, sur l'imprimé en annexe 5 au présent arrêté et selon les modalités décrites dans cette annexe. Le maire transmet sans délai ces demandes au préfet.

En période noire les chantiers de carbonisation sont interdits.

Article 29 : Brûlage dirigé

En application de l'article L.131-9 du code forestier, des brûlages dirigés entrant dans le cadre de l'intérêt général peuvent être réalisés, avec l'accord écrit ou tacite des propriétaires, au titre des autres mesures de prévention des incendies de forêts par :

- l'État,
- les collectivités territoriales et leurs groupements,
- Les Associations Syndicales Autorisées de DFCI.

Ces travaux peuvent également être confiés à des mandataires tels que les services départementaux d'incendie et de secours, les Unions Départementales de DFCI ou l'Office National des Forêts.

Les brûlages dirigés effectués par l'État, les ASA de DFCI, les collectivités territoriales et leurs groupements ou leurs mandataires tels que l'Office national des Forêts et les services départementaux d'incendie et de secours

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

sont réalisés dans le respect des dispositions édictées par les articles L.131-9 et R.131-7 à R.131-11 du code forestier, et sous réserve du respect du cahier des charges du brûlage dirigé fixé par le représentant de l'État et joint en annexe 6.

Les opérations de brûlage dirigé sont toujours interdites par régime de vent local de plus de 10 m/seconde (soit 36 km/h).

En période verte et jaune, l'opération est soumise à l'autorisation de la Direction Départementale des Territoires, un mois avant la mise à feu, selon un modèle précisé en annexe 7. Cette demande comprend l'engagement par le demandeur de respecter du cahier des charges "chantier de brûlage dirigé" annexé à la demande.

La Direction Départementale des Territoires accuse réception de la demande et la transmet pour instruction au Service Départemental d'Incendie et de Secours compétent. La décision de la Direction Départementale des Territoires est notifiée au demandeur pour attribution dans un délai de 10 jours et aux services territorialement compétents de la Gendarmerie Nationale, de la Sécurité Publique et du Conseil départemental pour information.

Les brûlages dirigés sont interdits en période orange, rouge ou noire.

Article 30 : Tirs de feux d'artifice

Les tirs de feux d'artifice dans les espaces exposés, qu'ils soient d'initiative publique ou privée, sont soumis à l'autorisation préalable du maire de la commune concernée durant la période jaune.

Une demande écrite est déposée à la mairie au moins quinze jours avant la date prévue pour le tir, selon le modèle en annexe 8. Cette demande précise le nom de l'organisateur de la manifestation et son adresse, le nom du responsable technique de la mise à feu et son adresse, la date de la mise à feu ainsi que les mesures mises en œuvre. La mairie délivre un accusé de réception et transmet immédiatement pour information un exemplaire de cette déclaration à la préfecture du département concerné.

S'il autorise le tir, le maire transmet copie de la décision au requérant ainsi qu'au Service Départemental d'Incendie et de Secours et aux services de la Gendarmerie nationale. Le silence du maire dans un délai de 7 jours à compter de la date de l'accusé de réception vaut décision implicite de rejet.

Le site du tir, que désigne le maire, doit être éloigné de toute zone à hauts risques (dépôts de liquides inflammables, stations-service, parking de véhicules et bateaux, dépôts de récoltes...). L'organisateur délimite le site et le débarrasse soigneusement des herbes sèches et broussailles au plus tard la veille de l'opération.

Le maire prend, avec l'organisateur, toutes dispositions de sécurité utiles au bon déroulement de l'opération.

Les tirs de feux d'artifice, d'initiative publique ou privée, sont interdits en période orange, rouge ou noire.

Article 31 : Suspension de l'emploi du feu par les pouvoirs publics

Les maires et leurs adjoints, les militaires de la Gendarmerie Nationale, les agents de l'Office national des forêts, les gardes champêtres, les agents de police municipale et les sapeurs-pompiers du Service Départemental d'Incendie et de Secours peuvent suspendre à tout moment l'emploi du feu lorsque les conditions visées au présent arrêté ne sont pas respectées.

Article 32 : Sanctions pénales relatives à l'emploi du feu

Les contrevenants aux dispositions relatives à l'emploi du feu sont passibles d'une contravention de quatrième classe (article R.163-2 du code forestier).






