

SAINT-CAPRAIS-DE- BORDEAUX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.0 Rapport de présentation

1.4 Incidences – Mesures - Indicateurs

Révision de du Plan Local d'Urbanisme prescrite par D.C.M du 01/03/2021

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par D.C.M du 20/02/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 2/06/2025 au 4/07/2025

Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par D.C.M du 16/10/2025



SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 4.

TOME 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. AVANT-PROPOS	5
1.1. Qu'entend-on par « évaluation environnementale » ?.....	7
1.2. Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?	7
1.3. Objectif de l'évaluation environnementale	8
1.4. Limites et difficultés rencontrées	8
2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE PLU PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC »	9
2.1 Le grand paysage.....	11
2.2 Le patrimoine naturel et les continuités écologiques.....	16
2.3 La ressource en eau potable	22
2.4 L'eau en tant que milieu	28
2.5 Risques naturels et technologiques	35
2.6 Nuisances et pollutions.....	41
2.7 Energie et gaz à effet de serre	43
3. FOCUS SUR LES PRINCIPALES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....	45
3.1 Préambule	47
3.2 Focus sur les zones couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	47
3.3 Focus sur le réseau Natura 2000	100
4. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES	105
4.1 Eléments complémentaires par rapport aux emplacements réservés	107
4.2 Focus sur les STECAL.....	108
4.3 Alternatives envisagées et non retenues	122
5. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	125
5.1 Objectifs de la mise en œuvre du PLU.....	127
5.2 Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économiques et mobilités.....	127
5.3 Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement.....	129
6. ANNEXE.....	133

1. AVANT-PROPOS

1.1. QU'ENTEND-ON PAR « EVALUATION ENVIRONNEMENTALE » ?

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes. »

Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Transition Ecologique

1.2. QUE COMPREND L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ?

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

➡ Voir le Tome 1.3 du rapport de présentation

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

➡ Voir le Tome 1.2 (Etat Initial de l'Environnement)

3° Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

➡ Dans le présent tome

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et 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 document ;

➡ Dans le présent tome

5° La 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 document sur l'environnement :

➡ Dans le présent tome

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

➡ Dans le présent tome

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

➡ Voir le Tome 1.5 du rapport de présentation

1.3. OBJECTIF DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU,...) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- les nuisances et pollutions,
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

1.4. LIMITES ET DIFFICULTES RENCONTREES

La révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux s'est déroulée sans difficultés particulières.

2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE PLU PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC »

2.1 LE GRAND PAYSAGE

2.1.1 INCIDENCES NEGATIVES ET MESURES ASSOCIEES

Une appréhension du grand paysage qui va évoluer au niveau des lisières urbaines

Le développement urbain issu de la mise en œuvre du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux va conduire à une modification des enveloppes bâties, principalement au niveau de certaines franges urbaines. La perception des lisières urbaines sera ainsi modifiée sur quelques secteurs.

Très localement, l'urbanisation des sites va générer une juxtaposition entre les zones nouvellement bâties et les espaces naturels et agricoles environnants. En l'absence de mesures adaptées, la qualité paysagère du territoire pourrait potentiellement être dégradée (surexposition des constructions dans les vues proches ou plus lointaines, par exemple).

Afin de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager local et de ne pas conduire à une banalisation du paysage « du quotidien », le PLU fait de l'intégration paysagère un élément important de son projet territorial. Il s'agit ici de réduire autant que possible la standardisation des futures zones urbanisées, tout en faisant de la mise en valeur du contexte paysager et écologique *in situ* des éléments différenciants et contribuant à l'essor de nouveaux quartiers plus qualitatifs.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont à cet effet une mesure en soi, puisque promouvant un parti d'aménager visant une bonne intégration paysagère.

Par ailleurs, l'urbanisation peut conduire à une surexposition des bâtis dans les vues proches et lointaines, notamment du fait d'une transition absente au niveau des interfaces. Si cette configuration tend à se répéter dans le grand paysage (ou encore dans un paysage urbain un peu lâche), il peut alors se dégager une image dégradée du territoire, du fait de la perception de bâtis « omniprésents ». Afin de réduire les incidences, le PLU encourage, à travers les OAP, la plantation de haies et/ou d'arbres afin que cette végétation puisse apporter un effet « filtrant » sur les futures constructions.

De plus, le règlement du PLU complète les mesures en faveur d'une meilleure place accordée à la perméabilité dans les nouvelles opérations. Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur la qualité des vues perçues depuis les axes de communication notamment (minéralisation du paysage proche et lointain), le PLU propose notamment :

- Une emprise au sol limitée ;
- Un aménagement des terrains qui doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet, pour les zones 1AUY et 1AUe. Cet espace en pleine terre doit être d'un seul tenant.

Une perception du paysage bâti qui peut évoluer en cœur d'îlot sur les zones urbaines existantes, mais de façon plus douce et mieux encadrée

Le développement urbain proposé par le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux va entraîner une densification au niveau des enveloppes urbaines existantes. Celle-ci opérera notamment sous deux formes :

- Par division parcellaire ;
- Par mobilisation d'unité foncière libre.

Sans mesures adaptées, le processus de densification pourrait être significatif car mal-maîtrisé, notamment lorsqu'il est issu de division parcellaire. Celui-ci pourrait générer des incidences fortes, avec une importante minéralisation du paysage urbain, notamment du fait de constructions en second rang. Avec pour corollaire des impacts sur la qualité du cadre de vie, la création de contexte accidentogène (multiplication des sorties sur une même voie), des conflits de voisinage potentiellement accrus...

Toutefois, le PLU permet de proposer des mesures concourant à la réduction des incidences sur le paysage urbain, via des dispositions règlementaires adaptées. Et notamment la modulation de l'emprise au sol en fonction des typologies de zones urbaines (et parfois en fonction de la profondeur du terrain voué à muter - bande A / bande B), et des taux d'espace en pleine-terre définis en conséquence. La conjugaison de ces mesures va ainsi permettre

de mieux maîtriser la division parcellaire, et donc ses incidences négatives sur le paysage urbain et la qualité du cadre de vie produit.

Il convient de souligner que sur le territoire saint-capraisien, l'évolution du paysage urbain sera marquée plus spécifiquement sur les secteurs couverts par une OAP, puisqu'ils vont être le support d'une mutation organisée et planifiée. Sur ces sites, le paysage urbain va être notablement modifié, avec une minéralisation accrue dans les perceptions urbaines.

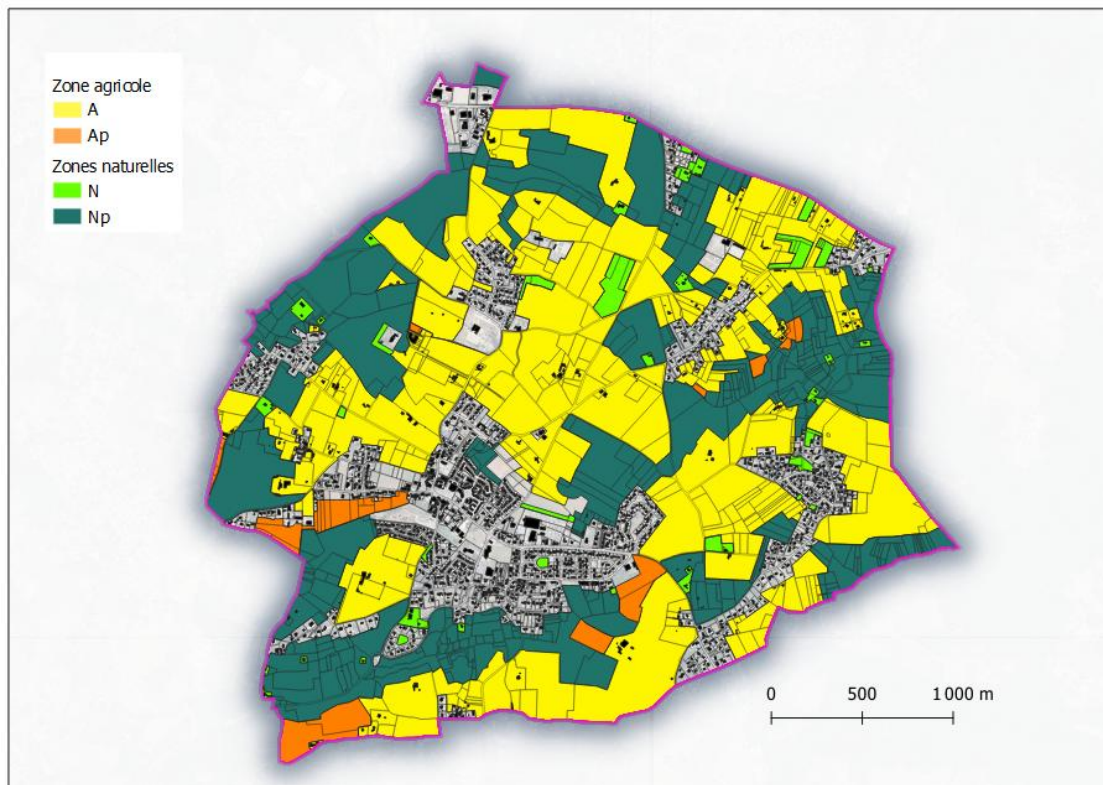
Toutefois, le PLU s'est attaché à favoriser l'intégration de ces futures opérations d'ensemble dans le tissu bâti existant, par le biais de la végétalisation ou encore de la connectivité viaire. Lorsque le contexte était favorable, le parti d'aménager adopté dans les OAP, a cherché à s'appuyer et/ou à mettre en valeur le contexte paysager et écologique observé *in situ*. Il s'agit ici de ne pas conduire à une profonde banalisation du paysage « du quotidien », à la production de nouvelles opérations trop standardisées, ou encore à une dissolution progressive de la qualité « ressentie » du cadre de vie local.

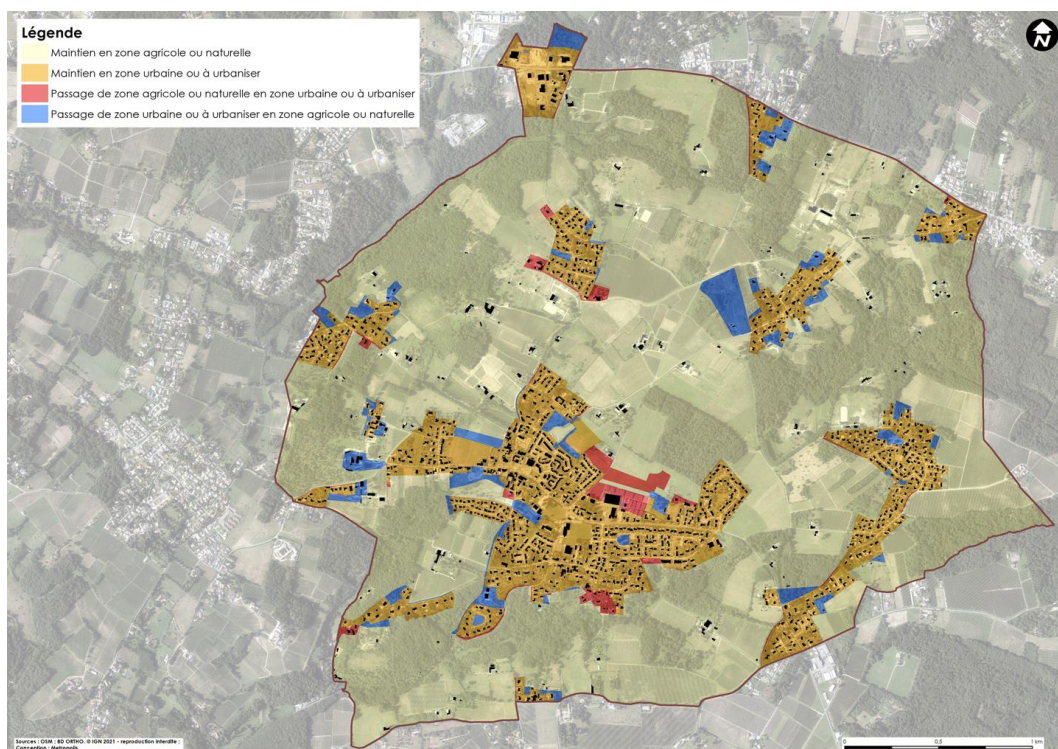
2.1.2 INCIDENCES POSITIVES

Une commune qui préserve les grands ensembles paysagers saint-capraisien

Le PLU préserve le caractère naturel et agricole du territoire, et *in fine* la qualité de son cadre de vie, qui constitue l'un des atouts de Saint-Caprais-de-Bordeaux. En effet, près de 815 ha sont classés en zone agricole et naturelle (soit plus de 80,3% de la superficie communale), dont 348 ha du territoire sont strictement classés en zone Ap ou Np. De plus, la mise en œuvre du PLU induira :

- une urbanisation contenue et située dans le tissu urbain existant ou en continuité de celui-ci (9,4 ha en zone AU, dont 5,58 ha en réserve foncière de type 2AU), évitant ainsi le mitage du grand paysage et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- la restitution « finale » (c'est-à-dire après déduction des zones passant de « agricole ou naturelle » à « zone urbaine ou à urbaniser » de près de 19 ha de initialement constructible (« zone urbaine ou à urbaniser ») et reclassées en zone agricole ou naturelle, soit près de 2 fois la superficie cumulée de l'ensemble des zones AU (incluant les réserves foncières).

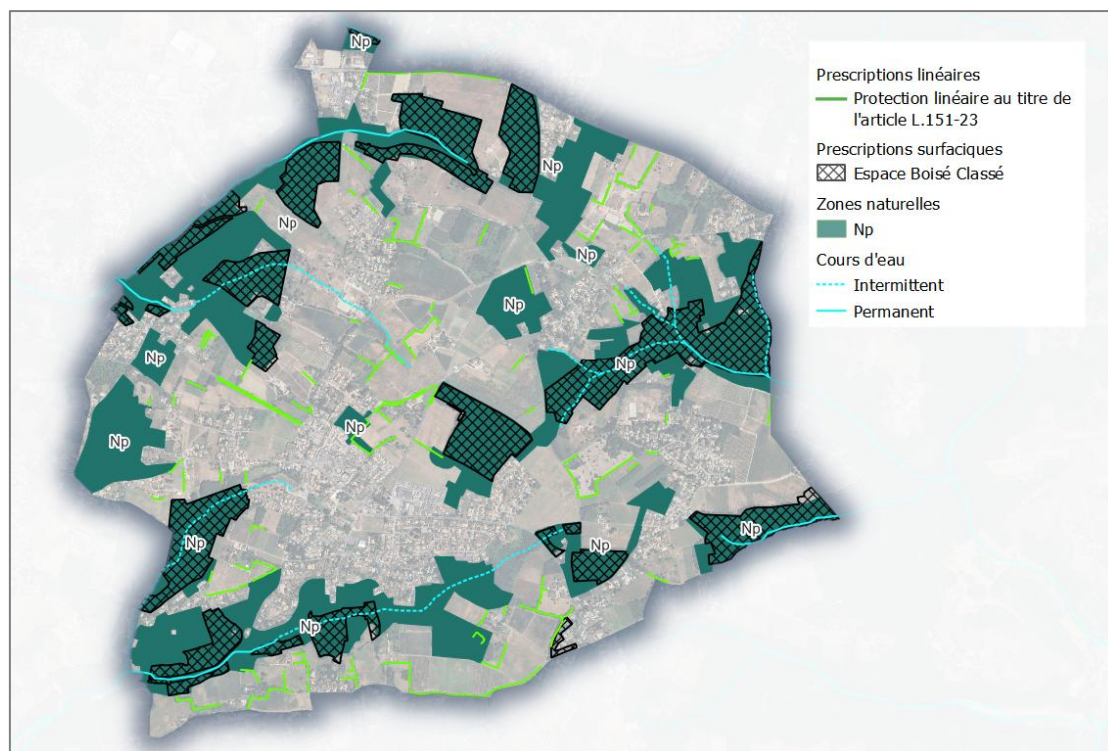




Des boisements et des motifs naturels confortés durablement

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux classe plus de 319 ha en zone Np (notamment des boisements), soit plus de 31% de la superficie communale. Par ailleurs, 145 ha de milieux boisés sont identifiés au titre des Espaces Boisés Classés (rappelons que le défrichement d'un EBC est interdit). Par ces choix, le PLU va conforter les ensembles boisés dans leur contribution à l'identité du paysage, au marquage de la silhouette topographique, ou encore à des effets de grandes lisières dans le grand paysage élargi.

De même, plus de 14 km d'éléments linéaires sont préservés dans le PLU saint-capraisien, via les outils L.151-19 CU et L.151-23 CU. La révision du PLU contribue autant à éviter la simplification du grand paysage et la perte d'attractivité du capital paysager, qu'à lutter contre l'érosion de la biodiversité.



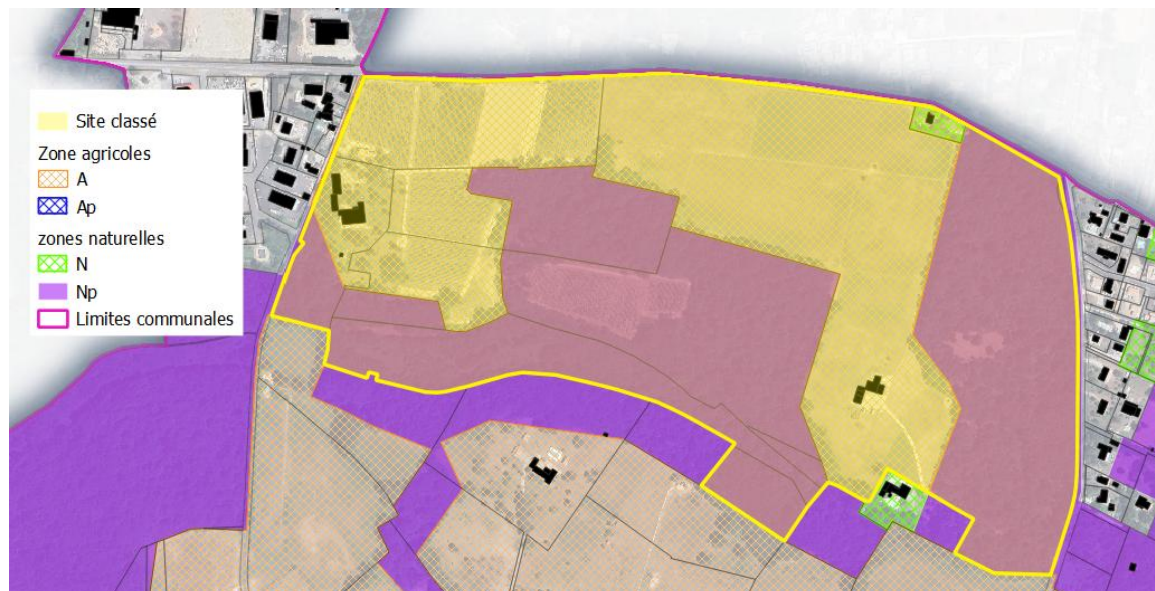
Un zonage protecteur qui permet de conserver la qualité paysagère associée au Domaine des Conseillans

Le Domaine des Conseillans est identifié en qualité de « site classé ». La Route de Créon le longeant sur sa frange Nord, il renvoie des images particulièrement qualitatives et attractives. Celles-ci s'appuient notamment sur la présence de vastes milieux prairiaux perceptibles dans les fenêtres paysagères que forment les haies en bordure de voie. Des parcelles viticoles sont également perceptibles.



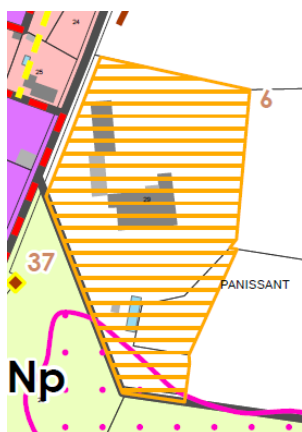
Vue sur les milieux prairiaux et le vignoble associés au Domaine, depuis la Route de Créon

Afin de ne pas remettre en cause la grande qualité paysagère associée au Domaine des Conseillans, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux adosse ce dernier à un zonage principalement Np (maintien du cadre paysager boisé) et A (le Domaine des Conseillans est également un site viticole en activité). Le zonage N a également été mobilisé (mais dans une bien moindre mesure), afin de permettre la gestion d'un bâti existant et de ses abords.



Zonage mobilisé sur le Domaine des Conseillans, identifié en qualité de « site classé »

Notons qu'une prescription surfacique de type L.151-19 CU est cependant appliquée sur le secteur en zone A. Celle-ci correspond au patrimoine bâti associé au Domaine des Conseillans, qui constitue un ensemble remarquable.



 Périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 du CU

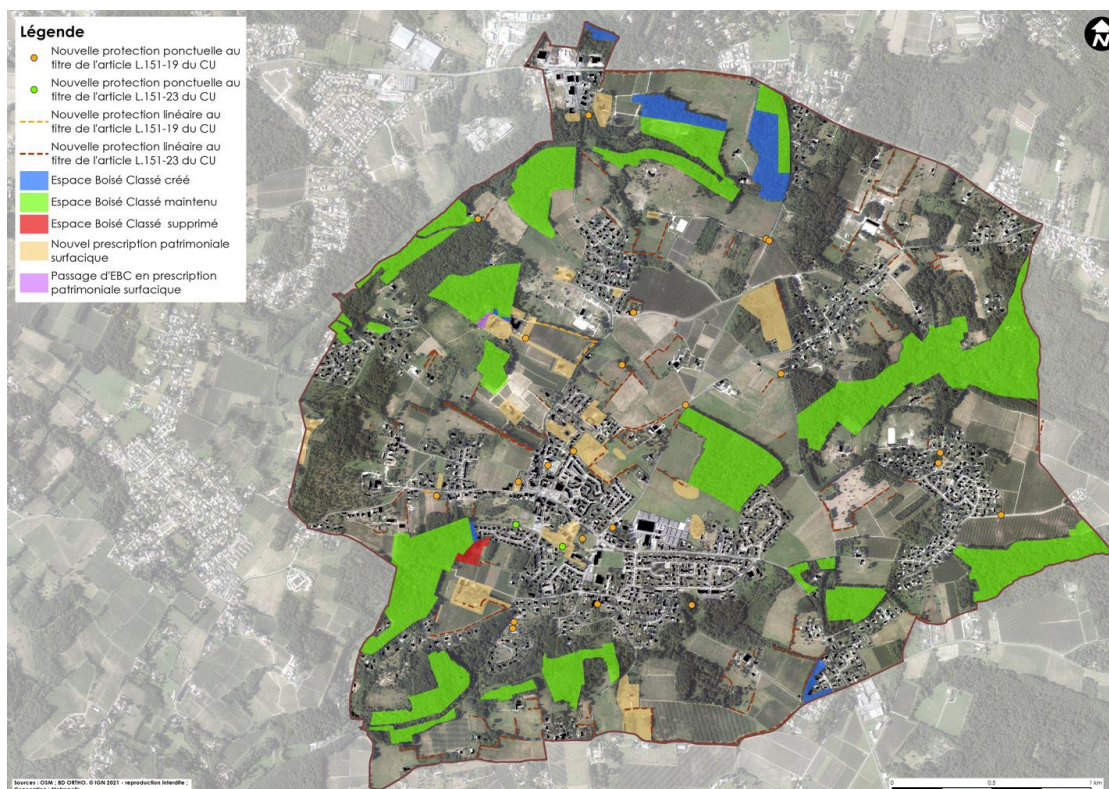
Vue sur un bâti remarquable du Domaine des Conseillers

Une révision qui permet d'accroître les prescriptions patrimoniales sur le territoire saint-capraisien

En comparaison avec la version en vigueur, la révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux permet d'identifier davantage d'éléments du patrimoine paysager et/ou écologique. Afin de contribuer à leur préservation sur le long terme, les articles L.151-19 CU et L.151-23 CU sont mobilisés.