En vertu des dispositions de l'article L.163-4 du code forestier, le fait de provoquer involontairement l'incendie des bois et forêts appartenant à autrui, par des feux allumés à moins de 200 mètres de ces terrains, par des feux

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

allumés ou laissés sans précautions suffisantes, par des pièces d'artifice allumées ou tirées, ou par tout engin ou appareil générant des matières inflammables ou de fortes chaleurs, est sanctionné conformément aux dispositions des articles 322-5, 322-15, 322-17 et 322-18 du code pénal.

Le fait, pour la personne qui vient de causer un incendie dans les conditions mentionnées au présent article, de ne pas intervenir aussitôt pour arrêter le sinistre et, si son action était insuffisante, de ne pas avertir immédiatement une autorité administrative ou de police, entraîne l'application du deuxième alinéa de l'article 322-5 du code pénal.

Synthèse des dispositions relatives à l'emploi du feu dans les espaces exposés

Dispositions	Vert / 1	 Jaune/2	 Orange / 3	 Rouge / 4	 Noir / 5	
Feu à l'air libre, transport de feu,	Interdit sauf pour les propriétaires et leurs ayant-droit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Fumer	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Tirs de feux d'artifice	Autorisé sans formalités	Autorisation préalable du maire 15 jours avant la date du tir	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Incinération de végétaux secs coupés issus de travaux forestiers, de travaux agricoles, de débroussaillage obligatoire ou l'incinération de végétaux infestés par des organismes nuisibles	Déclaration préalable en mairie (10 jours avant)	Autorisation préalable en mairie (10 jours avant)	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Chantiers de carbonisation mobiles	Autorisé sans formalités	Interdit sauf dérogation accordée par le maire deux mois avant la mise à feu (accord écrit du propriétaire et autorisation du maire)	Interdit sauf dérogation accordée par le préfet deux mois avant la mise à feu (accord écrit du propriétaire et autorisation du maire)	Interdit sauf dérogation accordée par le préfet deux mois avant la mise à feu (accord écrit du propriétaire et autorisation du maire)	Interdit	Interdit
Brûlage dirigé	Autorisation préalable de la Direction Départementale des Territoires un mois avant la mise à feu	Autorisation préalable de la Direction Départementale des Territoires un mois avant la mise à feu	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Titre 3 : Circulation dans les espaces exposés

Article 33 : Voies forestières ouvertes au public

En période orange, la circulation et le stationnement des véhicules à moteur sont interdits entre 14h00 et 22h00 sur les pistes forestières, chemins ruraux, chemins d'exploitation, pistes cyclables et autres sentiers ouverts au public dans les espaces exposés, à l'exception des sites relevant des plans plage, des bases de loisir et des espaces de stationnement aménagés. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas :

- aux propriétaires ou exploitants agricoles, apicoles, avicoles et forestiers ;
- à leurs ayant-droit et ayant-cause (travaillant en forêt à leur demande ou pour leur compte) ;
- aux entreprises d'exploitation forestière, travaux sylvicoles, de transport de bois, de génie civil qui contribuent, par leur activité, au maintien en bon état des parcelles et à la prévention des incendies ;
- aux services publics dans l'exercice de leur mission ;
- aux personnes qualifiées réalisant des études présentant un caractère d'intérêt général ;
- aux chasseurs ;
- à toute personne exerçant à titre principal ou accessoire une activité justifiant d'une inscription au régime obligatoire de la mutualité sociale agricole tels les agriculteurs, apiculteurs, aviculteurs.





En période rouge, la circulation et le stationnement des personnes et des véhicules, avec ou sans moteur, sont interdits entre 14 heures et 22 heures sur les pistes forestières, chemins ruraux, chemins d'exploitation, pistes cyclables et autres sentiers ouverts au public dans les espaces exposés, à l'exception des sites relevant des plans plage, des bases de loisir et des espaces de stationnement aménagés. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas aux services publics dans l'exercice de leur mission.

En période noire, la circulation et le stationnement des personnes et des véhicules, avec ou sans moteur, sont interdits sur les pistes forestières, voies forestières, chemins d'exploitation, pistes cyclables et autres sentiers ouverts au public dans les espaces exposés. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas aux services publics dans l'exercice de leur mission.

Article 34 : Voies communales et départementales

En période noire, la circulation et le stationnement des personnes et des véhicules sont interdits sur les voies communales et départementales desservant les espaces les plus exposés. Les voies concernées sont définies dans chaque département par un arrêté préfectoral.

Synthèse des dispositions relatives à la circulation dans les espaces exposés

Dispositions	Vert / 1	 Jaune/2		Orange / 3		Rouge / 4		Noir / 5	
Circulation et stationnement sur les voies forestières ouvertes au public	Autorisés	Autorisés		Interdits pour les seuls véhicules à moteur entre 14h et 22h sauf personnes listées à l'article 33		Interdits entre 14h et 22h sauf services publics dans l'exercice de leur mission		Interdits toute la journée sauf services publics dans l'exercice de leur mission.	
Circulation et stationnement sur les voies communales et départementales	Autorisés	Autorisés		Autorisés		Autorisés		Interdits sur les voies les plus exposées.	

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Titre 4 : Travaux forestiers dans les espaces exposés

Article 35 : Conditions d'utilisation des tracteurs, véhicules, engins, outils à moteur thermique et matériels d'exploitation

- Dispositions visant les tracteurs, véhicules, engins d'exploitation, motoculteurs et outils à moteur thermique

Les tracteurs, véhicules, engins d'exploitation, motoculteurs et outils à moteur thermique (scie, débroussailleuse, élagueuse) à carburants liquides ou gazeux, utilisés pour effectuer des travaux ou transitant en forêt, doivent être munis :

- de dispositifs anti-projections de particules incandescentes,
- de dispositifs d'isolation évitant le contact des parties chauffées avec la végétation environnante ou avec les débris de débroussaillage,

Les tracteurs et motoculteurs sont munis d'un tuyau d'échappement conçu de façon à éviter toute projection d'étincelles.

Les dispositifs d'échappement des véhicules, tracteurs ainsi que de tous les matériels circulant ou travaillant en forêt sont soumis chaque année à une révision ou à un décalaminage.

- Dispositions visant les moyens d'extinction

Les tracteurs et les engins d'exploitation travaillant en forêt doivent être munis d'un extincteur de 2 kg à poudre ou à CO₂, et d'un extincteur d'au moins 6 kg à poudre ou à eau pulvérisée avec additifs. Les mêmes moyens d'extinction doivent être mis en place à proximité immédiate du lieu d'emploi des motoculteurs.

Les véhicules transitant en forêt doivent être munis d'un extincteur.

L'utilisation d'outils à moteur thermique tels les scies mécaniques, élagueuses et débroussailleuses est subordonnée, à proximité immédiate du lieu d'emploi, à la présence d'un extincteur de 2 kg à poudre ou à CO₂.

- Dispositions visant les utilisateurs

Chaque équipe travaillant en forêt devra comprendre au moins une personne munie d'un appareil de communication permettant d'alerter le numéro d'urgence universel (112).

Article 36 : Réglementation des chantiers de scieries forestières

- Dispositions intéressant les installations fixes

L'installation et la mise en fonctionnement de scieries en forêt sont subordonnées à l'obtention d'une autorisation préfectorale préalable qui peut être consentie sur avis du directeur départemental des services d'incendie et de secours. Cette autorisation prendra forme d'un arrêté préfectoral au titre de la procédure des installations classées pour l'environnement.

L'exploitant doit déposer un dossier de demande de la mairie du lieu d'implantation de l'exploitation aux fins de transmission au Préfet. Celui-ci délivre un récépissé de dépôt au vu du dossier complet qui doit comporter, outre l'avis du maire, les éléments d'information suivants :

- le nom de l'exploitant et son adresse complète,
- un document cartographique où sera précisé le lieu de l'implantation des installations (échelle 1/50 000 ou 1/25 000),

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

- la date prévue de mise en fonctionnement,
- un plan d'aménagement du site où figureront les constructions ou installations projetées,
- les mesures et consignes de sécurité relatives au risque de feu de forêt.

• Dispositions intéressant les installations mobiles

Les chantiers de scierie mobile à l'intérieur des espaces exposés du 1^{er} mars au 30 septembre sont soumis à l'autorisation du maire.

Deux mois avant l'installation de la scierie mobile le demandeur sollicite auprès du maire compétent, l'autorisation d'ouvrir un chantier. L'accord écrit du propriétaire est joint à cette demande. Le maire accuse réception de la demande et la transmet pour instruction au Service départemental d'Incendie et de Secours. La décision du maire est notifiée au demandeur et transmise pour information aux services de la Gendarmerie Nationale, de la Sécurité Publique et du Conseil Départemental.

Article 37 : Dispositions spéciales concernant les chantiers d'exploitation forestière

Les chantiers d'exploitation forestière doivent respecter les règles suivantes.