Ainsi, le PLU révisé permet de maintenir durablement :

- 146,25 ha d'Espace Boisé Classé (contre 135,87 ha actuellement)
- 26,86 ha de prescriptions surfaciques de type L.151-19 CU et L.151-23 CU (contre 0 dans le PLU en vigueur) ;
- 14,63 km de prescriptions linéaires, dont 14 km de haies ou alignements d'arbres au titre du L.151-23 CU (contre 0 dans le PLU en vigueur) ;
- 24 prescriptions ponctuelles, dont 22 au titre de l'article L.151-19 CU (plus de la moitié sur du bâti).



2.2 LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

2.2.1 INCIDENCES NEGATIVES ET MESURES ASSOCIEES

Une artificialisation d'espaces attendue en continuité de l'urbanisation existante ou en densification, mais globalement sans enjeux écologiques forts

Le PLU promeut une organisation du développement maîtrisée : ainsi, l'urbanisation planifiée induit par l'ouverture de zones 1AU et 2AU ne portera que sur une surface cumulée de 9,4 ha, soit 0,9 % de la superficie communale (3,82 ha pour les zones 1AU et 5,58 ha pour les réserves foncières en 2AU). Par ces choix volontaristes, la mise en œuvre du PLU ne saurait remettre en cause les grands équilibres de Saint-Caprais-de-Bordeaux.

D'une manière générale, l'urbanisation des sites couverts par une OAP induira l'artificialisation de terrains naturels (c'est-à-dire non bâtis), situés au contact de l'urbanisation existante ou dans l'enveloppe urbaine.

Sur les zones à urbaniser à court terme, les enjeux écologiques *in situ* sont majoritairement modérés (cf *diagnostic écologique réalisé par ECR Environnement*). Pour autant, sur chaque site couvert par une OAP sectorielle, le PLU propose des mesures d'évitement et de réduction concourant à maîtriser les incidences sur la biodiversité dans le cadre de l'aménagement des sites.

Des préconisations pour la phase de travaux sont également émises pour chaque OAP. En effet, des incidences sur la biodiversité locale peuvent être réduites, voire évitées, par exemple en adaptant les périodes de chantier au cycle biologique des espèces rencontrées (ou pouvant potentiellement fréquenter le site).

Il convient également de noter que lorsque les zones vouées à muter à court terme se juxtaposent à des espaces naturels ou agricoles, la question de l'interface entre la future zone bâtie et les milieux périphériques est traitée. Le parti d'aménager conçu et formalisé dans une OAP (combiné aux règlements et zonage), intègre généralement cette sensibilité de lisière en proposant, par exemple, la création d'un recul de l'urbanisation (espace tampon).

Un projet urbain qui ne remet pas en cause les continuités écologiques locales

Le projet de PLU saint-capraisien a été conçu en recherchant prioritairement l'évitement des espaces couverts par des éléments de la Trame Verte et Bleue communale. Ces secteurs bénéficient principalement des classements suivants :

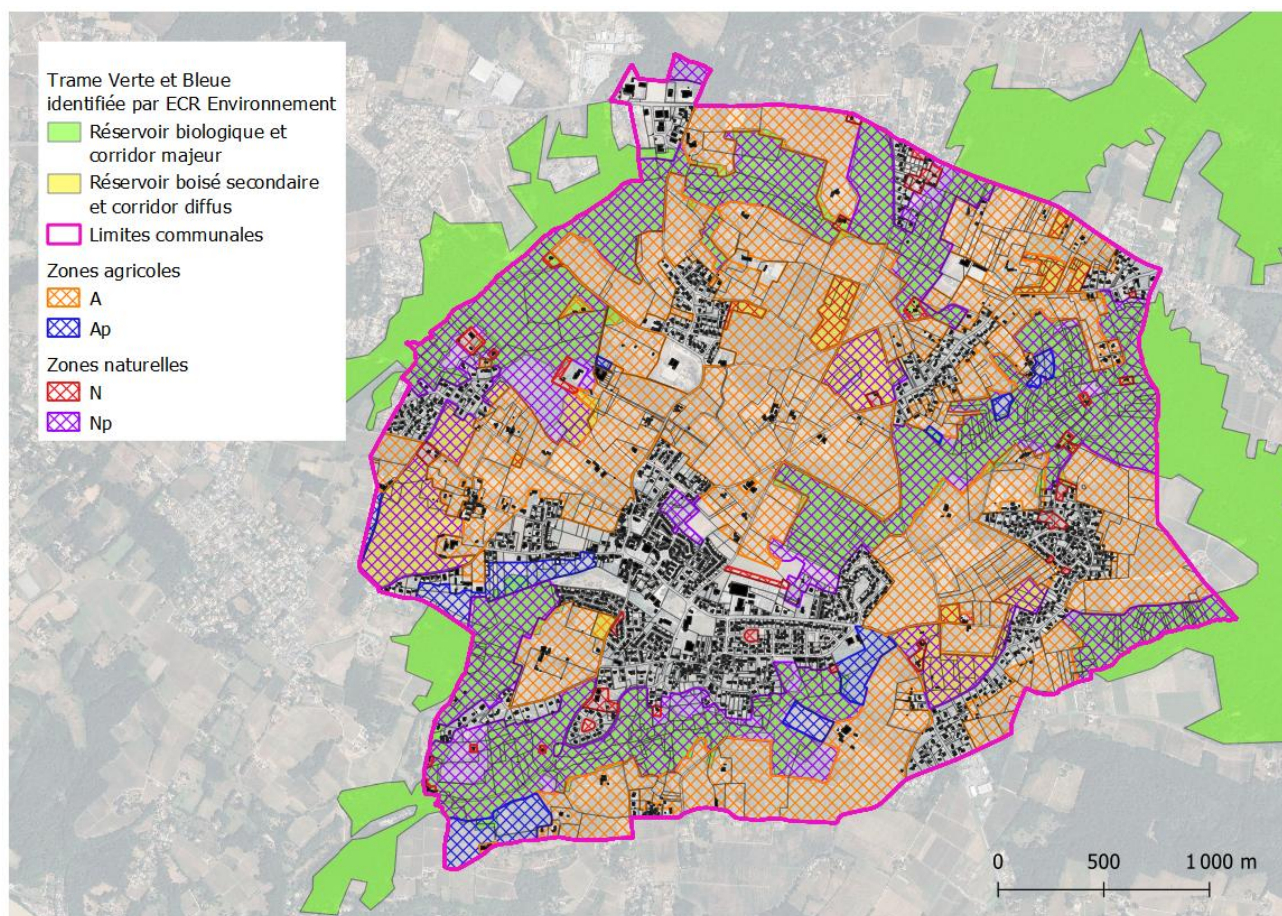
- Les réservoirs de biodiversité et corridors majeurs sont classés en zone Np, et Ap ou N de façon plus marginale ;
- Les réservoirs boisés secondaires et corridors diffus sont classés en zone Np, et N et Ap de façon plus marginale.

Les zones naturelle N et agricoles A sont des zones au sein desquelles la constructibilité est restreinte.

En particulier, le secteur Np correspond aux espaces naturels où les nouvelles constructions sont strictement encadrées pour des raisons paysagères et/ou écologiques. Le secteur Ap renvoie quant à lui aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle (y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère du site).

Au sein de ces deux secteurs (Ap et Np), aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site, et sous réserve de justifier de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Le PLU permet également l'extension limitée des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.

En jouant ainsi sur les outils appelant « à conformité » que sont le zonage et le règlement écrit, le PLU évite de générer ses incidences négatives notables sur les réservoirs de biodiversité identifiés lors de l'état initial de l'environnement, et plus largement les continuités écologiques locales.

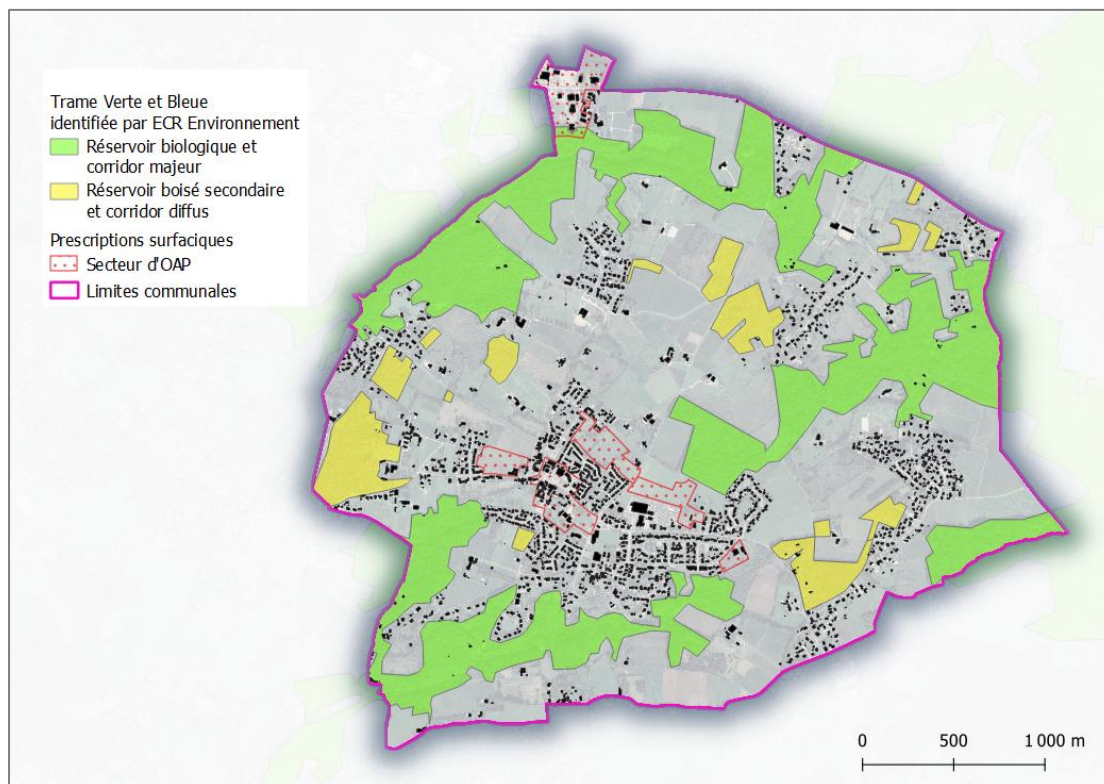


La superposition des réservoirs de biodiversité avec les secteurs de développement présentant une OAP a été réalisée. Il en ressort que sur les différentes OAP proposées par le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux, une seule intersecte un réservoir de biodiversité. Il s'agit du site couvert par l'OAP « Limancet », située au Nord de la commune. La partie intersectée est toutefois très restreinte, localisée en frange du réservoir (le Sud de la ZA jouxtant un ensemble boisé), et déjà sous influence anthropique (la ZA du Limancet étant déjà existante).

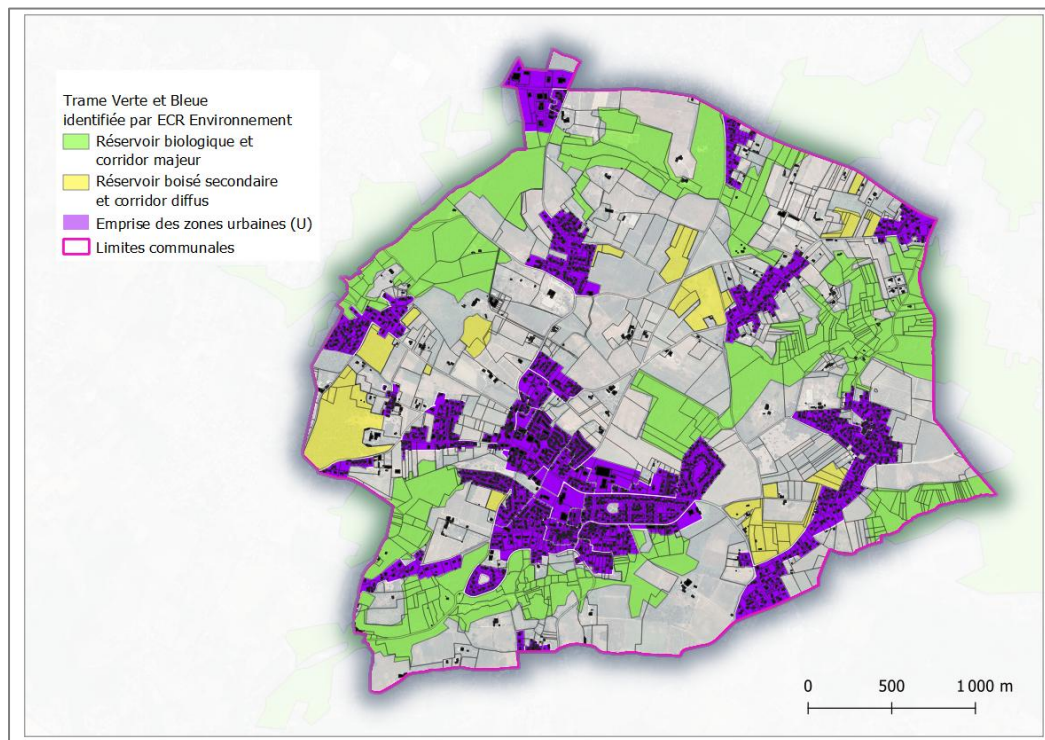
 Secteur d'OAP
  Réservoir biologique et corridor majeur



Comme l'indique l'analyse de l'OAP réalisée dans le cadre du processus d'évaluation environnementale, aucune incidence négatives significatives n'est à attendre dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP.



Le tracé des zones urbaines a également été conduit de façon à ne pas remettre en cause les continuités écologiques locales. Par ailleurs, le règlement écrit du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux demande, pour toutes les zones, que les clôtures permettent de préserver les continuités écologiques (ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant).



D'une manière générale, le projet de développement urbain du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux, n'est pas susceptible de générer des incidences négatives significatives sur le fonctionnement écologique global du territoire.

2.2.2 INCIDENCES POSITIVES

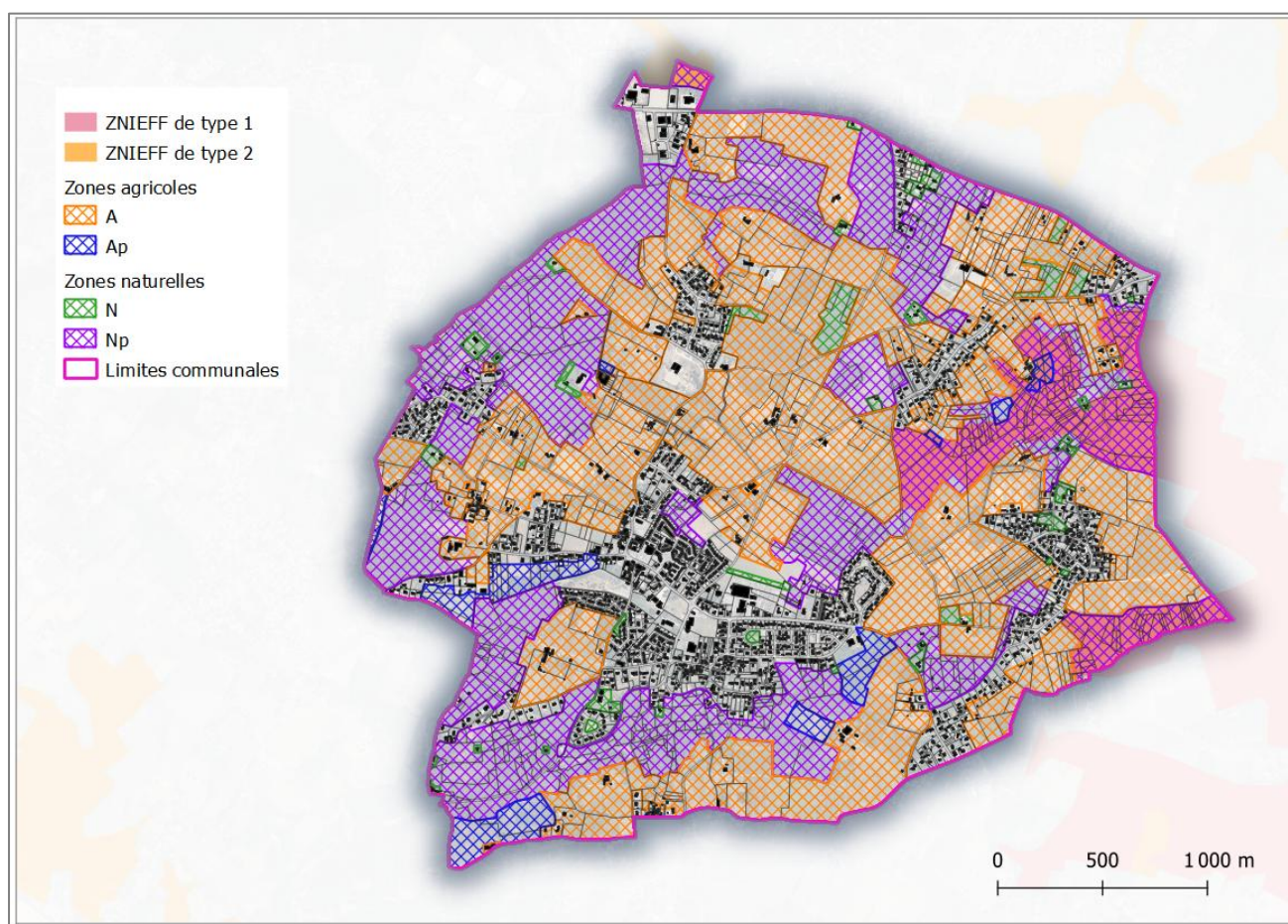
Une gestion économe de l'espace qui contribue au maintien des milieux agricoles et naturels

Le PLU vise une gestion rationnelle de l'espace, via la lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels et via la recherche d'une densité urbaine accrue.

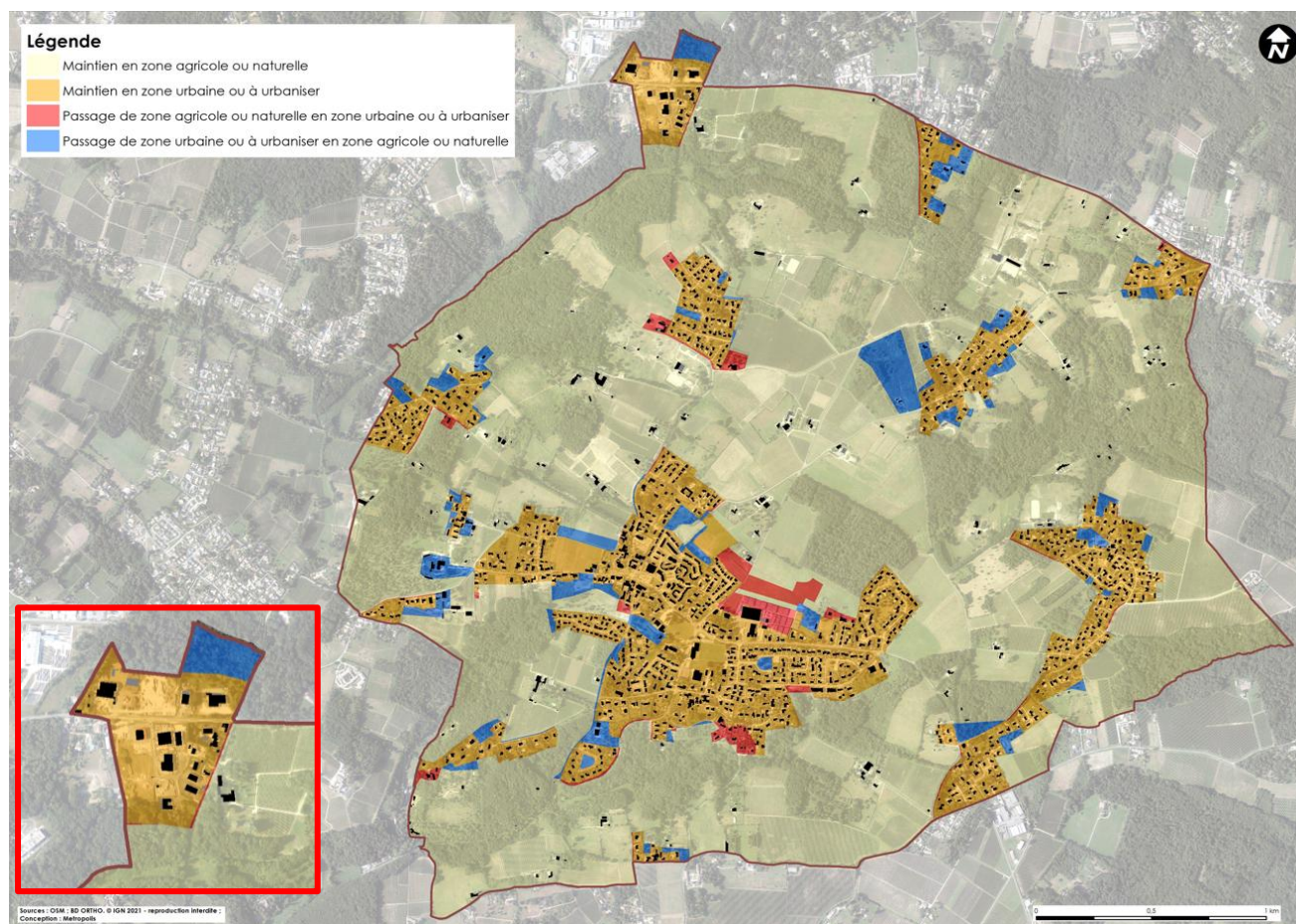
Finalement, le projet de PLU permet le maintien des grands équilibres du territoire. En effet, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux permet la préservation de près de 80,3% du territoire toutes zones confondues. Plus spécifiquement :

- 347,8 ha sont classés en zone naturelle ce qui représente 34,29% de la superficie du territoire ;
- 467,2 ha sont classés en zone agricole, ce qui représente 46,06% de la superficie du territoire.

Par ces choix, le PLU va également contribuer à maintenir durablement les milieux naturels et agricoles constitutifs des 2 ZNIEFF recensées (essentiellement la ZNIEFF « Vallon de la Soye et bois de Mauquey », et de façon plus marginale la ZNIEFF « Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés »), en les classant principalement en zone Np (Ap, A et N dans une moindre mesure).



Enfin, cette démarche économe a pour corollaire la préservation d'environ 32,53 ha de milieux naturels et agricoles, identifiés en zone U ou AU dans le document d'urbanisme en vigueur et restitués en zones agricole et naturelle (indiquées ou non) dans le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux.



Ainsi, par une volonté forte de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, le PLU génère une incidence positive sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ces derniers conservant ainsi un caractère unifié et peu fragmenté. Le PLU contribue ainsi à maintenir des conditions écologiques propices à l'expression de la faune et de la flore sauvages inféodées à ces milieux, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ». Et comme en témoigne la cartographie précédente, la révision du PLU saint-capraisien permet de reclasser la partie de ZNIEFF associée à la Pimpine (et située au droit du territoire de la commune), en zone naturelle (Np).

Une révision du PLU qui permet de mieux prendre en compte la biodiversité remarquable et ordinaire dans l'aménagement urbain

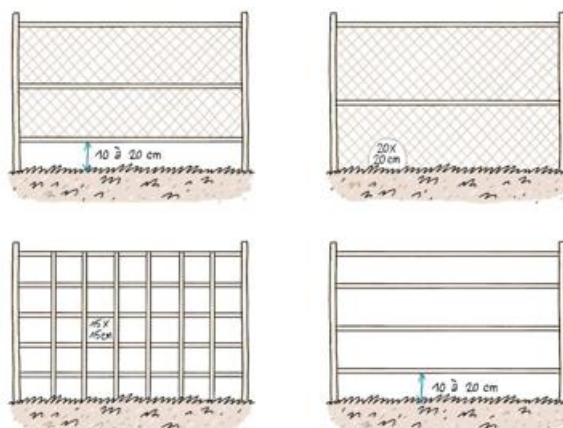
Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des investigations écologiques ont été menées sur les secteurs soumis à OAP, afin d'évaluer les enjeux écologiques sur chacun de ces sites.

Sur certaines zones, des sensibilités écologiques ont été identifiées. Celles-ci ont été intégrées dans le parti d'aménager lors de la conception des OAP. Des mesures ont ainsi été mises en place afin de permettre l'aménagement du site, tout en préservant les milieux naturels sensibles et les espèces inféodées (cf chapitre « Focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »).

Par ailleurs, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux édicte des règles favorables à l'accueil d'une biodiversité urbaine (plutôt à dominante ordinaire), notamment à travers les principes adoptés dans le règlement et les OAP (emprise au sol, espaces non bâtis en pleine terre, plantations...). Les principales mesures prises sont ainsi :

- Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts ;
- La limitation de l'emprise au sol des constructions et donc de l'imperméabilisation des sols ;
- La mise en place de clôtures qui permettent le maintien des continuités écologiques dans toutes les zones, et notamment en zone urbaine : il s'agit ici de maîtriser l'effet fragmentant que peut générer une clôture

sur le déplacement des individus d'espèces, et notamment de la petite faune qui peut être observée dans les milieux urbains (ex : petits mammifères). Des illustrations complètent utilement les règles sur certaines zones.



Exemple d'illustration mobilisée dans le règlement écrit

- L'encadrement des dispositifs lumineux destinés à souligner la raison sociale de l'activité économique sur la zone du « Limancet » et sur la zone 1AUY de « Croix de Mission », contribuant ainsi à une meilleure prise en compte des effets de la pollution lumineuse sur la faune nocturne ;
- Sur la zone du Limancet, l'encadrement des surfaces réfléchissantes au niveau des épidermes des constructions (à l'exception des parois vitrées), pour limiter les nuisances sur la faune et notamment l'avifaune (diminution des risques de collision).
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives : le guide du Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) est annexé au PLU afin de privilégier les espèces à vocation écologique et paysagère;
- De plus, sur les secteurs soumis à OAP, ces mesures se combinent à la promotion d'un parti d'aménager qui accorde une place marquée au végétal, à travers la plantation de haies, de sujets arborés isolés, de couvre-sol... en complément du maintien (souvent demandé) des éléments éco-paysagers déjà existants sur les sites (cf chapitre « Focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »). Ces mesures concourent à créer des espaces refuges propices à la petite faune sauvage (insectes, oiseaux, reptiles...), tout en posant les bases pour l'essor d'une opération plus qualitative en termes de cadre de vie.

Un PLU qui permet la préservation de plus de 7 ha de zones humides au titre du patrimoine

La révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux a permis de mettre en lumière la présence de zones humides sur des sites préalablement identifiés comme susceptibles de muter. Via le processus d'évaluation environnementale, 7,6 ha de zones humides sont préservés et identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

2.3 LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

2.3.1 INCIDENCES NEGATIVES ET MESURES ASSOCIEES

Une augmentation des besoins liée à l'accroissement démographique

Sept captages contribuent à l'alimentation en eau potable du territoire. L'eau distribuée est exclusivement d'origine souterraine, et provient des nappes de l'Eocène. Le maître d'ouvrage est ici le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers. En 2023, la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux représente 15,2% du nombre total d'abonnés répertoriés sur le SIEA (1590 abonnés, pour un total de 10456).

Les incidences en matière d'alimentation en eau potable seront intimement liées au développement prévu sur la commune durant les prochaines années. La stratégie communale qui prend corps dans le PLU, s'appuie notamment sur une trajectoire maîtrisée d'accueil de nouveaux habitants, notamment celle associée au processus de densification urbaine. Saint-Caprais-de-Bordeaux souhaite en effet accompagner la densification en l'encadrant davantage, et ainsi ne plus la « subir ».

Comme l'indique le Tome 1.3 du rapport de présentation, la commune saint-capraisienne souhaite tendre vers un objectif d'accueil qui va se traduire par la création d'environ 198 nouveaux logements à l'horizon 2035, via la densification en zone urbaine. Les zones 2AU (126 logements) sont soumises à révision du PLU.

Zones urbaines	198 logements
Dont les logements sociaux	96 logements
TOTAL	198 logements

Extrait du Tome 1.3. du rapport de présentation

Cette évolution démographique attendue, bien que maîtrisée, aura toutefois pour conséquence une augmentation des pressions exercées sur la ressource en eau potable, mais cette pression sera toutefois progressive dans le temps (au fur et à mesure du développement).

☞ **Rappel** : pour maintenir sa population, il est nécessaire pour la commune de construire 21 logements (effet du point mort).

1/ Rappel du bilan observé sur les ressources AEP alimentant le territoire couvert par le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers

Le tableau suivant rappelle le bilan exposé dans l'état initial de l'environnement concernant la ressource en eau potable.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (1)	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m ³	Volume prélevé durant l'exercice 2021 en m ³	Volume prélevé durant l'exercice 2022 en m ³	Volume prélevé durant l'exercice 2023 en m ³
Forage PORT NEUF	Eocène	150 m ³ /h	284 393	202 018	291 014	188 059
Forage de BRIDAT F3	Eocène	120 m ³ /h	159 143	190 399	234 192	208 010
Forage Petit Port F4	Eocène	100 m ³ /h	246 073	209 061	146 876	174 858
Forage CHICAND	Eocène	120 m ³ /h	390 585	442 676	480 828	412 243
Forage MAUCOULET	Eocène	120 m ³ /h	194 054	315 178	297 132	289 234
Forage COULOMB	Eocène	100 m ³ /h	219 342	104 221	57 285	85 488
Forage PORT DU ROY	Eocène	100 m ³ /h	192 478	254 433	214 064	240 134
Total			1 686 068	1 717 986	1 721 391	1 598 026

Volumes prélevés sur la ressource d'eau brute par le maître d'ouvrage AEP de 2020 à 2023

Le volume maximum prélevable autorisé par arrêté préfectoral pour le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers est de 1850000 m³/an. En 2023, le taux de sollicitation de la ressource AEP fut de 86,4%. La capacité résiduelle de prélèvement est de 251 974 m³, soit un volume équivalent à environ 4600 habitants permanents supplémentaires (sur la base d'une consommation journalière moyenne de 150 l/i/hab).

2/ Estimation des volumes supplémentaires en eau potable induits par l'accroissement de population sur la commune

Sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux, la production de logements associe 2 mécaniques :

- *La production de logements permettant de maintenir la population communale à son niveau actuel : c'est l'effet du point mort. De facto, les consommations AEP associées à ces nouveaux logements sont nulles puisque correspondant aux volumes d'habitations « déjà occupées ».*
- *La production de logements permettant d'accroître la population de la commune : ce sont donc bien **ces** logements qui auront pour corollaire des prélèvements supplémentaires sur la ressource en eau potable, par rapport à aujourd'hui.*

Le tableau suivant dresse la synthèse des besoins AEP qui devront être pourvus pour accueillir la population supplémentaire, à l'échelle de Saint-Caprais-de-Bordeaux (prise en compte de l'effet du point mort). Les zones 2AU étant ouvertes à l'urbanisation via une procédure de révision du PLU, seules sont compatibles ici les logements associés à la densification en zone U. Soit un total de 198 logements, incluant les logements associés au point mort (=21). La projection de la population attendue par logement est basée sur une taille des ménages estimée à l'horizon 2034, soit 2,38 (Cf Tome 1).

Nombre total de logements attendus	Estimation du nombre de logements associés au maintien de la population (effet du point mort)	Nombre total de logements nécessaires à l'accueil de populations <u>supplémentaires</u>	Population <u>supplémentaire</u> estimée à l'horizon 2035 (en habitant)	Volume journalier supplémentaire à gérer (en m ³ /i)	Volume annuel supplémentaire à gérer (en m ³ /an)
198	21	177	421	63,1	23031,5

Les estimations de besoins en eau potable menées en première intention pour le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux, mettent en évidence que l'urbanisation attendue sur les zones U par densification, est compatible avec les capacités résiduelles de prélèvement d'eaux brutes pour la production d'eau potable.

Notons qu'environ 126 logements peuvent être réalisés sur les zones 2AU, avec pour corollaire environ 252 nouveaux habitants supplémentaires et un volume annuel estimé à environ 13797 m³. S'agissant de réserves foncières, leur mise en œuvre est néanmoins incertaine.

Au regard des données observées en 2023, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU (en plus de l'urbanisation en zone U) sera potentiellement compatible avec la capacité résiduelle des ouvrages captants (en termes de volumes bruts mobilisables par le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers). Rappelons que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à la révision du PLU. Lors de cette dernière, une évaluation sera attendue pour s'assurer que le reclassement en zone constructible à court terme est toujours compatible avec la ressource en eau potable.

Des besoins en eau potable liés au projet de regroupement scolaire

Le projet communal vise également à créer de nouvelles zones d'équipements publics à proximité immédiate de la mairie et du centre bourg (commerces, services équipements). Et notamment pour le regroupement en un seul site de l'école élémentaire, de l'école maternelle et de la cantine, au niveau du site OAP « Mercade » (zone 1AUE). Ce choix vise à accueillir les enfants dans de meilleures conditions de scolarisation, tout en assurant une meilleure sécurité (actuellement, les enfants doivent traverser la place du centre-bourg et la RD240 pour accéder à la cantine).

Aujourd'hui, 16 classes scolaires existent sur le territoire communal. Au vu de l'augmentation des effectifs, il est prévu d'ouvrir 4 classes supplémentaires. La mise en œuvre du nouveau groupe scolaire va avoir pour corollaire des besoins en eau potable, du fait de l'accueil d'enfants supplémentaires.

Ces besoins ne peuvent être estimés avec finesse à ce stade de planification, d'autant plus qu'ils ne peuvent être comparés à des besoins inhérents à l'accueil d'une population résidentielle (comme l'est un habitant permanent).

Notons que le SMEGREG a publié, en 2024, un guide méthodologique¹ dans lequel figurent des ratios de consommation d'eau potable en fonction du type d'établissement.

TYPE D'ETABLISSEMENT	RATIO	REMARQUES
Scolaire	3 à 4 m³ / an et élève en moyenne	3.2 m³/an/élève de collège en Gironde peut aller jusqu'à 6 m³/an/élève, pour les établissements techniques ou les laboratoires universitaires. En général la consommation unitaire augmente avec l'âge des élèves, de 2.5 à 4 m³/an/élève : maternelle<primaire <college<lycée

Extrait du guide du SMEGREG

Ainsi, les besoins en eau potable sont de l'ordre de 2,5 à 3 m³/an/élève, pour les écoles maternelles et primaires. A ce stade de la planification, la quantification des besoins AEP attendus pour l'accueil de nouveaux élèves sur le futur groupe scolaire, ne peut être poursuivie (évaluation trop incertaine).

Des besoins supplémentaires en eau potable induits par le développement économique

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux planifie le développement économique de la commune, notamment via le site OAP « Croix de Mission », sur lequel une zone 1AUY est projetée. Le site économique du « Limancet » est un site déjà existant, et l'OAP vise la requalification du site.

Les futurs besoins AEP générés par la zone 1AUY ne peuvent être estimés avec finesse à ce stade de planification, la nature précise des activités économiques étant inconnue. Toutefois, l'évaluation environnementale du PLU s'est attachée à apporter une estimation en première intention des volumes AEP potentiellement induits, sur la base des éléments établis dans la publication 2019 de l'Agence Française de Biodiversité « La prévision à moyen et long terme de la demande en eau potable : bilan des méthodes et pratiques actuelles ». Ainsi, les ratios suivants sont mobilisés.

Type d'activité	Consommation-¶ (en-m3/¶/ha)
Logistique	1,5
Tertiaire	4
Commerce-et-artisanat	4
Petites-et-moyennes-industries	8
Industries	10
Activité-inconnue	4

Ratios AEP mobilisés pour le volet économique

¹ SMEGREG, 2024, Guide méthodologique d'analyse et de réduction des consommations d'eau dans les établissements tertiaires, 134 p.

RAPPORT DE PRESENTATION

Page 24

Comme le montre le tableau précédent, la consommation en eau potable peut être extrêmement variable en fonction du type d'activités qui opère sur la zone économique, avec des activités globalement peu consommatrices (logistique, entrepôts...) et d'autres plus gourmandes en eau potable (ex : industries).

Comme indiqué précédemment, les ratios sont exprimés en volume journalier par hectare de ZA ($m^3/j/ha$). Or, la zone à vocation économique de « Croix de Mission », d'une superficie brute de 1,62 ha, ne sera pas intégralement urbanisée. En effet, un coefficient d'emprise au sol maximal s'applique : il est de 60% en zone 1AUY. La superficie mobilisable après application du CES sera ainsi 0,97 ha.

L'OAP « Croix de Mission » flèche la vocation du site vers de l'activité de services. Nous considérons donc ici un ratio de $4 m^3/j/ha$.

Avec toutes les limites liées à l'exercice, l'urbanisation de la zone 1AUY de Saint-Caprais-de-Bordeaux pourrait induire des besoins annuels de l'ordre de $1\,420 m^3/an$ (estimation en première intention).

Bilan des besoins potentiels liés à la mise en œuvre du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

Les besoins cumulés en eau potable qu'induisent le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux révisé, sont estimés à environ $24\,451 m^3/an$, à l'horizon 2035. Ces besoins résultent de l'urbanisation future et progressive :

- Des zones U, avec une production de 198 logements attendue ;
- De la zone économique du secteur « Croix-de-Mission » (1AUY).

Ce volume cumulé potentiel représente 9,7% du volume résiduel mobilisable (par rapport aux données 2023) et portant sur l'ensemble du Syndicat, sachant que la commune saint-capraisienne correspond quant à elle à une quote-part de 15,2% du nombre total d'abonnés. En intégrant les logements possibles en zone 2AU et la population théorique inhérente (252 habitants), le volume cumulé potentiel monte à 15,18% du volume résiduel mobilisable portant sur l'ensemble du Syndicat et s'inscrit donc dans la quote-part actuelle.

Par ailleurs, le secteur de distribution de LYDE comporte les communes de Saint-Caprais-de-Bordeaux, Baurech, Cambes et Madirac. Le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers indique que sur ce secteur, le bilan besoins-ressources reste excédentaire, avec une projection d'évolution de population établie dans une étude du SIEA qui est pourtant supérieure à celle figurant dans les projections de révision du PLU saint-capraisien. En effet, le SIEA a considéré une évolution de 2% par an, avec une population estimée d'environ 4189 habitants à l'horizon 2032. Or, via la mobilisation des zones urbaines (densification), la révision du PLU planifie la production de 198 logements (dont 21 liés au point mort), avec pour corollaire un accroissement de la population de l'ordre de +421 habitants supplémentaires². Les données INSEE, telles que parues le 02/09/2025, indiquent une population de 3460 habitants en 2022. Au regard de ces éléments, la population saint-capraisienne devrait être de l'ordre de 3881 habitants à l'horizon 2035, en considérant l'urbanisation des zones U projetées dans le plan.

Rappelons que les zones 2AU étant soumises à révision du PLU, leur reclassement en zone ouverte à l'urbanisation à court terme (1AU) sera associé :

- à une actualisation des besoins AEP,
- et à analyse de la compatibilité avec la ressource brute, à l'aune des dernières données mobilisables sur le syndicat.

Il convient également de noter que [la commune de Cambes](#) est actuellement en élaboration de son PLU. Le projet a été arrêté, et est actuellement en phase administrative. La commune s'inscrit également dans une démarche de maîtrise de sa croissance démographique : la collectivité souhaite stabiliser la taille de sa population, en proposant une production de logements adaptée et s'appuyant sur le point mort. Par ce choix, la mise en œuvre du PLU de Cambes ne devrait générer aucune incidence significative sur la ressource en eau potable (stabilisation démographique). Rappelons que la commune cambaise correspond une quote-part de 7,5% du nombre total d'abonnés AEP en 2023, sur le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers.

² basée sur une taille des ménages estimée à 2,38 à l'horizon 2034 (Cf. Diagnostic).

La commune de Baurech est également engagée dans une démarche de révision de son PLU (la commune de Baurech, par délibération du 22 mai 2019 a prescrit la révision du plan). Lors d'une réunion publique le 28 mars 2024, le projet du Plan Local d'Urbanisme a été présenté. Le PLU révisé proposé prévoit la construction de 41 nouveaux logements sur 10 ans, et une population de l'ordre de 1090 habitants à l'horizon 2033. Soit environ +170 habitants (source : PADD débattu), et un besoin supplémentaire AEP pouvant être estimé à environ 9300 m³/an à terme³. Ce volume potentiel représente environ 3,7% du volume résiduel mobilisable (par rapport aux données 2023) et portant sur l'ensemble du Syndicat, sachant que la commune de Baurech correspond quant à elle à une quote-part de 4,2% du nombre total d'abonnés du SIEA.

Enfin, concernant *la commune de Madirac*, elle s'inscrit également dans la démarche de révision du document d'urbanisme qui la couvre : le PLUi du Créonnais (PLUi approuvé en 2020, mais dont le périmètre a évolué du fait de l'intégration des communes de Camiac-et-Saint-Denis, Capian et Villenave de Rions). A ce jour, le PLUi est en cours et le projet urbain attendu sur Madirac (et les autres communes) n'est pas diffusé. La trajectoire démographique retenue sur Madirac est donc encore inconnue. Rappelons que la commune de Madirac correspond à une quote-part de 1,3% du nombre total d'abonnés du SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers.

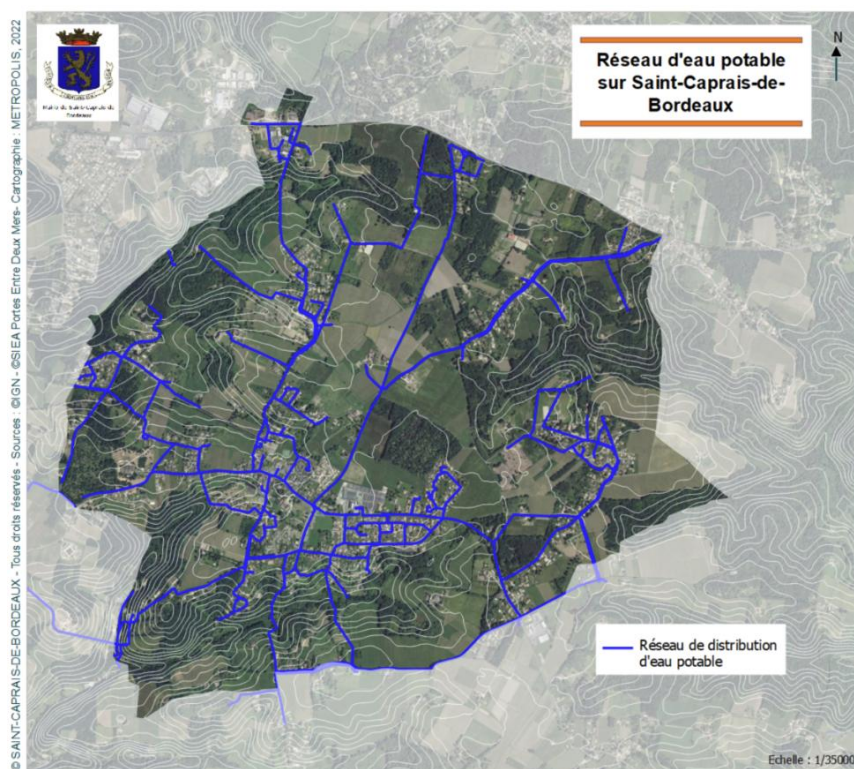
Comme pour Saint-Caprais-de-Bordeaux, les révisions respectives du PLU de Baurech et du PLUi du Créonnais, sont associées à un processus d'évaluation environnementale. Dans ce cadre, une analyse de la compatibilité de leur projet urbain et démographique avec la ressource AEP, est attendue.

2.3.2 INCIDENCES POSITIVES

Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants et de lutter contre les pertes

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux propose un accroissement démographique maîtrisé et qui aura pour corollaire un développement urbain au sein du tissu bâti existant et en continuité de celui-ci.

Par cette évolution urbaine, le plan permet de limiter les extensions du réseau de distribution AEP, et *in fine*, concourt à la lutte contre les potentielles fuites qui peuvent arriver à long terme.



³ Sur la base d'une consommation journalière de 150 l/habitant.

Un PLU qui encourage la réutilisation des eaux pluviales

Afin d'œuvrer à un usage économe de la ressource en eau potable, le PLU demande à travers son règlement la valorisation des eaux pluviales. Ainsi :

« Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction devra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue, non destinée à la consommation humaine, pourra être utilisée à des usages extérieurs domestiques ou assimilés (arrosage des espaces verts, jardinage, nettoyage des terrasses, trottoirs et espaces publics, nettoyage des véhicules...), ou à des process industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore de lutte contre les incendies, par exemple.

Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet d'extension, de réhabilitation et de changement de destination, il pourra être demandé l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures. »

A travers ces mesures, il s'agit-là de promouvoir l'utilisation d'eau « brute » pour des besoins qui ne nécessitent pas le recours à de l'eau potable, et ainsi destiner cette dernière aux usages plus « nobles », et notamment la consommation humaine.

2.4 L'EAU EN TANT QUE MILIEU

2.4.1 INCIDENCES NEGATIVES ET MESURES ASSOCIEES

Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes et volumes à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir

A l'instar de ce que nous avons vu pour le volet « eau potable », les incidences en matière d'assainissement seront intimement liées au développement prévu sur le territoire de Saint-Caprais-de-Bordeaux durant les prochaines années. Comme évoqué précédemment, la commune souhaite accompagner la densification en l'encadrant davantage, et ainsi proposer une trajectoire maîtrisée d'accueil de nouveaux habitants.

Cette évolution démographique attendue, bien que maîtrisée, aura toutefois pour conséquence une augmentation des émissions d'eaux résiduaires urbaines (ERU), mais ces émissions supplémentaires seront toutefois progressives dans le temps (au fur et à mesure de l'urbanisation).

☞ **Rappel** : sur le territoire saint-capraisien, le point mort est associé à une mise sur le marché de 21 logements.

La mise en œuvre du PLU sera de nature à générer de nouvelles charges polluantes d'origine domestique (et assimilées) qui, sans maîtrise, pourraient porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des habitats naturels aquatiques et humides du territoire, et *in fine*, aux espèces qui y sont inféodées.

Techniquement, l'épuration des eaux résiduaires urbaines sera assurée par

- La station d'épuration de Cambes - Saint-Caprais, pour les secteurs raccordés au traitement collectif : le règlement demande ainsi le raccordement au réseau d'eaux usées lorsqu'il existe.
- ou des dispositifs d'assainissement autonome, pour les secteurs de la commune non reliés au système collectif. A cet effet, le règlement impose des dispositifs autonomes autorisés et répondant aux exigences des textes en vigueur.

1/ Evaluation des charges organiques (DBO₅) et volumes potentiellement générés par la mise en œuvre du PLU

A l'image du travail d'estimation des effets de l'accroissement de la population sur la ressource en eau potable, une analyse des incidences par rapport à l'assainissement a été menée.

Le tableau suivant dresse le bilan des charges organiques (DBO₅) et des volumes qui seront potentiellement générés par les populations supplémentaires, à l'échelle de Saint-Caprais-de-Bordeaux (prise en compte de l'effet du point mort). Les zones 2AU étant ouvertes à l'urbanisation via une procédure de révision du PLU, seules sont compatibles ici les logements associés à la densification en zone U. Soit un total de 198 logements, incluant les logements associés au point mort (=21). A l'instar du volet « eau potable », les calculs sont basés sur une taille des ménages de 2,38 à l'horizon 2034.