Les dépôts de bois sont strictement interdits dans un rayon de 30 mètres des réserves d'eau D.F.C.I. (forages, châteaux d'eau, réserves au sol...) et à moins de 5 mètres d'un panneau indicateur de piste.

A l'issue des travaux, l'exploitant forestier est tenu de remettre les équipements (routes, pistes, ponts, fossés, points d'eau...) à leur état initial permettant leur utilisation future. L'entretien courant de ces équipements est à la charge de leur propriétaire ou de leur gestionnaire (mairie, ASA de DFCI, etc.) qui en dispose. Toutefois en cas de dégât à caractère exceptionnel, et après mise en demeure de l'exploitant par le maire restée infructueuse, la mairie, les propriétaires ou les gestionnaires de ces équipements pourront procéder aux frais de l'exploitant forestier à la remise en état des pistes et fossés.

Article 38 : Dispositions applicables aux ruchers

La pratique de l'apiculture en espace exposé est soumise aux dispositions suivantes :

- a) Le numéro du rucher et le nom du propriétaire devront être affichés sur l'installation.
- b) La déclaration que l'apiculteur est tenu d'adresser à la direction départementale de la protection des populations en vertu de l'arrêté ministériel du 11 août 1980 modifié devra être établie en double exemplaire.
- c) L'apiculteur doit déposer, à proximité immédiate du rucher, et à moins de 50 mètres, soit d'une réserve d'eau naturelle ou artificielle de 50 litres minimum et de moyens de projection, soit d'un extincteur à eau de 9 litres minimum, soit d'un seau pompe.
- d) S'il procède à la capture d'un essaim naturel posé dans la lande ou sur les arbres à une distance de plus de 50 mètres d'une réserve d'eau, il doit être muni d'un récipient d'eau.
- e) Chaque apiculteur travaillant en forêt doit être muni d'un système de communication permettant d'alerter le numéro universel 112.






Article 39 : Suspension des travaux forestiers durant les périodes de vigilance

En période orange et rouge, tous les travaux forestiers doivent être déclarés par les intervenants à la mairie de la commune où se situeront les chantiers. Les activités d'exploitation forestière, de travaux sylvicoles, de génie civil, de service, de carbonisation et de sciage sont suspendues entre 14 heures et 22 heures dans les espaces exposés. Les tâches d'entretien et de nettoyage afférentes aux activités d'exploitation forestière peuvent se poursuivre moteur arrêté jusqu'à 15 heures.

En période noire, toutes les activités d'exploitation forestière, de travaux sylvicoles, de génie civil, de service, de carbonisation et de sciage sont interdites.

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Synthèse des dispositions relatives aux travaux forestiers

Dispositions	Vert / 1 	Jaune/2 	Orange / 3 	Rouge / 4 	Noir / 5 
Sciéries mobiles	Autorisées	Sur autorisation du maire	Sur autorisation du maire	Suspension des activités entre 14h et 22h	Interdites.
Travaux forestiers	Autorisés	Autorisés	Déclaration des chantiers en mairie Suspension des activités entre 14h et 22h	Déclaration des chantiers en mairie Suspension des activités entre 14h et 22h	Interdits

Titre 5 : Tourisme et usages de loisir

Article 40 : Manifestations de loisir

Les manifestations de loisirs dans les espaces exposés tels les rallyes et les raids sont limitées aux voies ouvertes à la circulation publique ; l'usage de voies privées ou DFCI (définies à l'article 20) n'est possible qu'avec l'accord de l'ASA de DFCI et des propriétaires.

Les véhicules à moteur participant à ces manifestations de loisirs doivent tous être munis d'un extincteur.

Article 41 : Interdiction du bivouac et du camping isolé

La pratique du bivouac et du camping isolé est interdite dans les espaces exposés, sauf autorisation du propriétaire.

En période jaune, la pratique du bivouac et du camping isolé est interdite dans les espaces exposés des forêts domaniales.

En période orange, rouge ou noire, la pratique du bivouac et du camping isolé est interdite dans les espaces exposés, même avec l'autorisation du propriétaire.



Article 42 : Restriction des activités ludiques et sportives en période orange, rouge et noire

En période orange, les activités ludiques ou sportives sont interdites entre 14 heures et 22 heures dans les espaces exposés, à l'exception de ceux faisant partie de bases de loisirs et des plans plage.

En période rouge, les activités ludiques ou sportives sont interdites dans les espaces exposés, à l'exception de ceux faisant partie de bases de loisirs et des plans plage.

En période noire, les activités ludiques ou sportives sont interdites dans les espaces exposés.