Nombre total de logements attendus	Estimation du nombre de logements associés au maintien de la population (effet du point mort)	Nombre total de logements nécessaires à l'accueil de populations <u>supplémentaires</u>	Population <u>supplémentaire</u> estimée à l'horizon 2035	Charge organique supplémentaire de DBO ₅ à gérer (en kg/j)	Volume supplémentaire à gérer (en m ³ /j)
198	21	177	421	25,26	63,1

Les charges organiques et volumes supplémentaires (et potentiels) seront ainsi gérés principalement par l'équipement de traitement collectif (STEP de Cambes – Saint-Caprais-de-Bordeaux), au regard de l'organisation du réseau de collecte sur la commune.

2/ Rappel du bilan observé sur la station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais-de-Bordeaux et analyse de la compatibilité avec les capacités résiduelles de la STEP

Au regard des capacités épuratoires de la STEP de Cambes Saint-Caprais, les taux de sollicitation observées pour l'année 2023 sont (source : Agence de l'Eau) :

- Pour la DBO₅ : la charge polluante en DBO₅ en entrée en moyenne de 136 kg/j, soit un taux de sollicitation de 32% ;
 - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 4733 EH, en considérant 1 EH = 60 g de DBO₅/j
- Pour l'hydraulique : le volume en entrée en moyenne de 902 m³/j, soit un taux de sollicitation de 86%.
 - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 986 EH, en considérant 1 EH = 150 l/j

La charge maximale observée en entrée de station d'épuration fut de 2911 EH (source : *Portail assainissement communal*).

Les estimations de charges et volumes menés en première intention pour le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux, mettent en évidence que l'urbanisation attendue sur les zones U, est compatible avec les capacités résiduelles de traitement de la STEP.

Notons qu'environ 126 logements peuvent être réalisés sur les zones 2AU, avec pour corollaire environ 252 nouveaux habitants supplémentaires et des émissions supplémentaires suivantes :

- Pour la DBO₅ : + 15,12 kg/j
- Pour l'hydraulique : +37,8 m³/j.

Au regard des données observées en 2023, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU (en plus de l'urbanisation des zones U) sera a priori compatible avec la capacité résiduelle de la STEP. Rappelons que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à la révision du PLU. Lors de cette dernière, une évaluation sera attendue pour s'assurer que le reclassement en zone constructible à court terme est toujours compatible avec la STEP, à l'aune des dernières données de sollicitation mobilisables pour celle-ci.

Par ailleurs, il est important de préciser que **la commune de Cambes** est actuellement en élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. La commune est également reliée à la STEP gérant les ERU saint-capraisiennes. La sollicitation de la station d'épuration est donc intimement liée au projet de développement urbain porté par la commune de Cambes. Toutefois, comme évoqué pour le volet « eau potable », les élus de Cambes souhaitent stabiliser la population à sa taille actuelle. Pour cela, le projet urbain est conçu de façon à absorber le point mort. *De facto*, le projet démographique porté sur Cambes ne sera pas à l'origine d'une sollicitation accrue et significative de la STEP de Cambes – Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Il convient également de rappeler que **la commune de Madirac** est également liée à la STEP de Cambes. En 2023, 116 abonnés madiracais sont raccordés à la STEP de Cambes, représentant ainsi 5,4% des abonnés totaux reliés à cette station. Madirac fait partie de la Communauté de Communes du Créonnais, dont le PLUi est actuellement en cours de révision (le PADD portant sur les orientations du PADD a eu lieu en mars 2025). Celui-ci est soumis à évaluation environnementale, et devra donc proposer un accueil démographique compatible avec les conditions d'assainissement collectif. A ce stade de la procédure du PLUi, et au présent moment, les projections d'accueil démographique sur la commune de Madirac, ne sont pas diffusées.

Pour autant, compte tenu :

- de la capacité résiduelle en EH de la STEP de Cambes sur l'hydraulique (paramètre le plus défavorable en 2023) en considérant le projet d'accroissement démographique de la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (via le PLU révisé) ;
- de la volonté de la commune de Cambes de maintenir la taille de sa population sur les prochaines années (pas d'incidence significative attendue sur la STEP) ;
- d'un nombre contenu d'abonnés de Madirac reliés à la STEP de Cambes, et qui ne saurait augmenter de façon très forte à l'issue de la révision du PLUi du Créonnais ;

il est raisonnable de penser que le projet démographique madiracais sera compatible avec les capacités résiduelles de la STEP de Cambes (d'autant plus que le PLUi du Créonnais devra également s'assurer de cette compatibilité via le processus obligatoire d'évaluation environnementale).

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols, mais qui seront maîtrisées

Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).

Toutefois, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème. Plusieurs mesures se combinent, telles que :

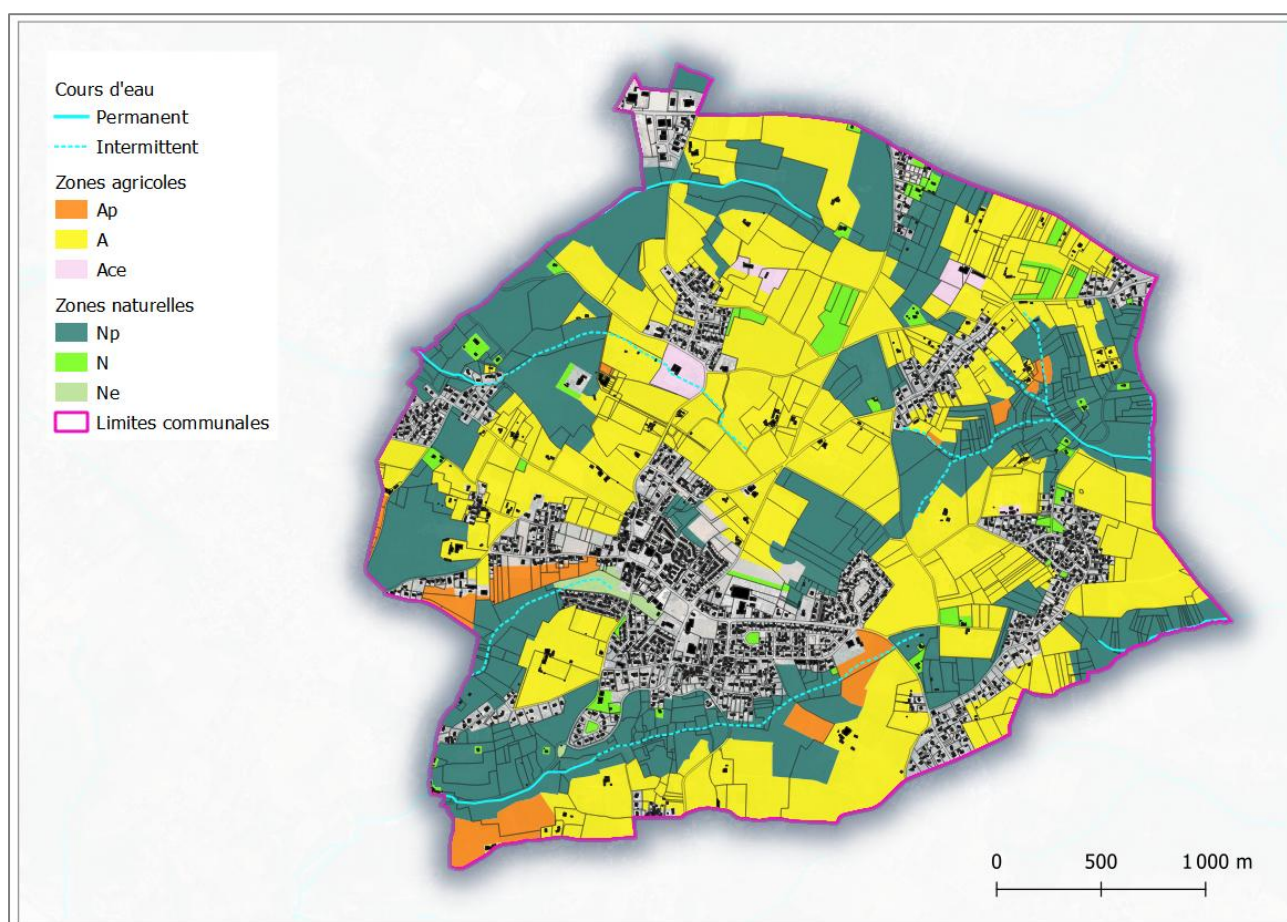
- Une ouverture à l'urbanisation maîtrisée : les zones AU représentant 9,39 ha, soit 0,9% de la superficie communale, dont 5,58 ha en réserve foncière ;
- Le maintien en zone agricole et naturelle de près de 815 ha, soit près de 80,3% de la superficie communale. Par ailleurs, près de 32,53 ha d'espaces agricoles et naturels initialement voués à muter dans le document d'urbanisme en vigueur sont restitués aux zones naturelle et agricole dans le PLU révisé de Saint-Caprais-de-Bordeaux.

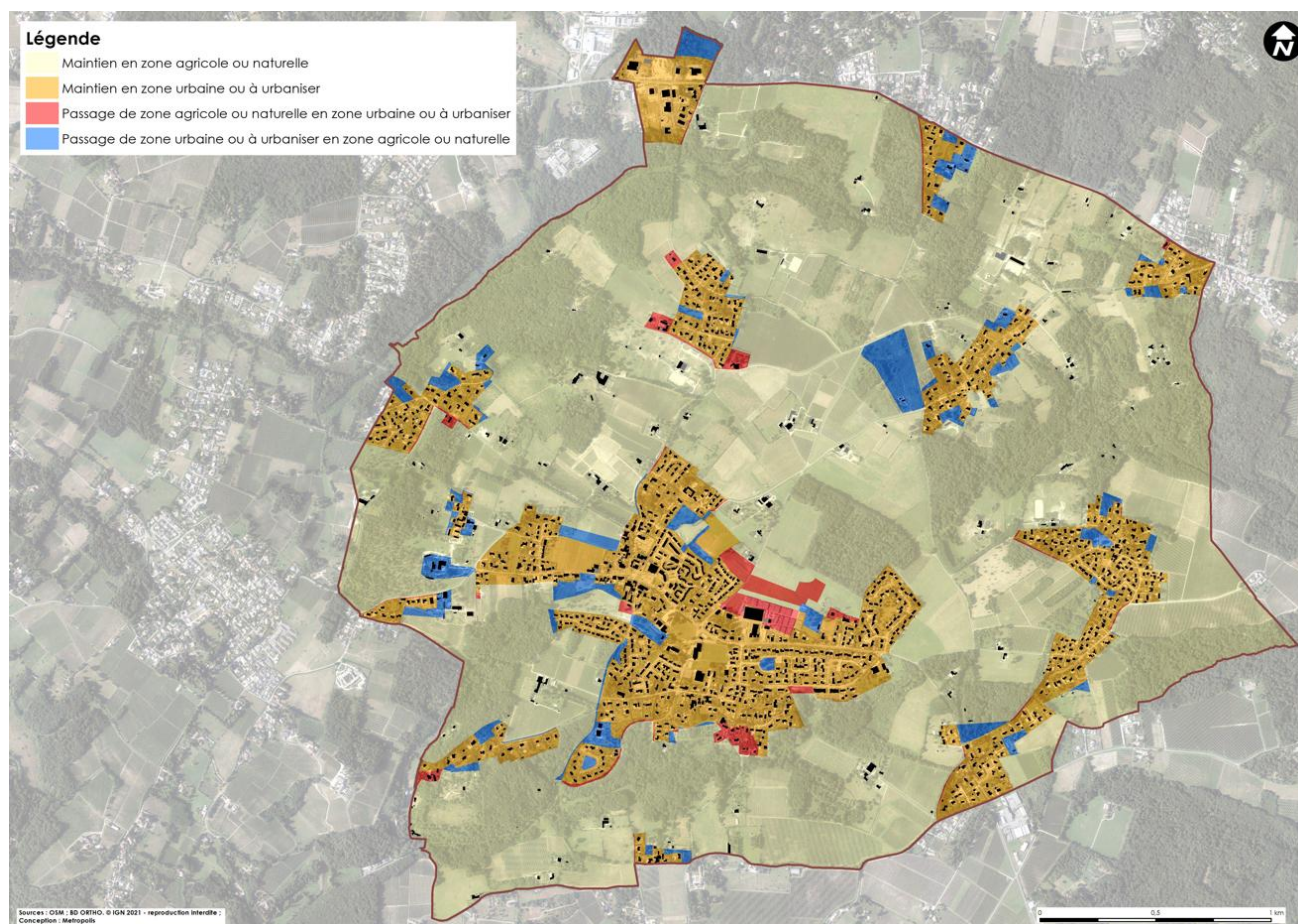
Evolution du document d'urbanisme	Surface en ha
Maintien en zone agricole ou naturelle	785,51
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	185,96
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	13,41
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	32,53

Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLU

- L'application de mesures définies dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales dimensionnés pour une période de retour de 30 ans au minimum. De plus, le PLU demande également l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction, afin de valoriser la ressource utilement.
- La préservation de plus de 34% de la surface communale en zones strictement Ap et Np. Le zonage Np surmonte notamment l'essentiel des cours d'eau sillonnant la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (relayé dans une moindre mesure par les zones Ap, A, Ace et Ne). Ce classement protecteur va ainsi permettre de préserver les milieux humides qui peuvent évoluer aux abords des cours d'eau. Ainsi, le PLU saint-capraisien contribue à préserver la multifonctionnalité des zones humides potentielles, notamment en termes d'épuration des eaux.
- Le maintien d'un espace tampon de 10 mètres minimum, de part et d'autre des cours d'eau identifiés dans le règlement écrit, inconstructible (sauf exceptions précisées). Cet espace tampon concourt à limiter les pressions sur l'hydrosystème en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.

- La préservation de plus de 146 ha de boisements, via l'outil EBC, complétée par 14 km d'éléments linéaires au titre du L.151-23 CU et de près de 7,6 ha de zones humides (évités par le projet de PLU). Il s'agit-là de proposer, dans le document d'urbanisme, une mesure qui participe à la maîtrise des ruissellements superficiels (et *in fine* la migration potentielle de polluants), ainsi qu'à la maîtrise du phénomène d'érosion des sols.
- La préservation et/ou la création d'espaces végétalisés (haies, espaces verts notamment) sur l'essentiel des sites couverts par les OAP, contribuant ainsi à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols (ex : la migration des polluants) ;
- L'application de règles figurant dans le règlement et/ou les OAP, concernant :
 - le Coefficient d'Emprise au Sol pour limiter l'imperméabilisation des sols. A titre d'exemple : CES maximal de 60% dans les zones « 1AUy » ;
 - dans toutes les zones, la transformation d'un fossé en drain est interdite.
 - des taux d'espace en pleine terre (ex : 40% minimum en zone 1AUy), combinés aux mesures adoptées dans les OAP visant le traitement des espaces libres de toute construction (espaces verts végétalisés et paysagés...), qui favorisent l'infiltration naturelle des eaux pluviales ;
 - le traitement des espaces libres publics. Ainsi, nombre d'OAP demandent que les surfaces concernées soient végétalisées, plantées... et participent ainsi à l'infiltration des eaux pluviales et au ralentissement du ruissellement ;





2.4.2 INCIDENCES POSITIVES

Un PLU qui fait de son capital environnemental un pilier important de sa politique de gestion des ruissellements superficiels

La création d'une bande tampon de 20 m minimum cumulés le long des cours d'eau favorisant le maintien de la végétation présente sur les berges, la préservation de 7,6 ha de zones humides inventoriées par ECR Environnement, une surface actuellement urbanisable restituée en zone agricole et naturelle de 32 ha... constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du territoire.

En maintenant la vocation naturelle ou agricole des espaces sur plus de 80% de la superficie communale, le PLU contribue à maintenir les motifs naturels propices à limiter les ruissellements à l'échelle des bassins versants, tout en favorisant l'infiltration des eaux. D'ailleurs, 146 ha de motifs boisés sont classés au titre des Espaces Boisés Classés, et plus de 14 km de haies ou alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 CU.

Par ces choix, la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux considère ainsi que le capital environnemental dont elle dispose est une mesure en soi pour participer à la gestion des problématiques du ruissellement (urbain ou non)... ce qui diffère foncièrement d'une politique faisant des aménagements et équipements traditionnels de gestion des eaux pluviales une réponse unique (et parfois coûteuse).

Le PLU, notamment à travers son zonage et son règlement, acte la plus-value apportée par les milieux naturels et agricoles, et conforte leur rôle dans la maîtrise des flux hydrauliques superficiels.

Un projet de PLU qui contribue à la lutte pour la résorption des équipements ANC défectueux

La commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux bénéficie du raccordement à une station d'épuration. Toutefois, certains secteurs ne sont pas desservis par le réseau AC, et les ERU doivent ainsi être traitées par des installations autonomes.

Sur le territoire du SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers, le taux de conformité des installations contrôlées est de 52,7% en 2023, contre 16,2% en 2020 (en forte augmentation).

Le PLU, en sa qualité de document d'urbanisme, ne constitue pas un levier fort pour influencer notablement sur la mise en conformité des installations autonomes défectueuses (liée à l'activité des SPANC). Toutefois, afin de favoriser la réhabilitation de ces installations défectueuses, le règlement du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux édicte l'obligation d'une mise en conformité lorsqu'une demande d'urbanisme est faite. Ainsi, pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, ...) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme, il sera demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectué.

Il s'agit-là d'une mesure bénéfique pour l'environnement car en agissant sur la résorption des équipements autonomes identifiés comme non conformes (« points noirs » notamment), cela contribuera progressivement à diminuer les pressions d'origine domestique sur les milieux récepteurs, et *in fine*, sur la biodiversité qui leur est associée.

Un projet qui impulse les premiers pas de la politique de désimperméabilisation des sols

Le PLU révisé de Saint-Caprais-de-Bordeaux crée des bases réglementaires favorables pour œuvrer à la désimperméabilisation des sols à l'échelle communale. A travers cet objectif, il s'agit par ailleurs de contribuer à lutter contre les effets induits par les îlots de chaleur urbain (notamment d'un point de vue de santé publique, *a fortiori* pour les personnes les plus vulnérables). Aussi, cette révision est l'occasion de proposer la mesure suivante :

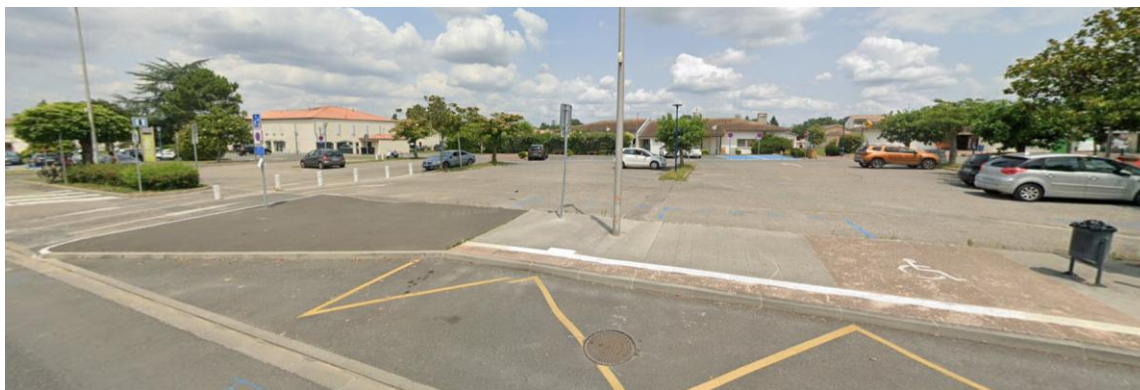
« Afin de favoriser le cycle de l'eau et œuvrer à la réduction des ruissellements urbain notamment, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension, de réhabilitation, ou de changement de destination, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols et/ou pouvant être substituée par des revêtements perméables. »

Cette disposition réglementaire aurait pu s'appliquer sur des zones ciblées au regard de leur vocation. En effet, d'une manière générale, les zones à vocation d'équipement, commerciales, artisanales, ..., sont souvent associées à des espaces imperméabilisés prégnants (ex : zones de stationnement dédié à l'accueil de VL).

Pour autant, cet objectif de désimperméabilisation ne se résume pas aux seules zones UE, UX et UY. Ainsi, la collectivité a choisi d'appliquer cette mesure sur toutes les zones, tout en l'adossant à une demande d'urbanisme. Le recours à cet article sera donc fait par la collectivité au cas par cas, en fonction des sites concernés (et de l'existant).

Il convient également de rappeler que l'OAP « Le Bourg » vise à requalifier la centralité de la commune où, aujourd'hui, se concentrent notamment les écoles, des commerces et services.... Ce secteur témoigne d'une imperméabilisation marquée, et d'une place accordée au végétal encore assez timide. Afin de réduire l'imperméabilisation du site, l'OAP émet les orientations d'aménagement suivantes :

- La requalification du site doit s'accompagner d'une démarche de désimperméabilisation au niveau des aires de stationnement non couvertes.
- Une végétalisation et une perméabilité des espaces de stationnement et des aires de retournement est attendue.
- Les cheminements doux devront être perméables.
- Un paysagement des espaces libres publics est attendu : plantation d'arbres à hautes tiges, d'arbustes (haies et/ou plantations libres) en complément de ceux existants et maintenus, mise en œuvre d'espaces végétalisés (couvre-sols, vivaces...).



Vues sur la centralité de Saint-Caprais-de-Bordeaux

2.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.5.1 INCIDENCES NEGATIVES ET MESURES ASSOCIEES

Aléa inondation par débordement de cours d'eau

La commune n'est pas couverte par un PPRI prescrit ou approuvé. Le DDRM girondin met en évidence que Saint-Caprais-de-Bordeaux n'est pas associée à un Atlas des Zones Inondables contribuant à avoir connaissance d'un aléa lié aux inondations.

L'Agence de l'Eau Adour Garonne a produit une cartographie des enveloppes approchées des inondations potentielles (EAIP) à l'échelle du bassin Adour Garonne. Compte tenu des méthodologies employées par l'Agence de l'Eau pour la conception des EAIP et des limites d'interprétation, elles n'ont pas de portée réglementaire.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux, la superposition des zones de développement urbain planifiées (secteurs couverts par une OAP) avec la cartographie des EAIP de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, a été menée. Ce croisement met en évidence qu'aucun site voué à muter notablement n'intersecte l'emprise des EAIP.



Ce même travail de superposition a été mené avec la cartographie portant sur « l'approche des emprises inondables en dehors des zones modélisées », et réalisée par ARTELIA. En effet, dans le cadre de sa mission de porter à connaissance, le SIETRA met à disposition ces éléments au format SIG (Système Informatique Géographique), sur le logiciel QGIS. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce croisement avec les zones de développement urbain planifiées (secteurs couverts par une OAP) a été directement conduit sur le projet QGIS fourni par le SIETRA.

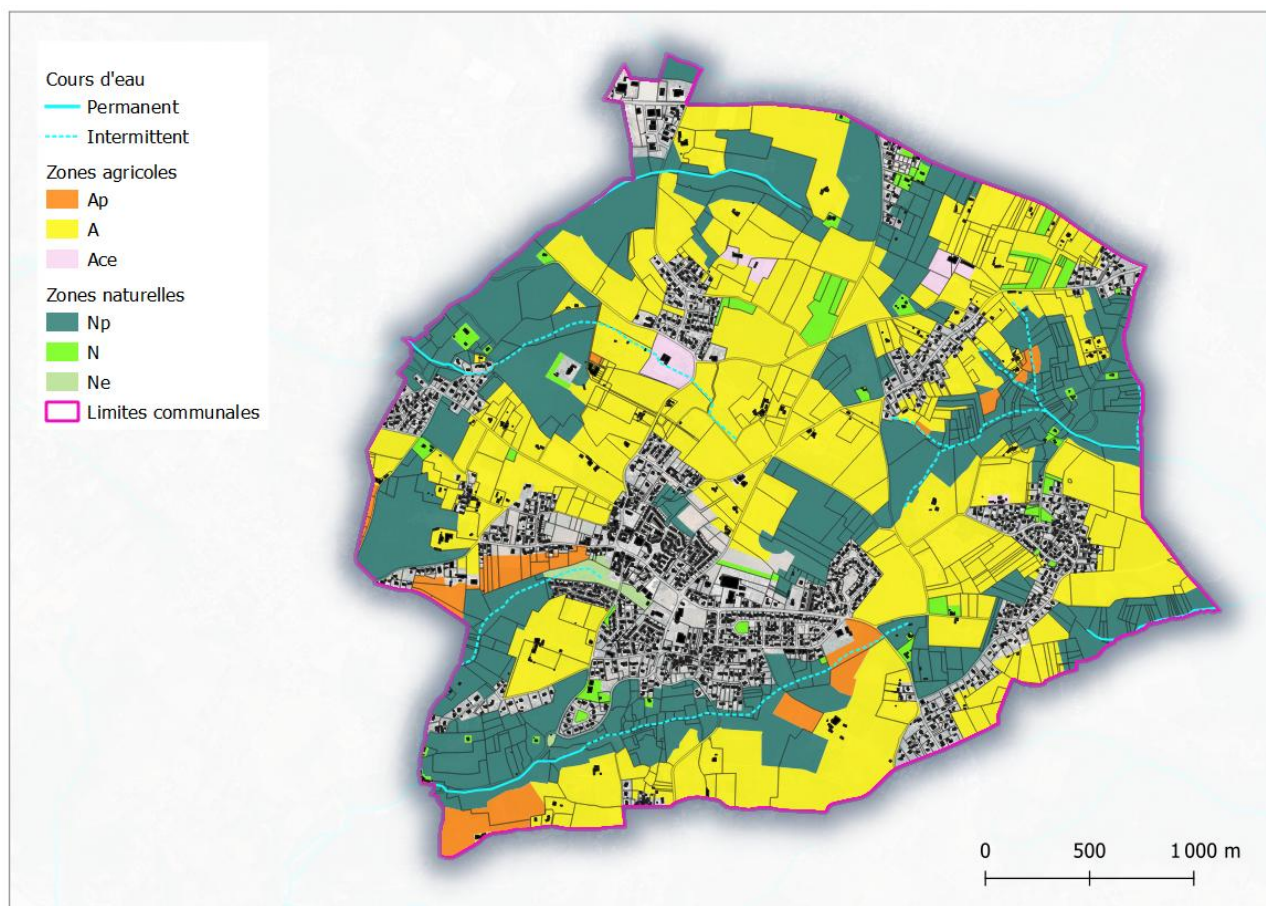
Avec toutes les limites liées à l'exercice (notamment au regard de la méthodologie employée qui repose sur une modélisation cartographique à partir de données topographiques du RGE ALTI 1 m), il ressort que tous les

sites couverts par une OAP sont concernés par l'approche des emprises inondables en dehors des zones modélisées établie par ARTELIA. Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, il convient de rappeler que la cartographie de restitution de l'étude d'ARTELIA ne donne aucune quantification permettant de mieux appréhender l'intensité du potentiel aléa.

☞ Voir également le focus réalisé sur les sites couverts par une OAP (Partie 3).

Par rapport aux cours d'eau, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux n'organise aucun développement urbain au contact d'un cours d'eau. Le réseau hydrographique évolue principalement dans des espaces couverts par la zone Np (A, Ap, Ne et Ace dans une moindre mesure), au sein desquelles la constructibilité est très strictement encadrée.

De plus, le règlement écrit du PLU demande pour toutes les zones (et donc dans les zones urbaines), le maintien d'un espace tampon de 10 mètres minimum, de part et d'autre des cours d'eau identifiés dans le règlement écrit. Cet espace tampon inconstructible (sauf exceptions précisées) concourt à ne pas créer de nouveaux enjeux à proximité des cours d'eau.



Par ailleurs, le règlement écrit du PLU édicte des mesures visant à réduire la réactivité des cours d'eau et contribuant à en maîtriser les effets en aval :

- Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, conçu pour une période de retour de 30 ans minimum. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (ex : noues, fossés, bassins à ciel ouvert, toitures stockantes...) doivent être privilégiées.
- Limitation de l'emprise au sol et imposition d'un taux minimal d'espace en pleine terre d'un seul tenant ;
- La transformation d'un fossé en drain est interdite ;

- Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction devra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. Si cette mesure a pour ambition première de participer à la préservation de la ressource en eau potable, elle œuvre également à maîtriser l'augmentation des débits sur les milieux récepteurs (en cas de rejet des EP au fossé, par exemple).

Notons également que :

- Le règlement écrit indique que pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension, de réhabilitation, ou de changement de destination, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols et/ou pouvant être substituée par des revêtements perméables.
- Le règlement écrit demande, pour toutes les zones, que les clôtures permettent de faciliter l'écoulement des eaux.
- sur les différents sites couverts par une OAP, une place marquée est accordée au végétal dans les partis d'aménager proposés. Sur le site du « Bourg », la requalification attendue aura notamment pour objectif de retrouver de la perméabilité sur des espaces de stationnement qui, aujourd'hui, sont largement imperméabilisés.
- La mise en œuvre du PLU va contribuer à restituer 32 ha de « zones urbaines ou à urbaniser » en zone agricole ou naturelle.
- Le PLU permet de conforter le rôle hydraulique que portent les boisements et les haies, via les outils urbanistiques que sont notamment l'EBC et l'article L.151-23 CU, et mobilisés sur Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Cet éventail de mesures est propice à réduire la réactivité des cours d'eau évoluant sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux, et induite par les phénomènes de ruissellement (urbain notamment).

Par ces mesures, le PLU permet de proposer un zonage qui tend à conserver la vocation agricole ou naturelle des terres situées à proximité des cours d'eau recensés sur Saint-Caprais-de-Bordeaux. Par ailleurs, le PLU dresse un cadre réglementaire qui contribue à ne pas pouvoir accroître de façon notable les enjeux humains à leurs abords. Il propose notamment un panel de mesures concourant à une meilleure gestion des eaux pluviales, ou encore à limiter les effets du ruissellement urbain.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux n'est pas de nature à exposer la population et les biens à des risques notables par rapport aux risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau et ruissellements. Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Un phénomène de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire communal, mais qui sera anticipé au niveau des constructions à venir

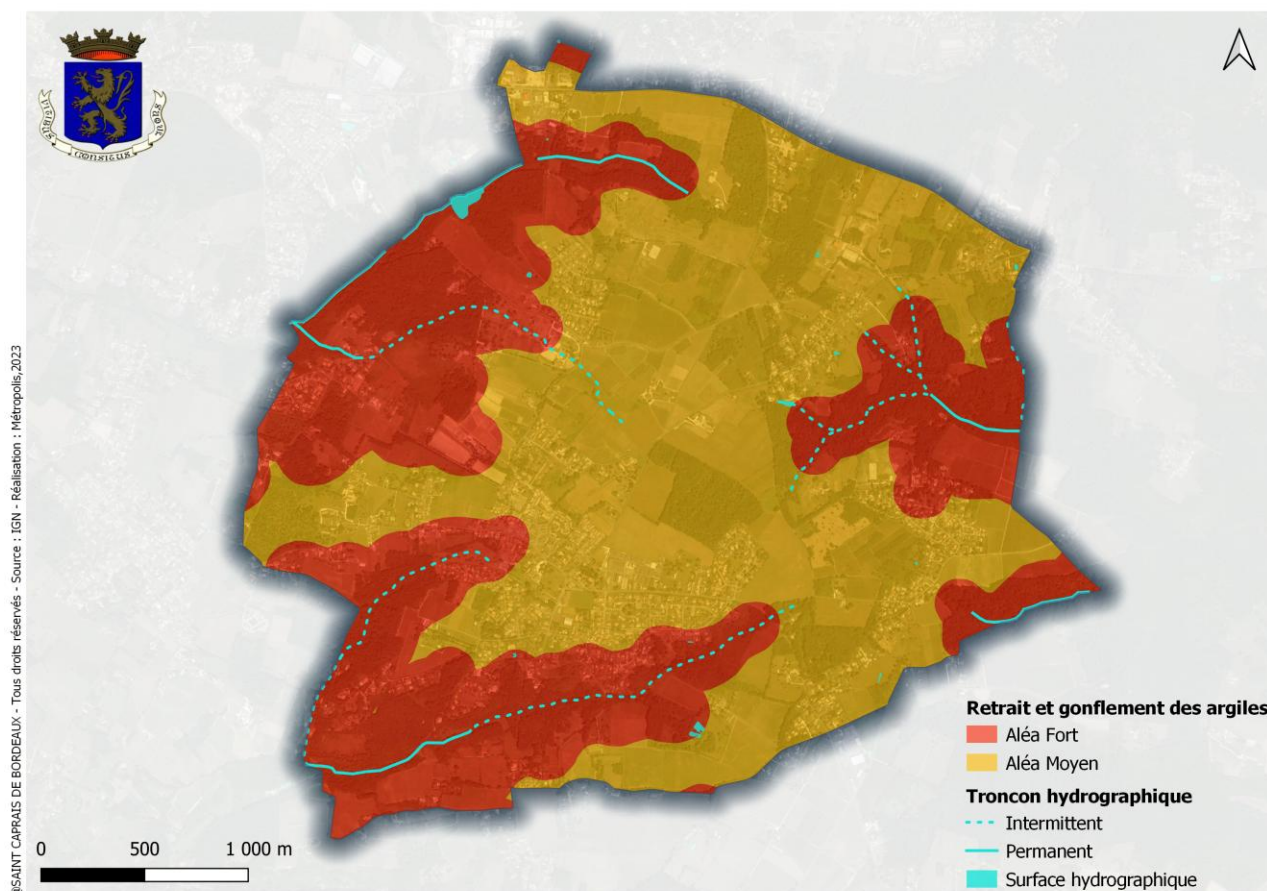
Il convient de rappeler que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte. Cette disposition concerne les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme « moyenne » ou « forte ».

L'intégralité du territoire saint-capraisien est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, selon les données mises à disposition par le BRGM (cartographie de 2^{ème} génération).

Afin de réduire la vulnérabilité des constructions face à ce phénomène, des mesures constructives permettent de diminuer le niveau de vulnérabilité des bâtiments et ainsi limiter les désordres induits par les tassements différentiels. Toutefois, ces mesures constructives ne peuvent trouver écho dans le document d'urbanisme.

En revanche, le PLU permet d'apporter une lisibilité et une traduction à la nouvelle réglementation en :

- Rappelant que le territoire est concerné par l'aléa argileux dans le règlement écrit. Celui-ci précise aussi que le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre, afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.
- Créant une annexe spécifique dans le PLU, qui permet de restituer la cartographie du BRGM et d'assurer la bonne information du lecteur.



Risque lié aux mouvements de sol (hors argiles) : un encadrement strict de l'urbanisation, dans l'attente du futur PPR_{MT}

Par arrêtés préfectoraux du 13 juin 2016, l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) a été prescrite sur 16 communes du bassin de risque de Carignan-de-Bordeaux à Rions et ce, en application des articles L.562-1 et suivants et R 562-1 et suivants du code de l'environnement.

A ce jour, le PPRMT n'est pas approuvé pour la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Toutefois, la DDTM de Gironde a mis à disposition une couche cartographique qui regroupe les aléas effondrements de carrière, glissements et chutes de bloc. Dans l'attente du futur PPR_{MT}, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux prend en considération les éléments mis à disposition par la DDTM 33 en :

- Portant la connaissance de l'enveloppe d'aléa sur le règlement graphique (zonage) ;
- Interdisant toutes constructions nouvelles et extensions dans ces secteurs de risque indiqués dans le zonage.

Par ces mesures, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux contribue à ne pas créer de nouveaux enjeux dans les secteurs potentiellement concernés par le futur PPR_{MT}, ni à accroître la vulnérabilité des personnes et des biens.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux n'est pas de nature à exposer la population et les biens à des risques notables par rapport aux risques liés aux mouvements de sols (non liés aux argiles). Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « très faibles ».

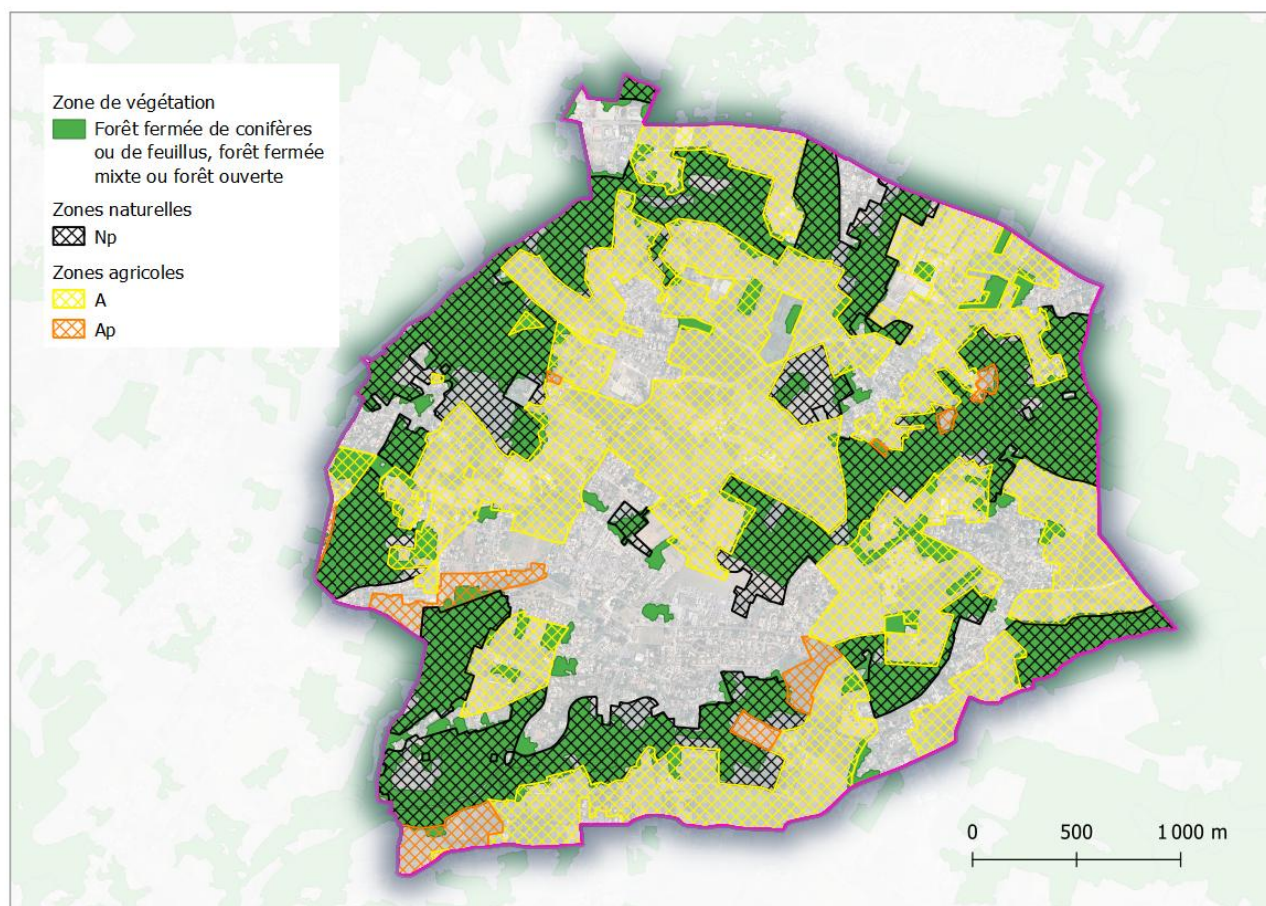
2.5.2 INCIDENCES POSITIVES

Un PLU qui prend en compte les risques liés aux incendies et feux de forêt, dans un contexte de réchauffement climatique

Comme l'indique l'Etat Initial de l'Environnement, la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux n'est pas identifiée comme étant à risque « feux de forêt » dans le DDRM girondin.

Toutefois, le contexte de réchauffement climatique augmente le risque d'incendie lors des périodes de fortes chaleurs et de sécheresse. C'est pourquoi la prise en compte de cette problématique ne doit pas se résumer aux seules communes identifiées à l'échelle départementale, et le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux s'inscrit dans cette optique.

Tout d'abord, le PLU identifie au zonage de vastes zones A et Np. Sur ces dernières, le développement de nouvelles constructions est très strictement encadré par le règlement écrit. La révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux place sous l'égide de la zone Np la quasi-intégralité des forêts fermées (conifères, feuillus ou mixtes) et ouvertes. Il s'agit ici d'éviter de créer de nouveaux enjeux dans ces secteurs potentiellement plus vulnérables sur le long terme, dans un contexte de réchauffement climatique.

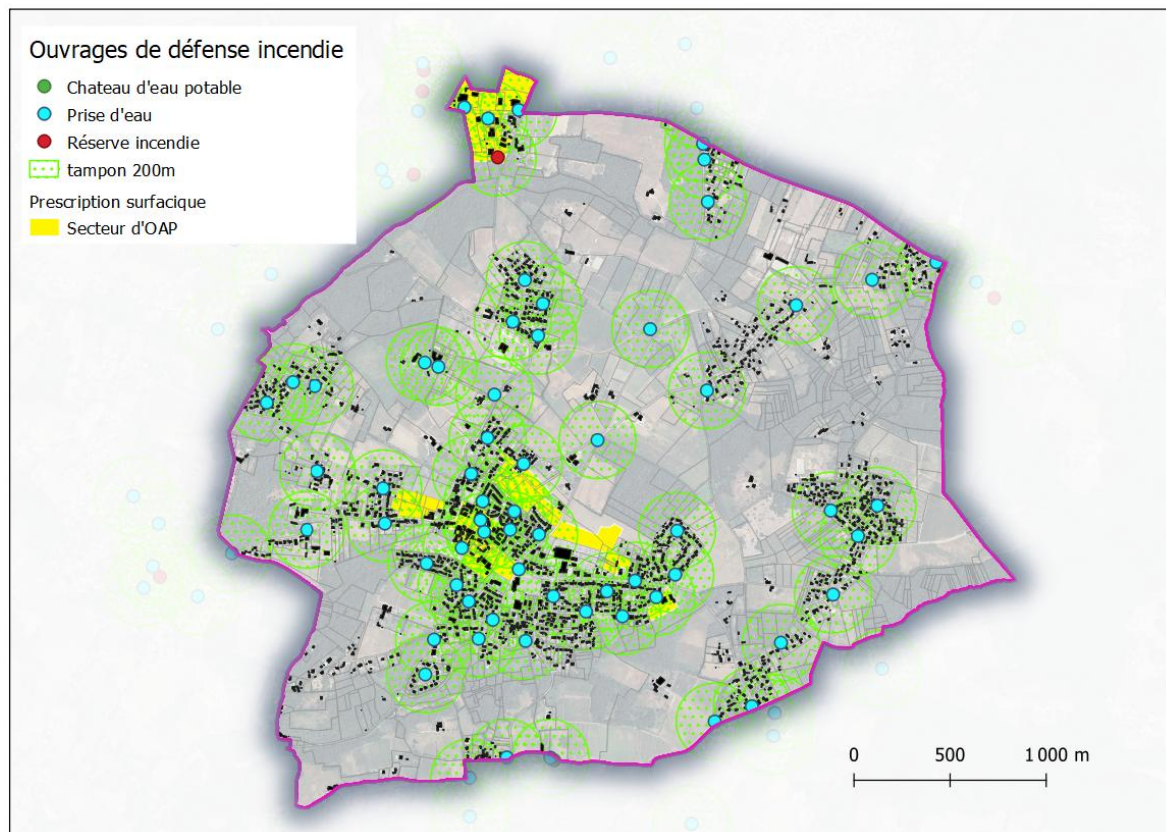


Par ailleurs, le PLU propose une série de mesures visant à réduire l'exposition au risque des personnes et des biens sur l'ensemble de la commune, dans une logique de solidarité territoriale, et sans se réduire aux seuls secteurs Np. Celles-ci figurent dans le règlement écrit du PLU :

- Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU, le règlement demande que :
 - Les accès soient adaptés à l'opération et aménagés de façon à permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

- Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) présente des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- En zone A et N, les clôtures et haies (y compris provisoires) réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt, sont interdites.

Par ailleurs, sur chacune des OAP proposées par le PLU, il est recommandé (voire attendu) que soit évitée la concentration d'espèces présentant un caractère hautement inflammable. Les sites OAP bénéficient également de la proximité d'ouvrages existants.



Notons que le zonage informatif des OLD (établi par l'IGN), ainsi que le règlement interdépartemental sur les incendies de forêt, font partie des annexes du PLU. Tout lecteur peut s'y référer.

Enfin, afin d'aider les pétitionnaires à mieux orienter leur choix en termes d'aménagement paysager (notamment les espaces verts privés), le PLU introduit en annexe des exemples d'espèces inflammables, et dont la concentration est à éviter.



Extrait de l'annexe proposée par le PLU

2.6 NUISANCES ET POLLUTIONS

2.6.1 INCIDENCES NEGATIVES ET MESURES ASSOCIEES

Des nuisances sonores localement accrues par la création de nouveaux quartiers

L'augmentation de la population attendue sera de nature à engendrer des nuisances sonores, notamment aux alentours des zones couvertes par une OAP. Sur ces secteurs, l'ambiance acoustique locale actuelle pourrait être modifiée du fait du caractère habité/travaillé des lieux, ou en lien avec l'utilisation de véhicules motorisés supplémentaires pour les déplacements.

S'il est difficile d'appréhender les incidences sonores générées par les nouveaux flux créés autour de ces futurs secteurs urbanisés, le parti pris en termes de promotion des liaisons douces permet toutefois de limiter l'augmentation potentielle des nuisances sonores, plus particulièrement lors des déplacements courts vers le centre-bourg (accès aux commerces, services et équipements de proximité). Le choix d'une urbanisation à proximité des services et des équipements, regroupée sur la centralité saint-capraisienne, œuvre ainsi à limiter les déplacements véhiculés et donc les nuisances sonores associées.

Par ailleurs, le territoire de Saint-Caprais-de-Bordeaux est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde, défini par arrêté préfectoral départemental. La D240 et la D11 (Route de Créon) sont ainsi visées par le classement sonore girondin.

Le projet de développement urbain organisé par le PLU privilégiant le renforcement du bourg, le plan n'a pas pu strictement éviter la juxtaposition franche entre les zones vouées à muter, et ces axes structurants. Ainsi, plusieurs sites destinés à être urbanisés sont concernés par le classement sonore girondin :

- OAP à vocation d'habitat (en tout ou partie) :
 - Le Bourg ;
 - Petit Maître ;
- OAP à vocation économique :
 - Le Limancet

D'un point de vue réglementaire, le classement sonore implique des règles constructives adaptées (isolement acoustique) dans une bande de largeur définie autour de la voie, en fonction de la catégorie de celle-ci. Ce fait est précisé dans le contenu de chaque OAP afin d'en informer le pétitionnaire. La typologie des constructions visées par le besoin d'isolement acoustique relève de l'application directe de l'arrêté préfectoral girondin. De plus, le règlement du PLU indique l'existence de ce classement sonore et invite à se référer aux annexes du PLU afin de le consulter.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux n'est pas de nature à exposer la population et les biens à des nuisances notables par rapport au bruit. Au global, les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Une juxtaposition avec des espaces productifs que le PLU accompagne

La commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux se caractérise par une activité agricole encore présente, et qui s'articule autour des zones urbaines. Cette configuration rend ainsi possible la création de nouvelles constructions (et notamment d'habitations sur les secteurs autorisés pour le faire), qui vont ainsi s'implanter au contact d'espaces agricoles. Cette juxtaposition de zones à vocation différente, peut potentiellement engendrer des conflits d'usages (liés aux nuisances sonores, à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques...).