Synthèse des dispositions relatives aux activités ludiques et touristiques dans les espaces exposés

Dispositions	Vert / 1 	Jaune/2 	Orange / 3 	Rouge / 4 	Noir / 5 
Bivouac et camping isolé sur terrain privé	Autorisé avec accord du propriétaire	Autorisés avec accord du propriétaire	Interdits	Interdits	Interdits
Activités ludiques et sportives	Autorisées	Autorisées	Interdites entre 14h et 22h sauf bases de loisirs et plans plage	Interdites sauf bases de loisirs et plans plage	Interdites sauf bases de loisir






Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

TABLEAU RECAPITULATIF DES DISPOSITIONS SELON LES PERIODES REGLEMENTEES






1) Sur tout le territoire

Dispositions	Vert / 1 Du 1 ^{er} octobre au dernier jour de février inclus	 Jaune/2 Du 1 ^{er} mars au 30 septembre	 Orange /3 Ponctuel	 Rouge / 4 Ponctuel	 Noir / 5 Ponctuel	
Brûlage à l'air libre des déchets verts	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	
Lanternes volantes	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	

2) Dans les espaces exposés des communes à dominante forestière

Dispositions	Vert / 1 Du 1 ^{er} octobre au dernier jour de février inclus	 Jaune/2 Du 1 ^{er} mars au 30 septembre	 Orange /3 Ponctuel	 Rouge / 4 Ponctuel	 Noir / 5 Ponctuel	
Feu à l'air libre, transport de feu,	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	
Fumer	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	
Tirs de feux d'artifice	Autorisé sans formalités	Autorisation préalable du maire 15 jours avant la date du tir	Interdit	Interdit	Interdit	
Emploi des outils de débroussaillage thermique	Autorisé sans formalités	Déclaration préalable en mairie (10 jours avant)	Interdit	Interdit	Interdit	
Incinération de végétaux secs coupés issus de travaux forestiers, de travaux agricoles, de débroussaillage obligatoire ou l'incinération de végétaux infestés par des organismes nuisibles	Déclaration préalable en mairie (10 jours avant)	Autorisation préalable en mairie (10 jours avant)	Interdit	Interdit	Interdit	

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie

Dispositions	Vert / 1 Du 1 ^{er} octobre au dernier jour de février inclus	 Jaune/2 Du 1 ^{er} mars au 30 septembre	 Orange /3 Ponctuel	 Rouge / 4 Ponctuel	 Noir / 5 Ponctuel	
Chantiers de Carbonisation mobiles	Autorisé sans formalités	Interdit sauf dérogation accordée par le maire deux mois avant la mise à feu (accord écrit du propriétaire et autorisation du maire)	Interdit sauf dérogation accordée par le préfet deux mois avant la mise à feu (accord écrit du propriétaire et autorisation du maire)	Interdit sauf dérogation accordée par le préfet deux mois avant la mise à feu (accord écrit du propriétaire et autorisation du maire)	Interdit	
Brûlage dirigé	Autorisation préalable de la Direction Départementale des Territoires un mois avant la mise à feu	Autorisation préalable de la Direction Départementale des Territoires un mois avant la mise à feu	Interdit	Interdit	Interdit	
Circulation et stationnement sur les voies forestières ouvertes au public	Autorisés	Autorisés	Interdits pour les seuls véhicules à moteur entre 14h et 22h sauf personnes listées à l'article 33	Interdits entre 14h et 22h sauf services publics dans l'exercice de leur mission	Interdits toute la journée sauf services publics dans l'exercice de leur mission.	
Circulation et stationnement sur les voies communales et départementales	Autorisés	Autorisés	Autorisés	Autorisés	Interdits sur les voies les plus exposées.	
Scieries mobiles	Autorisées	Sur autorisation du maire	Sur autorisation du maire	Suspension des activités entre 14h et 22h	Interdites.	
Travaux forestiers	Autorisés	Autorisés	Déclaration des chantiers en mairie Suspension des activités entre 14h et 22h	Déclaration des chantiers en mairie Suspensions des activités entre 14h et 22h	Interdits	
Bivouac et camping isolé sur terrain privé	Autorisé avec accord du propriétaire	Autorisés avec accord du propriétaire	Interdits	Interdits	Interdits	
Activités ludiques et sportives	Autorisées	Autorisées	Interdites entre 14h et 22h sauf bases de loisirs et plans plage	Interdites sauf bases de loisirs et plans plage	Interdites	