Afin de maîtriser les conflits d'usages potentiels entre les sphères productives et résidentielles, le PLU édicte un parti d'aménager adapté. Il s'agit ici de permettre une meilleure cohabitation entre les zones agricoles et les zones urbaines ou en devenir. En effet, dans toutes les zones, le règlement écrit du PLU indique :

« Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 m par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage). ».

Les dispositions réglementaires affichées par le PLU vont ainsi se traduire sur site par l'instauration d'une zone tampon. Celle-ci va ainsi œuvrer à réduire les conflits d'usages qui peuvent potentiellement être associés avec l'exploitation des parcelles agricoles environnantes, sans qu'elles soient d'ailleurs obligatoirement dédiées à de la grande culture ou à la viticulture.

2.6.2 INCIDENCES POSITIVES

Un PLU qui accorde une place nouvelle à une thématique émergente : l'impact des pollens sur la santé humaine

La révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux permet de prendre en considération une thématique émergente dans les documents d'urbanisme, mais qui pourtant est associée à un phénomène touchant de plus en plus la population : les allergies aux pollens. Si pour une personne peu allergique, une grande quantité de pollens dans l'air est nécessaire pour manifester une réaction allergique, *a contrario*, une personne très allergique manifesterait une réaction avec peu de pollen.

A cet effet, le PLU amorce une prise de conscience concernant cette problématique, à travers la révision de son plan :

- via les OAP : une attention particulière doit être requise quant au caractère allergène de certaines espèces. Il s'agit notamment d'éviter la concentration d'essences au fort potentiel allergisant (capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population), notamment en variant les espèces.
- via les annexes du plan : la révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux a pour corollaire l'introduction d'une annexe qui présente un portrait à connaissance général sur cette thématique, dont un tableau de synthèse du potentiel allergisant de différents végétaux. Tous sont issus des éléments mis à disposition par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique. Tout lecteur peut ainsi se référer à ces documents pour concevoir l'aménagement paysager de son site.

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespitéuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

Extraits des éléments figurant dans les annexes du PLU



La révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux crée ainsi des bases favorables pour amorcer la prise en compte des problématiques d'allergies aux pollens, et ainsi œuvrer à limiter les expositions environnementales affectant la santé des personnes. C'est là une incidence positive, d'autant plus que :

- la collectivité souhaite regrouper les écoles maternelle et primaire, ainsi que la cantine, sur le site de « Mercade » : le site va donc accueillir un jeune public plus sensible ;
- le réchauffement climatique va potentiellement conduire à une augmentation des quantités de pollens (notamment par l'allongement de la saison pollinique).

2.7 ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE

2.7.1 INCIDENCES NEGATIVES ET MESURES ASSOCIEES

Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre et de polluants de l'air

Le territoire connaîtra une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de GES et de polluants de l'air, liées notamment à l'accueil de nouvelles populations et, *in fine*, à leur mode de vie.

D'une part, la croissance démographique entraînera une augmentation de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment), qui sera toutefois atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie...).

Combinée avec le renouvellement « naturel » du parc existant (propriétaires privés, par exemple), l'application de la réglementation thermique (RE 2020) et le recours aux énergies renouvelables, le PLU s'attache à maîtriser l'augmentation de la demande énergétique locale, tout comme les émissions de GES et des polluants de l'air.

Afin d'œuvrer à la maîtrise de ces incidences, le règlement écrit du PLU propose notamment les mesures suivantes :

- autorisation des matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Les panneaux solaires sont autorisés, mais doivent être considérés comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.
- **pour toutes les zones urbaines et à urbaniser** : Dans l'attente d'un réseau de chaleur urbain, les nouvelles opérations d'ensemble d'habitations et les équipements publics ou d'intérêt collectif devront prévoir les dispositions nécessaires de réversibilité de la chaufferie (en sous station) et assurer la possibilité de raccordement de cette chaufferie au réseau (accessibilité entre le domaine public et la chaufferie).
 - Il s'agit ici d'anticiper la venue d'un réseau de chaleur urbain (projet souhaité par la commune pour les prochaines années).

D'autre part, l'augmentation de la population aura aussi pour effet l'accroissement des dépenses énergétiques liées aux transports routiers. Si la tonalité plutôt rurale du territoire ne saurait réduire significativement la prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements locaux (notamment vers les secteurs d'emplois), cette évolution sera atténuée par :

- un accueil de la nouvelle population qui s'effectuera exclusivement au niveau du bourg saint-capraisien. En organisant un habitat regroupé, le PLU limite ainsi l'augmentation et la dispersion des flux routiers liés à l'accès aux zones de services, d'équipements (ex : écoles) ou de commerces à l'échelle locale.
- la définition d'un projet volontaire en termes de connexion viaire afin d'agir en faveur de déplacements fluides et d'un meilleur partage de l'espace public pour les différents types d'usagers (voiture, piéton, vélo...). Cette politique se traduit notamment par :
 - la mise en place de cheminements doux à l'échelle de chaque nouveau secteur bénéficiant d'une OAP (à l'exception du site existant du Limancet) ;
 - une matérialisation de sous forme d'« emplacements réservés dédiés ».

2.7.2 INCIDENCES POSITIVES

Un projet qui rationalise les déplacements pour économiser l'énergie et limiter les émissions de polluants dans l'air et les GES

L'organisation d'un développement urbain tourné vers la concentration au niveau du bourg de Saint-Caprais-de-Bordeaux, la recomposition urbaine attendue au niveau de la centralité communale (secteur des écoles et de la mairie), le développement des liaisons douces..., vont contribuer à mieux rationaliser les déplacements et améliorer les conditions de mobilités alternatives.

Au final, il s'agit là de permettre une meilleure prise en compte environnementale et sociale de la problématique des déplacements, principalement ceux du « quotidien » (accès à l'école, aux commerces et services de proximité...).

La préservation d'un capital environnemental qui participe à la lutte contre le réchauffement climatique

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux vise la préservation de son capital environnementale, et au-delà, de son cadre de vie. Celui-ci s'appuie sur la prégnance des espaces productifs et boisés, et sur le maintien de vastes entités naturelles et agricoles.

Or, la végétation (notamment les forêts, mais pas uniquement), constitue un puits de carbone en raison de sa capacité à absorber le carbone de l'air et participe ainsi à la compensation des émissions de GES, via la séquestration de carbone dans les sols. En effet, les valeurs de stock de carbone organique varient selon les grands types d'occupation du sol.

Sur l'horizon 0-30 cm, ces valeurs sont⁴ :

- Sous forêt : le stock de carbone organique est, en moyenne de 81 tC/ha ;
- Sous prairie permanente : le stock de carbone organique est, en moyenne de 84,6 tC/ha ;
- Sous grandes cultures : le stock de carbone organique est, en moyenne de 51,6 tC/ha.

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux conserve de façon durable près de 348 ha des zones naturelles et agricoles, via un zonage strict de type Ap / Np. Auxquels se rajoutent les espaces couverts par un zonage N et A (non indicés), portant ainsi les zones naturelles et agricoles qui vont conserver leur vocation, à plus de 798 ha. Soit, en cumul, près de 78,8% de la superficie communale.

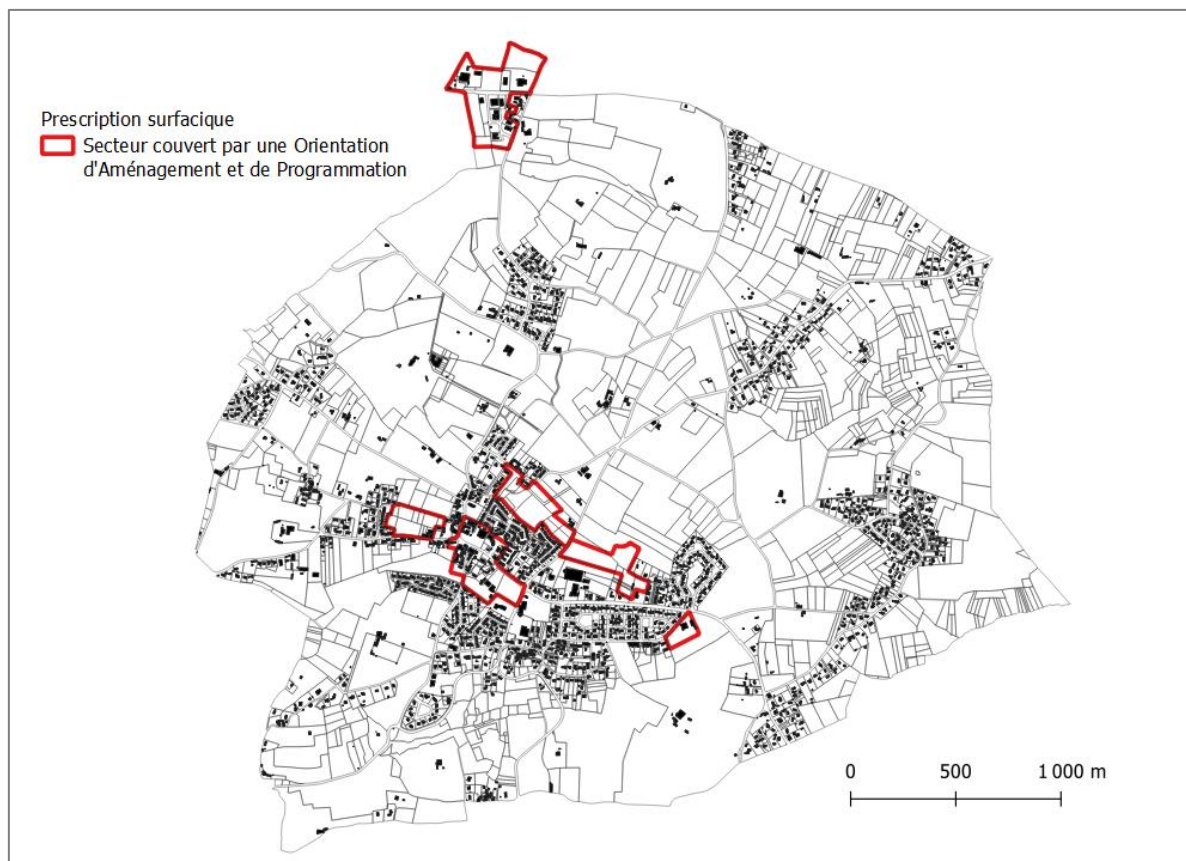
Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux œuvre donc, de façon (in)directe, et par les leviers qui sont les siens, au maintien de la capacité de séquestration du carbone, en préservant notamment ses espaces boisés et agricoles.

⁴ INRA Science & Impact - « Stocker du carbone dans les sols français : quel potentiel au regard de l'objectif 4 pour 1000 et à quel coût ? » - Synthèse de l'étude réalisée pour l'ADEME et le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation – Juillet 2019.

3. FOCUS SUR LES PRINCIPALES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 PREAMBULE

Dans le cadre du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux, les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont principalement les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme. Celles-ci sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation destinées à proposer des prescriptions programmatiques, ainsi que des mesures visant une meilleure intégration environnementale et paysagère.

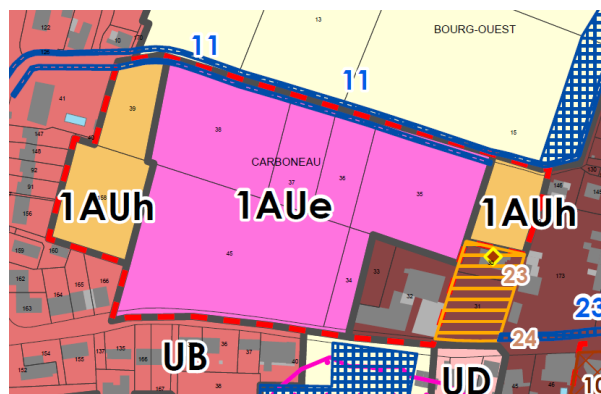


3.2 FOCUS SUR LES ZONES COUVERTES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les pages suivantes dressent l'analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées sur le territoire de la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux. Celles-ci prennent la forme de fiche de synthèse, comprenant en première partie une synthèse des caractéristiques environnementales répertoriées sur chaque site. Les éléments portant sur le contexte écologique sont issus des retours de terrain menés par le bureau d'études ECR Environnement.

OAP « Mercade »

Secteur



Zonage à l'arrêt du PLU

Zonage du document en vigueur

UA et UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

Zones 1AUh et 1AUE

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **non**Type d'assainissement : **collectif**Proximité d'un captage AEP : **non**Proximité d'un ouvrage de défense incendie : **oui, à moins de 200 m (au croisement de l'avenue de Mercade et le chemin de Caucetey)**

Ouvrage de défense incendie localisé à proximité du site

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études écologue

Zonages réglementaires ou d'inventaire : **n'intersecte aucun zonage réglementaire ou d'inventaire**Trame verte et bleue : **le site n'intersecte aucun réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue**

Etat des lieux – enjeux écologiques :

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. Il s'agit de parcelles de vigne abandonnées et non entretenues. La vigne a été arrachée sur une partie du vignoble laissant place à une zone plus ouverte de prairie dominée par des graminées hautes.

Enjeu

moyen

Les sondages pédologiques révèlent la présence d'une zone humide sur toute la moitié sud du site, d'une surface d'environ 1 hectare.

Les inventaires floristiques ont permis de mettre au jour la présence de deux espèces patrimoniales. Il s'agit du Lotier velu (*Lotus hispidus*) et du Lotier grêle (*Lotus angustissimus*). Ces deux espèces sont protégées en Aquitaine bien qu'assez communes dans le département.

Concernant la faune, la zone ouverte de prairie représente un enjeu moyen. En effet il s'agit de l'habitat d'un oiseau protégé et menacé : la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*). Cette espèce peut tout de même utiliser l'ensemble de du site comme zone d'alimentation.

A noter la présence d'une espèce exotique envahissante : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*).

Préconisations du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site :

Evitement (à prioriser)

- Evitement de la zone humide
- Evitement de la zone à enjeux moyens y compris la zone de vignoble à l'est pour ne pas isoler l'habitat de la Cisticole des joncs
- Balisage préventif des stations de Lotier velu et Lotier grêle

Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Translocation des espèces floristiques
- Gestion en faveur du Lotier velu et du Lotier grêle
- Si impact sur la Cisticole des joncs, alors compensation de 200% minimum en restauration de milieux ouverts ainsi que la mise en gestion raisonnée.
- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)



 Zone humide	
Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : L'OAP « Mercade » est localisée à l'Ouest du centre-bourg, en connexion avec l'Avenue de Mercade, et à l'Est des hameaux de Caucetey et Aurès. Elle se situe ainsi dans un contexte urbain relativement dense à l'Est, et moins dense à l'Ouest, caractérisé par un tissu pavillonnaire. Patrimoine architectural et/ou paysager : le site est compris dans le périmètre réglementaire associé à l'église de Saint-Caprais (inscrite au titre des MH)   <i>Photographies représentatives du site (source : ECR environnement)</i>	moyen
Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors élément de porter à connaissance pour le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : non Risque mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen à fort Commune identifiée à « risque feux de forêt » selon le DDRM 33 : non	moyen

Proximité ICPE soumise à enregistrement ou autorisation : **non**

Nuisances sonores : **non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (la D240 est située à plus de 30 m du site)**

Autres :

- Secteur concerné par les éléments cartographiques de l'étude ARTELIA : **oui** (secteur **Petit Estey** et secteur du **Moulinan**). L'approche cartographie menée indique que le site semble plutôt marqué par la potentialité inondable sur la partie Nord du site (avec toutes les limites liées à l'utilisation de la cartographie mise à disposition).
- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : **non**
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : **non**



Classement sonore routes et autoroutes

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



Aléa retrait-gonflement des argiles

- Faible
- Fort
- Moyen



Extraits cartographiques réalisés à partir des projets QGIS mis directement à disposition par le SIETRA

- approche des emprises inondables en dehors des zones modélisées Pt Estey
- Bande 1 (Gray)
- <= 11,00
- > 11,00



- approche des emprises inondables en dehors des zones modélisées Moulinan
- Bande 1 (Gray)
- <= 10,81
- > 10,81

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

🔗 Incidences et mesures, telles que figurant à l'arrêt du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

D'un point de vue écologique, le site présente des enjeux selon les investigations de terrain menées par ECR Environnement. Une zone humide pédologique, ainsi qu'une zone favorable à la Cisticole des Joncs, ont été inventoriées. De plus, le site est caractérisé par la présence de 2 espèces protégées floristiques : le Lotier grêle et le Lotier velu.

Sans mesure, l'urbanisation future du site va potentiellement induire la perte d'habitats favorables à l'expression de la Cisticole des Joncs, la destruction de la zone humide pédologique, ainsi que des stations de Lotiers. Afin de réduire les incidences sur ces derniers, mais aussi de maîtriser les effets sur la biodiversité locale plus généralement, l'OAP propose les mesures suivantes :

- Afin de réduire les incidences sur la Cisticole des Joncs, l'OAP demande que l'aménagement du site soit conçu de façon à limiter autant que possible les impacts sur son habitat (zone ouverte de prairie). Des mesures compensatoires sont attendues, le cas échéant.
- Afin de réduire les incidences sur la zone humide pédologique, l'OAP demande que l'aménagement du site soit conçu de façon à limiter autant que possible les impacts sur celle-ci. Des mesures compensatoires sont attendues, le cas échéant.
 - Conjointement, l'OAP « Mercade » proposée par le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux impose un taux minimal d'espace en pleine terre de 50% de la superficie d'assiette du projet pour les zones 1AUe et 1AUh. Ainsi, la superficie de pleine terre sera au minimum de 1,3 ha. D'un point de vue mathématique, l'aménagement du site peut préserver l'intégralité de la ZH pédologique identifiée (cette dernière faisant environ 1 ha).
- L'aménagement du site devra proposer un ensemble urbain qualitatif. Il prendra appui sur les caractéristiques éco-paysagères du site (habitat de la Cisticole des Joncs, zone humide...) afin d'en faire des composantes à part entière de l'aménagement souhaité.
- Concernant les 2 espèces de Lotier, l'aménagement du site devra prioritairement éviter les stations de ces espèces floristiques protégées. Si l'aménagement du site ne peut les éviter en tout ou partie, doit être mis en œuvre :
 - un transfert de banquettes de sol et de la banque de graines associée, avec un transfert sur site au niveau des espaces verts créés ;
 - ou une récolte conservatoire de graines de Lotier au niveau de la/les station(s) concernée(s). Elle sera alors suivie d'un ensemencement de ces graines en direction de zones favorables à l'espèce au sein des espaces verts du site.
 - ou la translocation des stations d'espèces vers un autre site.
- Les 2 espèces de Lotiers sont des espèces annuelles et pionnières, qui affectionnent les sols remaniés. La compensation écologique proposée notamment *in situ* s'appuie sur la forte capacité de reconquête de ces espèces dans les zones récemment remaniées. Une mesure d'accompagnement est proposée afin de permettre la conservation différenciée des sols du site, en cas de réutilisation des sols du site.

Conjointement, l'OAP propose des modalités d'aménagement qui accordent une place marquée au végétal. Celles-ci, qui sont également propices à une meilleure intégration paysagère du site, sont notamment :

- En lien avec la présence de la zone humide et de l'habitat à Cisticole des Joncs, un espace vert commun et libre de toute construction sera aménagé selon les principes du schéma. Cet espace libre pourra prendre la forme d'une coulée verte urbaine, en lien avec les espaces environnants.
- la création d'une haie paysagère vive, mixte, et épaisse, multistratifiée (arbres, arbustes) sera plantée en pleine terre, afin de limiter les conflits avec la zone du bourg. Une haie paysagère est également attendue sur la lisière Nord, au contact avec les espaces agricoles.
- Une attention portée sur le choix des espèces plantées, qui ne devront pas présenter un caractère exotique et/ou envahissant. À cet effet, il conviendra de se référer au guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », du Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.

Concernant le paysage, le site de « Mercade » est localisé dans l'emprise du périmètre réglementaire associé à l'église,

inscrite au titre des Monuments Historiques. L'évolution du site sera donc associée à la sollicitation de l'ABF, et sera donc de *facto* encadrée.

Notons que l'OAP propose également des mesures d'accompagnement, notamment afin de renforcer la contribution du végétal (et milieux associés) dans l'émergence d'un aménagement plus qualitatif :

- Les espaces verts et libres de toute construction à créer pourront faire l'objet d'une mise en valeur pédagogique, notamment en tant qu'espace de découverte de la nature en ville (ex : installation de nichoirs à oiseaux...).
- Afin de renforcer sa qualité écopaysagère, l'aménagement de la zone 1AUe pourra être l'occasion de faire de la végétalisation de celle-ci, un moyen de délimiter et d'articuler les espaces en fonction des usages attendus, et d'organiser les flux de déplacements sur le site.

Notons que l'application conjointe de :

- l'OAP par rapport :
 - à la l'emprise au sol (limitation de l'ES à 50% en zone 1AUe et 1AUh, R+1 en 1AUh, promotion de constructions sur pilotis pour conserver un sol perméable)
 - et à la recherche d'une perméabilité forte des sols,
- et du règlement pour la gestion des eaux pluviales,

... contribueront à maîtriser les incidences liées à la minéralisation du site. Et par conséquent sur la qualité du paysage urbain produit, mais aussi sur la qualité des eaux superficielles (de façon indirecte, par effet du ruissellement).

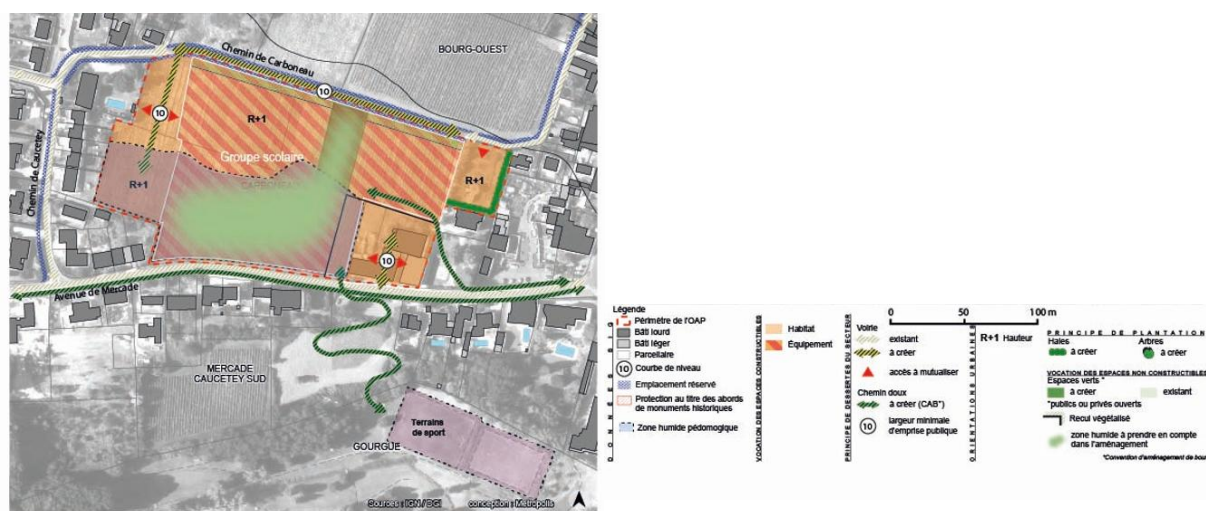
Du point de vue des risques et nuisances, le site « Mercade » ne présente pas d'enjeux notables. La prise en compte de la nature argileuse du sol sera faite obligatoirement par l'application des règles constructives associées à la mise en œuvre de l'article 68 de la Loi Elan.

Avec toutes les limites liées à l'utilisation de l'approche cartographique menée par ARTELIA pour le SIETRA, les éléments mis à disposition montrent un aléa possible lié au cheminement de l'eau, plutôt sur la partie Nord (non quantifiable). Afin de ne pas exposer les personnes et les biens à des risques notables, l'OAP demande que l'aménagement du site considère la topographie in situ, afin de prendre en compte les effets de ruissellement à l'échelle globale. Outre l'application des dispositions règlementaires concernant les eaux pluviales (Cf. règlement écrit) ou en faveur de la perméabilité des sols, la volonté affichée de préserver autant que possible la zone humide répertoriée est également une mesure de réduction, eu égard à la fonction hydraulique que portent les ZH (régulation).

La zone 1AUe ayant vocation à accueillir un équipement scolaire, et donc un public sensible, l'OAP « Mercade » propose des mesures de *première intention* pour esquisser un aménagement qualitatif en termes de « cadre de vie vécu », et notamment :

- une attention forte sur le choix des espèces plantée afin d'éviter la concentration des espèces présentant un fort potentiel allergisant ;
- une conception des espaces verts qui permette d'apporter une plus-value bénéfique aux futurs usagers, notamment en tant que support pour la mise en place d'une zone de confort thermique lors des périodes de fortes chaleurs, ou encore de zone calme.
- L'ombrage des secteurs imperméabilisés afin de favoriser le confort thermique lors des périodes de forte chaleur, via les plantations. S'il n'est pas possible de les ombrager, le recours à des teintes claires du sol est encouragé, afin d'améliorer leur albédo, sans toutefois être source d'inconfort (du fait d'un rayonnement solaire trop important).

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles », à l'exception de la zone humide pédologique et de l'habitat de la Cisticole des Joncs. Pour ces derniers, les incidences sont évaluées comme potentiellement « moyennes », mais incertaines. En effet, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux propose plusieurs mesures de réduction, qui peuvent concourir à maîtriser assez fortement les impacts sur la zone humide et la Cisticole des Joncs.



🔧 Evolutions apportées en vue de l'approbation du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

Suite à l'avis des PPA, afin d'accroître l'intégration du site dans le contexte urbain existant, les orientations d'aménagement suivantes sont ajoutées :

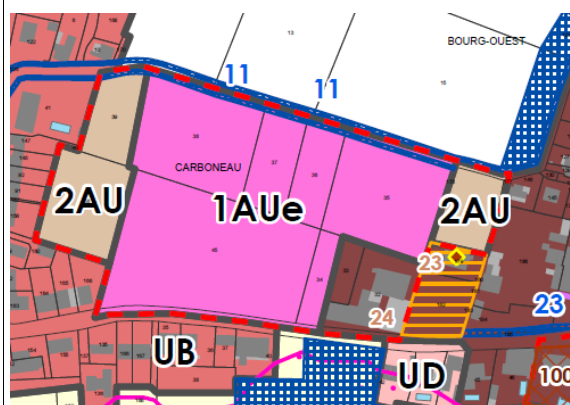
- Préserver les cônes de vue vers le monument historique, y compris depuis la route de Camblanes. A cette fin, la création d'une lisière paysagère au nord est attendue, ainsi que des constructions dont le gabarit respecte la topographie du site et la forme urbaine existante ;
- Conserver les bâtiments anciens existants sur l'emprise de l'OAP ;
- Proposer une implantation des constructions, ou des clôtures dans le cas du nouvel équipement public, dans la continuité du front bâti existant de part et d'autre, afin d'affirmer le caractère de cette entrée de bourg ;
- Soigner le traitement architectural des façades et des toitures afin que ces nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement au tissu ancien situé à proximité, et ce, sans exclure une architecture de création.

Notons que le schéma d'aménagement proposé évolue et matérialise notamment la plantation d'une haie le long du Chemin de Carboneau.



Schéma d'OAP à l'approbation

De plus, les zones 1AUh présentes sur le site de « Mercade » sont reclassées en zone 2AU.



Zonage à l'approbation du PLU

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

- Information du personnel de chantier de la sensibilité des milieux présents (ZH pédologique) et des espèces inventoriées ;
- Protection / mise en défens des stations de Lotier conservées, ainsi que de la zone humide qui sera maintenue ;
- Éviter le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et agricoles proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Herbe de la Pampa

OAP « Bourg »

Secteur

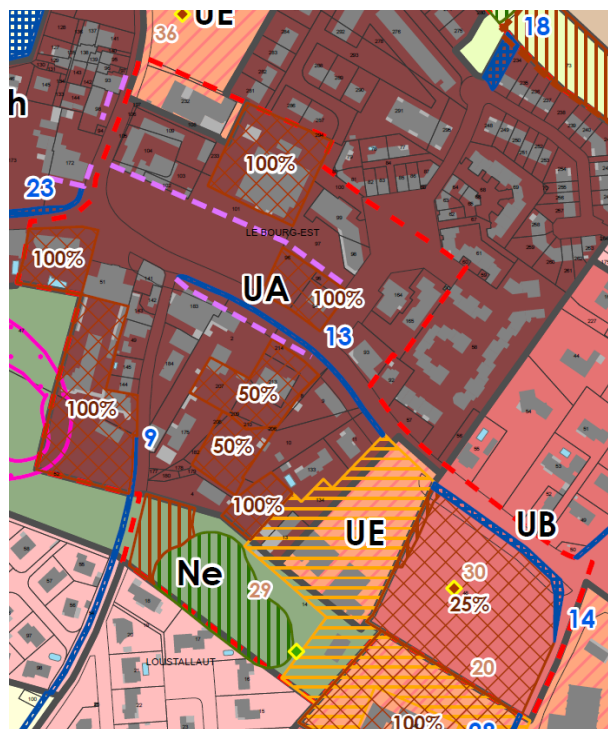


Zonage du document en vigueur

UA, UB, Na

Zonage et vocation proposés pour le PLU

UA / UB / UE / Ne



Zonage à l'arrêt du PLU

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau temporaire est localisé à environ 40 m au Sud-Ouest du site

Type d'assainissement : collectif

Proximité d'un captage AEP : non

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui, à moins de 200 m



--- Intermittent
 --- Permanent



Ouvrage de défense incendie localisé à proximité du site

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études écologie	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : n'intersecte aucun zonage réglementaire ou d'inventaire Trame verte et bleue : le site n'intersecte aucun réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue Etat des lieux – enjeux écologiques : La parcelle est très urbanisée et se constitue en majorité des zones d'habitations et de jardins particuliers. Une zone de prairie mésophile se trouve à l'Est, mais est peu favorable à la biodiversité de par son mode de gestion intensif. Une mosaïque de milieux humide est localisée au sud du site, composée d'une prairie à végétation hygrophile à mésohygrophile en gestion raisonnée et d'un petit boisement de Frênes. Une partie de cette prairie présente une végétation caractéristique de zone humide, tout comme le boisement de Frênes. A ce titre une zone humide de 1 950 m² est délimitée. Deux frênes remarquables sont présents au sein d'une prairie mésophile. Ils représentent un enjeu écologique moyen de par leur âge important. De même, un Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) remarquable se situe à proximité de la zone humide. Les habitats semi-naturels du site présentent de nombreux intérêts pour la faune. La présence de ruines est favorable aux reptiles comme le Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>), les arbres remarquables sont pourvus de cavités et micro-habitats très favorables à l'avifaune, aux chiroptères et aux coléoptères. Le grand chêne remarquable, notamment, représente un enjeu écologique moyen à fort. La présence de vieilles bâtisses permet également l'accueil potentiel de chiroptères. Les boisements mixtes sont des habitats pour la Bouscarle de Cetti (<i>Cettia cetti</i>) et le Serin Cini (<i>Serinus serinus</i>), deux oiseaux protégés et menacés du cortège des milieux boisés. A noter la présence de pieds de Sumac de Virginie (<i>Rhus typhina</i>), une espèce exotique envahissante. Préconisations du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site :	moyen
Évitement (à prioriser) - Evitement des zones humides - Evitement des zones à enjeux moyens et moyens à forts Réduction - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes - Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées) - Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)	

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880) Cartographie des enjeux écologiques Zone humide	
Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : L'OAP « Bourg » est localisée dans le centre-bourg, et comprend l'essentiel des équipements structurants : mairie, écoles primaire et maternelle, salle P. Corjial, infrastructures sportives, commerces, services. Patrimoine architectural et/ou paysager : le site est compris dans le périmètre réglementaire associé à l'église de Saint-Caprais (inscrite au titre des MH). Le site comprend par ailleurs le Domaine de Loustallaut et est situé à proximité du Château de la Cure.	fort





Photographies représentatives du site (source : ECR environnement)

Risques et nuisances

Enjeu

Risque inondation : hors élément de porter à connaissance pour le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

moyen

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : non

Risque mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non

Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen à fort

Commune identifiée à « risque feux de forêt » selon le DDRM 33 : non

Proximité ICPE soumise à enregistrement ou autorisation : le site comprend une ICPE soumise à enregistrement. Il s'agit du site ARENDO, identifié comme étant en « fin d'exploitation » sur la base de données Géorisques (telle que figurant début 2025)

Nuisances sonores : concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (la D240 – classe 4 – traverse le site)

Autres :

- Secteur concerné par les éléments cartographiques de l'étude ARTELIA : oui (secteur Petit Estey). L'approche cartographie menée indique que le site semble marqué par la potentialité inondable plutôt sur la partie Sud du site, ainsi que sur des parties déjà urbanisées (avec toutes les limites liées à l'utilisation de la cartographie mise à disposition).
- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non



Classement sonore routes et autoroutes

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



Aléa retrait-gonflement des argiles

- Faible
- Fort
- Moyen



ICPE en Gironde (Géorisques)

- Autorisation
- Autres régimes
- Enregistrement



Extrait cartographique réalisé à partir des projets QGIS mis directement à disposition par le SIETRA

- approche des emprises inondables en dehors des zones modélisées Pt Estey
- Bande 1 (Gray)
- <= 11,00
- > 11,00

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

☞ Incidences et mesures, telles que figurant à l'arrêt du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

D'un point de vue écologique, les investigations de terrain menées par ECR Environnement mettent en évidence que le site présente des enjeux sectorisés. La partie Sud du site concentre ces enjeux : zone humide floristique, habitats propices à l'expression de la Bouscarle de Cetti et du Serin cini, chêne pédonculé remarquable.

Le PLU préserve l'ensemble de ces éléments et les dote d'un repérage au titre de l'article L.151-23 CU. L'OAP rappelle leur présence, leur classification en qualité de patrimoine, et leur caractère inconstructible. Ils sont par ailleurs en zone naturelle (Ne).

Deux frênes âgés ont été mis en évidence par ECR Environnement à l'issue des investigations écologiques. L'OAP demande

leur préservation en première intention. Toutefois, si pour les besoins de l'aménagement du site, leur maintien ne s'avère pas possible, l'OAP impose une mesure compensatoire : chaque sujet devra alors faire l'objet d'une compensation avec la plantation d'un arbre de développement comparable, sur site et en pleine terre, avec un ratio de 2 pour 1. L'orientation d'aménagement édicte par ailleurs :

- que leur suppression soit dûment justifiée,
- que la plantation soit réalisée de façon à permettre le développement des sujets à maturité. Les fosses de plantation doivent être suffisamment grandes pour fournir au sujet l'espace dont il a besoin, tout en évitant les conflits avec les infrastructures souterraines (réseau sec, réseau humide...).

Une haie est localisée le long de l'avenue de Loustallaut, favorable à l'accueil des reptiles et des oiseaux communs. Toutefois, dans le cadre de la requalification du bourg, sa suppression en tout ou partie est possible. Afin de permettre son maintien, sans toutefois compromettre l'évolution attendue sur le bourg, l'OAP émet une orientation d'aménagement adaptée :

« La haie présente le long de l'Avenue de Loustallaut (près de la salle Corjial), a vocation à être maintenue, du fait de son intérêt pour l'herpétofaune et l'avifaune commune. En cas de suppression (y compris partielle), la haie devra être recréée sur site, selon un ratio de 1 ml pour 1 ml. Les plantations mobilisées (en pleine terre) devront former une haie vive, épaisse et multistrate. »

Notons que l'OAP demande qu'une attention particulière soit portée quant au choix des espèces pour les plantations d'arbres et les haies, afin qu'ils ne présentent pas un caractère exotique et/ou envahissant. A cet effet, il conviendra de se référer au guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.

Concernant le paysage, le site du « Bourg » est intégralement localisé dans l'emprise du périmètre réglementaire associé à l'église, inscrite au titre des Monuments Historiques. **L'évolution du site sera donc associée à la sollicitation de l'ABF, et sera donc de facto encadrée.**

Toutefois, le site de Loustallaut se caractérise par un ensemble bâti remarquable (Domaine de Loustallaut), à l'origine de vues qualitatives depuis l'espace public. Afin de ne pas remettre en cause l'image attractive associée à cet ensemble, le site et ses abords bénéficient d'une identification au titre de l'article L.151-19 CU.



En jaune : emprise du L.151-19 CU

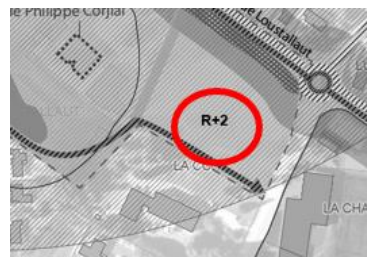
Cet outil est également mobilisé sur les abords du Château de la Cure, qui jouxte le site OAP.



En jaune : emprise du L.151-19 CU

De plus, l'OAP demande que les espaces verts et libres de toute construction soient positionnés en cohérence avec notamment le parc de Loustallaut à préserver et les vues qualitatives associées au Château de la Cure. Cette mesure vise notamment à réduire les effets visuels de la mutation potentiellement attendue sur la partie Est du site OAP.

Il convient par ailleurs de noter que sur ce secteur, le schéma d'aménagement appelle à la mise en œuvre de bâtis en R+2 : par cette forme urbaine, il s'agit de proposer un ensemble plus compact, et davantage en cohérence avec la volumétrie des bâtis remarquables proches.



Afin de maîtriser la minéralisation du site, plusieurs mesures complémentaires sont proposées dans l'OAP :

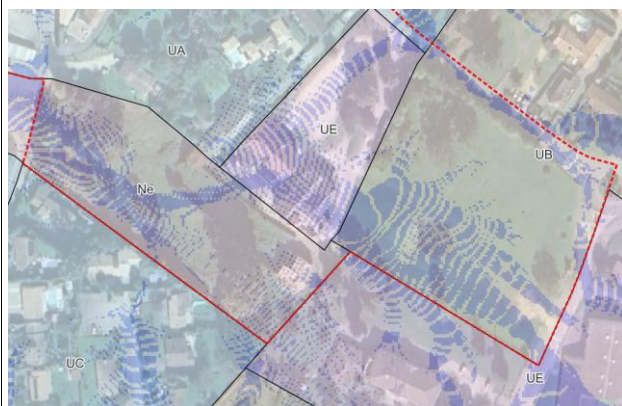
- Le taux d'emprise en pleine terre sera de 40% au minimum ;
- les espaces libres (hors secteurs à enjeux écologiques) devront être végétalisés ;
- Un paysagement des espaces libres publics est attendu : plantation d'arbres à hautes tiges, d'arbustes (haies et/ou plantations libres) en complément de ceux existants et maintenus, mise en œuvre d'espaces végétalisés (couvre-sols, vivaces...)...
- La requalification du site doit s'accompagner d'une démarche de désimperméabilisation au niveau des aires de stationnement non couvertes.
 - Par cette mesure, l'OAP vise notamment le secteur situé devant l'école maternelle et proche des commerces (ex : Carrefour Express, boulangerie...), qui se caractérise par un vaste espace de stationnement où la place du végétal se montre assez contenue.
- Une végétalisation et une perméabilité des espaces de stationnement et des aires de retournement est attendue.



Vue sur la zone de stationnement près de l'école

Concernant les nuisances et les risques, le site se caractérise par la présence de la D240. Celle-ci est concernée par le classement sonore de Gironde (classe 4). L'application de l'arrêté préfectoral aura pour corollaire le besoin d'isolement acoustique pour les constructions visées par l'arrêté préfectoral girondin, sur une emprise de 30 m de part et d'autre autour de la voie. Ce point est rappelé dans l'OAP afin d'alerter le pétitionnaire et que les mesures constructives réglementaires soient bien appliquées.

Avec toutes les limites liées à l'utilisation de l'approche cartographique menée par ARTELIA pour le SIETRA, les éléments mis à disposition montrent un aléa possible lié au cheminement de l'eau, sur la partie Sud non urbanisée. Celle-ci est notamment associée au zonage Ne, partiellement doublé de l'outil L.151-23 CU : ce secteur ne constitue pas un support d'urbanisation notable. Il en est de même pour la zone UE correspondant au Domaine de Loustallaut, d'autant plus que l'article L.151-19 CU s'applique.



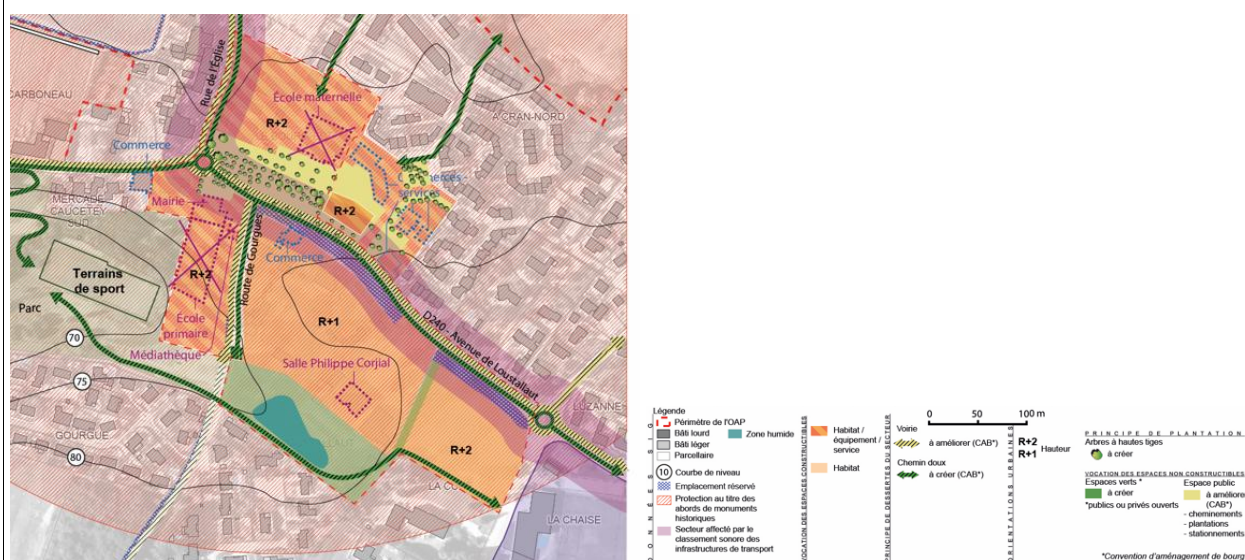
Extrait cartographique réalisé à partir des projets QGIS mis directement à disposition par le SIETRA

La zone UB attenante, est potentiellement concernée sur la frange Sud. Toutefois, afin de ne pas exposer les personnes et les biens à des risques notables, l'OAP demande que les espaces verts et libres de toute construction soient positionnés en cohérence avec la topographie du site, afin de prendre en compte les effets de ruissellement à l'échelle globale. Outre l'application des dispositions règlementaires concernant les eaux pluviales (Cf. règlement écrit), le PLU propose les mesures réductrices suivantes :

- Limitation de l'emprise au sol,
- Imposition d'un taux d'espace en pleine terre de 40% minimum,
- Proposition d'une forme urbaine plus compacte (en R+2)
- perméabilité des zones de stationnement.

Concernant la partie Nord du site, qui est déjà urbanisée, la mise en œuvre de la politique de requalification de l'espace public, combinée à la désimperméabilisation et à l'accroissement de la place du végétal, est une mesure en soi pour permettre de maîtriser ce potentiel aléa.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

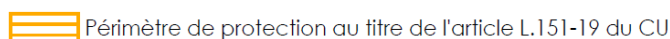


👉 Evolutions apportées en vue de l'approbation du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

Suite à l'avis des PPA, afin d'accroître l'intégration du site dans le contexte urbain existant, les orientations d'aménagement suivantes sont ajoutées:

- Préserver les cônes de vue vers le monument historique ;
- proposer des gabarits en cohérence avec le vélum des toits existants dans le bourg (R+1 maximum) ;
- soigner le traitement architectural des façades et des toitures afin que ces nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement au tissu bâti situé à proximité, et ce, sans exclure une architecture de création..

Par ailleurs, le périmètre L.151-19 CU surmontant le Château de la Cure a été ajusté. Cette évolution apportée ne saurait remettre en cause l'analyse menée sur l'OAP « Bourg » et les incidences induites, d'autant plus que le Château de la Cure est concerné par le périmètre MH associé à l'Eglise Saint-Caprais.

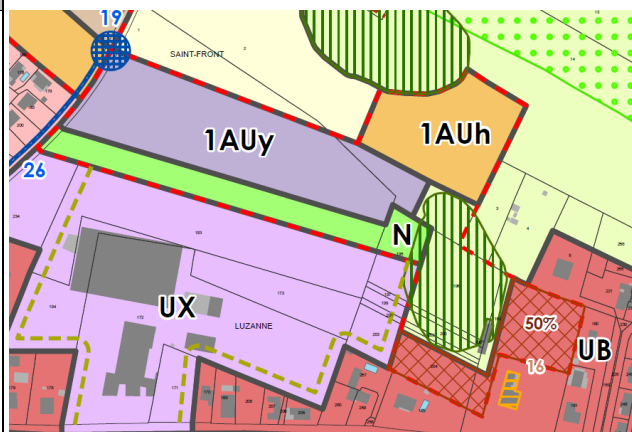


Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

- Information du personnel de chantier de la forte sensibilité des milieux présents (zone humide) et des espèces inventoriées ;
- Protection / mise en défens des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU, ainsi que des deux frênes matures s'ils sont conservés ;
- Eviter le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et agricoles proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Sumac de Virginie (*Rhus typhina*),

OAP « Croix de Mission »

Secteur



Zonage à l'arrêt du PLU

Zonage du document en vigueur

UB et A

Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AU / UB/ Np

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : non

Type d'assainissement : collectif

Proximité d'un captage AEP : non

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui, à moins de 200 m (notamment au niveau de l'avenue de Luzanne – PEI n°4)



Ouvrage de défense incendie localisé à proximité du site

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études écologue

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : n'intersecte aucun zonage réglementaire ou d'inventaire

moyen

Trame verte et bleue : le site n'intersecte aucun réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue

Etat des lieux – enjeux écologiques :

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. Il est constitué de larges étendues de prairies mésophiles de fauche et de zones d'habitations. A la frontière entre ces deux habitats à l'est se trouve une zone de fourrés humides et une prairie mésohygrophile.

Le fourré humide est caractérisé zone humide sur le critère de végétation (3 567 m²). En plus de cet habitat, deux autres zones humides sur critère pédologique (5 709 m²) sont révélées au sein de la prairie

mésophile par les sondages pédologiques.

Les inventaires floristiques ont permis de mettre au jour la présence de deux espèces patrimoniales. Il s'agit du Lotier velu (*Lotus hispidus*) et du Lotier grêle (*Lotus angustissimus*). Ces deux espèces sont protégées en Aquitaine bien qu'assez communes dans le département.

Concernant la faune, l'association des prairies mésophiles et des fourrés humides procurent à la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*) un terrain de transit, d'alimentation et de reproduction importante. Il faut noter la présence d'une marre favorable à la reproduction des amphibiens au nord-ouest.

A noter la présence d'une haie plantée d'exotique envahissante : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*).

Préconisations du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site :

Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones humides
- Evitement des zones à enjeux moyens et moyens à forts
- Balisage préventif des stations de Lotier velu et Lotier grêle
- Pour les zones faibles à moyens, il est nécessaire d'éviter 1/3 de la surface afin de garantir un habitat de transit et d'alimentation à la Cisticole des joncs, tout en préservant la continuité avec l'habitat de reproduction de la Cisticole des joncs au sud-est et au nord.
- La parcelle tout à fait à l'ouest doit être préservée en fonction de l'aménagement prévu sur l'OAP n° 9 (ci-après)

Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Mise en place de barrières à amphibiens au niveau de la mare
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Translocation des espèces floristiques
- Gestion en faveur du Lotier velu et du Lotier grêle
- Si impact sur la Cisticole des joncs et le Tarier pâle, alors compensation de 200% minimum en restauration de milieux ouverts ainsi que la mise en gestion raisonnée
- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)



 Zone humide

	
Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : L'OAP « La Croix de Mission » est localisée en extension directe du centre-bourg, entre la route Croix de la Mission (D115), à l'Ouest, et la tonnellerie Demptos, au Sud Patrimoine architectural et/ou paysager : le site est très partiellement compris dans le périmètre réglementaire associé à l'église de Saint-Caprais (inscrite au titre des MH).   Vue depuis la Route de la Croix Mission	faible



Photographies représentatives de l'OAP

Photographies représentatives du site (source : ECR environnement)

Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors élément de porter à connaissance pour le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : non Risque mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen Commune identifiée à « risque feux de forêt » selon le DDRM 33 : non Proximité ICPE soumise à enregistrement ou autorisation : non (la Tonnellerie Demptos n'est pas identifiée en qualité d'ICPE dans la base de données Géorisques, telle que figurant début 2025). Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (l'Avenue de Luzanne est située à plus de 30 m du site) Autres : - Secteur concerné par les éléments cartographiques de l'étude ARTELIA : oui (secteur Petit Estey). L'approche cartographie menée indique que le site semble marqué par la potentialité inondable plutôt sur la partie Ouest du site (zone 1AUY et N, et avec toutes les limites liées à l'utilisation de la cartographie mise à disposition). - Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non - Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non	moyen



Aléa retrait-gonflement des argiles

- Faible
- Fort
- Moyen



Extrait cartographique réalisé à partir des projets QGIS mis directement à disposition par le SIETRA

approche des emprises inondables en dehors des zones modélisées Pt Estey
Bande 1 (Gray)
<= 11,00
 > 11,00

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

🔗 Incidences et mesures, telles que figurant à l'arrêt du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

D'un point de vue écologique, les investigations de terrain menées par ECR Environnement mettent en évidence que le site prospecté présente des enjeux sectorisés. La partie Nord présente une zone humide, et des espèces floristiques protégées ont été recensées (Lotier velu et Lotier grêle). Au Sud du site, une autre zone humide a été mise en évidence.

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux prend en compte ces éléments et adapte l'emprise de la zone constructible. Ainsi, les zones humides, ainsi que les stations de Lotier sur la partie Nord, sont évitées et bénéficient d'un zonage Np/Ap. Par rapport à la zone investiguée par ECR Environnement, la superficie évitée et classée Ap/Np est d'environ 4,5 ha.



Zonage mobilisé

Zone humide Flore remarquable

De plus, les zones humides bénéficient d'un repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin de matérialiser leur emprise et de s'assurer de leur préservation à long terme. Une bande tampon est également appliquée autour des ZH délimitées par ECR Environnement.



En bleu : périmètre L.151-23 CU placé sur les zones humides

Notons que l'OAP prévoit un cheminement doux qui va traverser la zone humide au Sud. Afin de réduire les incidences sur cette dernière, l'OAP demande que celui-ci soit conçu de façon à ne pas remettre en cause l'intérêt écologique de la zone humide. Il devra également être perméable.

En réduisant l'emprise constructible, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux contribue à maintenir un habitat de transit et d'alimentation à la Cisticole des joncs, tout en préservant la continuité avec l'habitat de reproduction de la Cisticole des joncs au sud-est et au nord. Cette mesure œuvre ici à réduire les incidences sur l'espèce.

Concernant les risques et nuisances, le site ne présente pas d'enjeux forts. La juxtaposition avec la tonnellerie doit toutefois être prise en compte, au regard des potentiels conflits d'usage que cela peut engendrer. Afin de réduire les incidences (ex : nuisances sonores), l'OAP édicte la création d'un espace tampon paysager (qui pourra également œuvrer à la gestion des eaux pluviales sur le site), associé à un recul des constructions de 22 m minimum. Celle-ci prend également corps dans une zone N.



Emprise de la zone N proposée

Par ailleurs, la tonnellerie étant caractérisée par un stockage de bois sur site, l'OAP demande que les espèces végétales présentant un caractère hautement inflammable (si utilisées) ne soit pas plantées de façon concentrée. Il s'agit ici de réduire les risques de propagation d'un incendie, que son origine soit de la tonnellerie ou de la future zone aménagée. En outre, l'OAP ne permet l'urbanisation du site que si celui-ci bénéficie d'un ouvrage de défense incendie identifié comme « disponible » par le SDIS. Cette mesure réduit davantage les incidences liées à la juxtaposition des sphères économique et résidentielle.

Comme l'indique l'OAP, le site « Croix de Mission » a vocation à accueillir à la fois des activités de services (1AUy) et de l'habitat (1AUh). Des conflits d'usages sont potentiellement possible, notamment par rapport au passage de véhicules voulant accéder aux activités de services. Afin de mieux encadrer ces incidences potentielles, l'OAP demande que

L'aménagement des éventuelles aires de stationnement sur la zone 1AUy, prennent en compte la vocation d'habitat que porte la zone 1AUh attenante. Il est donc attendu une implantation du stationnement à distance de la zone 1AUh.

Notons que l'OAP appelle d'une manière générale à un aménagement du site qui permette la cohabitation de plusieurs fonctions sur celui-ci (habitat, activités de services), ainsi que son intégration dans le contexte urbain existant (habitations).

L'approche cartographique menée par ARTELIA pour le SIETRA montre un aléa possible lié au cheminement de l'eau, plutôt sur la zone partie Ouest du site. Le zonage 1AUy constitue un support pour l'urbanisation. Toutefois, afin de ne pas exposer les personnes et les biens à des risques notables, l'OAP demande qu'une attention particulière soit portée sur les effets de ruissellement à l'échelle globale. Outre l'application des dispositions règlementaires concernant les eaux pluviales (Cf. règlement écrit), le PLU propose les mesures réductrices suivantes:

- limitation de l'emprise au sol,
- imposition d'un taux d'espace en pleine terre de 40% minimum,
- perméabilité des zones de stationnement.

Le maintien des zones humides inventoriées est également une mesure de réduction de ce potentiel aléa, au regard de la fonction régulatrice que portent ces milieux.

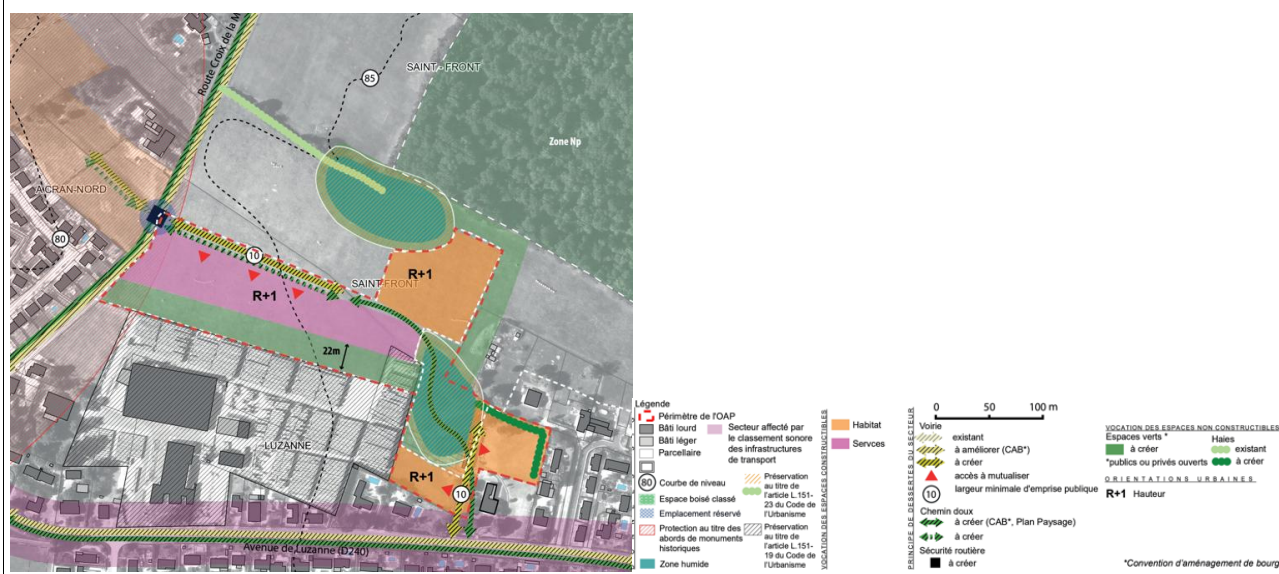
Sur le plan paysager, l'urbanisation du site va induire une modification des perceptions à l'échelle locale, du fait de la minéralisation induite. Afin de réduire les incidences paysagères, outre la réduction de l'emprise constructible et la mobilisation des zonages Ap-Np, le PLU propose des orientations d'aménagement adaptées :

- Sur l'ensemble des lisières de l'opération, des haies paysagères vives, mixtes, épaisses et multistratifiées, devront être plantées, en pleine terre.
- Les haies à créer ne devront pas être monospécifiques, et présenter un minimum de 3 essences.
- Un recul de constructibilité de 5 mètres minimum est exigé depuis la route Croix de la Mission. Ce recul devra être végétalisé et entretenu.

Notons que l'OAP demande qu'une attention particulière soit portée quant au choix des espèces pour les plantations d'arbres et les haies, afin qu'ils ne présentent pas un caractère exotique et/ou envahissant. A cet effet, il conviendra de se référer au guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.

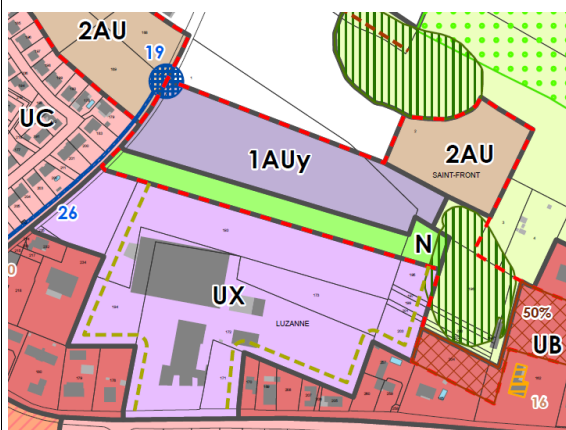
De plus, le site du « Croix de Mission » étant partiellement localisé dans l'emprise du périmètre réglementaire associé à l'église de Saint-Caprais (inscrite au titre des Monuments Historiques), l'évolution du site sera donc associée à la sollicitation de l'ABF, et sera donc *de facto* encadrée.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».



🔧 Evolutions apportées en vue de l'approbation du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

Pour l'approbation du PLU, la zone 1AUh est reclassée en zone 2AU.



Zonage à l'approbation du PLU

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

- Information du personnel de chantier de la sensibilité des milieux présents (zones humides) et des espèces inventoriées ;
- Protection / mise en défens de la zone humide qui sera maintenue au Sud ;
- Eviter le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et agricoles proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Herbe de la Pampa

OAP « Saint-Front »

Secteur

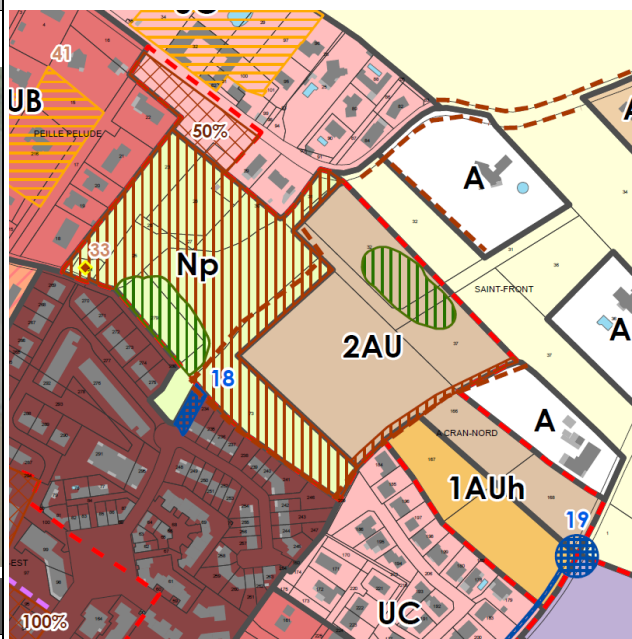


Zonage du document en vigueur

UB, Na, AU2 et A

Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AU / 2AU / Np



Zonage à l'arrêt du PLU

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau temporaire est localisé à environ 40 m au Sud-Ouest du site

Type d'assainissement : collectif

Proximité d'un captage AEP : non

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui, à moins de 200 m



Ouvrage de défense incendie localisé à proximité du site

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études écologie

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : n'intersecte aucun zonage réglementaire ou d'inventaire

Trame verte et bleue : le site n'intersecte aucun réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue

Etat des lieux – enjeux écologiques :

Ces parcelles se situent dans la continuité du précédent mais se trouve plus enclavée dans le tissu urbain et résidentiel. Le site est composé d'une étendue de prairie mésophile entourée de haies mixtes multistrates très fonctionnelles. La partie nord-ouest du site est donc dans une dynamique de fermeture

Moyen à fort

dû à l'expansion de ronciers et par la présence de fourré à Fougère aigle.

On recense une zone humide sur critère pédologique (573 m²) au centre de la prairie et deux zones humides sur critère floristiques (1 050 m²) à l'ouest correspondant à deux bassins de rétention d'eau pluviale.

Aucune espèce floristique patrimoniale, ni habitat naturel patrimonial n'ont été observés.

En terme faunistique, le site présente un enjeu moyen sur la plupart des zones. Les prairies ouvertes sont favorables à la présence du Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) et les prairies en cours de fermeture au nord-ouest sont des milieux favorables à la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*). De plus, les prairies et les haies multistrates sont les milieux de vie et d'alimentation d'un papillon quasi-menacé : le Gazé. De plus, les bassins de rétentions représentent une zone potentielle de reproduction pour les amphibiens et les odonates.

A noter la présence de plusieurs espèces exotiques envahissantes : Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) au sein des fourrés et le Soucher robuste (*Cyperus eragrostis*) en périphérie des bassins de rétention.

Préconisations du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site :

Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones humides
- Evitement des zones à enjeux moyens à forts
- Pour les zones à enjeux moyens, il est possible d'aménager la moitié de la surface afin de garantir l'habitat de la Cisticole des joncs et du Tarier pâtre. La prairie en voie de fermeture au nord-ouest est plus indiquée pour des aménagements car cet habitat sera délaissé au fur et à mesure de la fermeture de ce milieu. La continuité écologique vers le sud-est doit être préservée.

Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Si impact sur la Cisticole des joncs et le Tarier pâtre, alors compensation de 200% minimum en restauration de milieux ouverts ainsi que la mise en gestion raisonnée
- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)



 Zone humide



Contexte paysager et urbain	Enjeu
Localisation : L'OAP « Saint-Front » se situe au Nord de l'enveloppe du bourg de Saint-Caprais-de-Bordeaux. Elle est encadrée par le chemin de Saint-Front au Nord et par la route Croix de la Mission (D115) à l'Est. Elle s'insère dans un contexte urbain pavillonnaire au Nord et à l'Ouest, et par un tissu urbain plus dense au Sud, en lien avec le bourg. Patrimoine architectural et/ou paysager : le site est intégralement compris dans le périmètre réglementaire associé à l'église de Saint-Caprais (inscrite au titre des MH). 	Moyen
	



Vues depuis la rue de la Croix-Mission



Vue depuis le chemin de Saint-Front



Vue sur le contexte urbain depuis le chemin de Saint-Front



Vue sur le site depuis la Rue Cabernet Sauvignon



Photographies représentatives de l'OAP

Photographies représentatives du site (source : ECR environnement)

Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors élément de porter à connaissance pour le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : non Risque mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen Commune identifiée à « risque feux de forêt » selon le DDRM 33 : non Proximité ICPE soumise à enregistrement ou autorisation : non Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde Autres : - Secteur concerné par les éléments cartographiques de l'étude ARTELIA : oui (secteur Petit Estey et secteur Moulinan). L'approche cartographie menée indique que le site semble marqué par la potentialité inondable plutôt sur la partie centrale du site (zone 2AU et Np, et avec toutes les limites liées à l'utilisation de la cartographie mise à disposition). - Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non - Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non	moyen



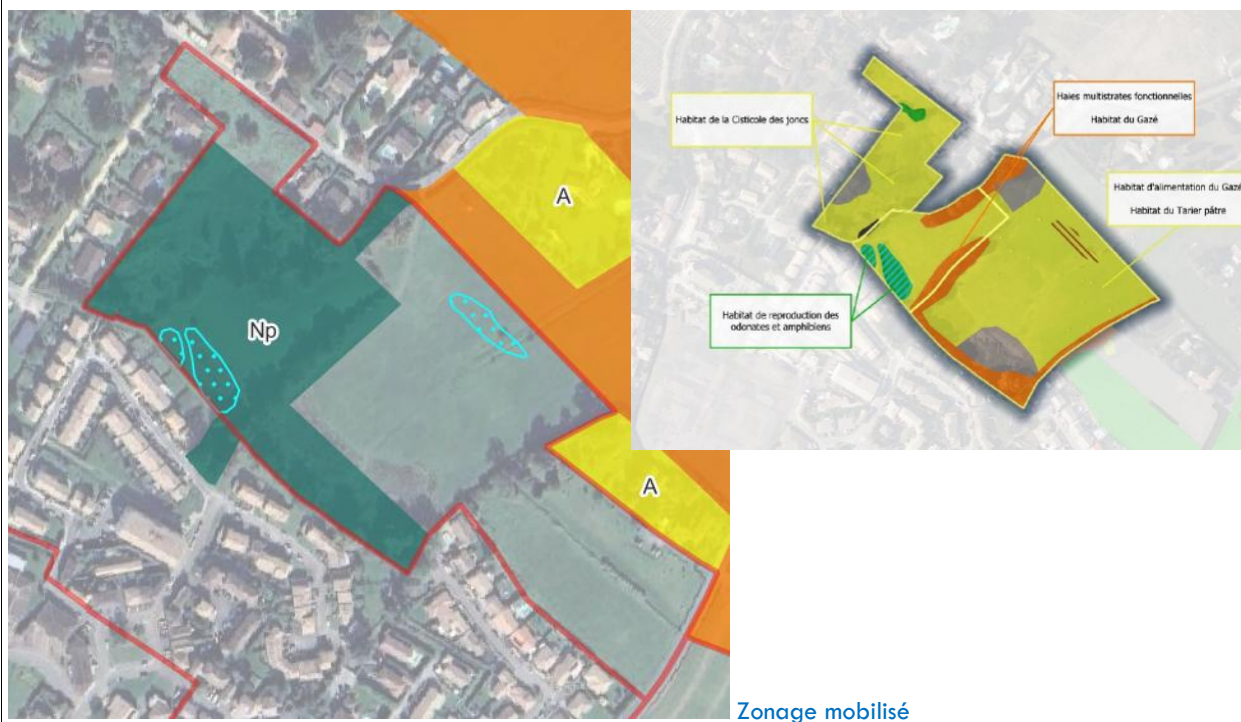
Extraits cartographiques réalisés à partir des projets QGIS mis directement à disposition par le SIETRA

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Incidences et mesures, telles que figurant à l'arrêt du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

D'un point de vue écologique, les investigations de terrain menées par ECR Environnement mettent en évidence que le site présente des enjeux sectorisés. Ils sont liés à la présence de zones humides et de haies dotées d'un intérêt écologique marqué.

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux prend en compte ces éléments et adapte l'emprise de la zone constructible. Ainsi, la zone humide située à l'Ouest (habitat de reproduction des odonates et amphibiens) et ses alentours, ainsi que la grande partie des haies, sont évitées et bénéficient d'un zonage Np. Par rapport à la zone investiguée par ECR Environnement, la superficie évitée et classée Np est d'environ 2,3 ha.



Zonage mobilisé

Zone humide

De plus, les zones humides bénéficient d'un repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin de matérialiser leur emprise et de s'assurer de leur préservation à long terme. Une bande tampon est également appliquée autour des ZH délimitées par ECR Environnement. La zone Np est également dotée de cet outil, ainsi que la haie située au bout de l'impasse du lotissement des Charmilles. Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux contribue donc à réduire de façon notable les incidences sur le Gazé, les haies multistrates étant favorables à l'accueil de l'espèce de papillon.



En bleu : périmètre L.151-23 CU placé sur les zones humides, les haies et la zone Np

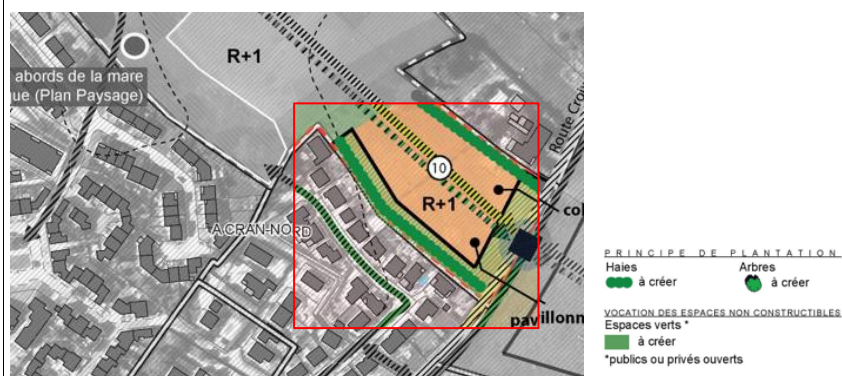
La mare présente sur le site (Cf. retour d'ECR Environnement sur le site « Croix-de-Mission ») et localisée dans la zone 2AU, constitue un habitat pour la reproduction des amphibiens. L'OAP indique qu'elle a vocation à être préservée et qu'elle s'inscrit dans l'espace vert attendu dans la centralité du site. Par ailleurs, il est précisé qu'une restauration écologique de celle-ci doit être engagée lors de la réalisation de l'opération d'aménagement (faisant ainsi écho au Plan Paysage). Par cette mesure, le PLU contribue à maintenir un habitat propice à l'accomplissement du cycle biologique des amphibiens, et œuvre à l'optimisation de son potentiel écologique (via la restauration attendue de la mare, en lien avec le Plan Paysage).

Afin de réduire les incidences sur la haie multistrates située au bout de l'impasse du lotissement des Charmilles, l'OAP n'autorise que le passage du cheminement doux et de la voie. Notons que l'OAP édicte également que les cheminements doux réalisés au niveau de la zone Np, soient conçus de façon à ne pas remettre en cause l'intérêt écologique des milieux traversés. Ils devront également être perméables.

En réduisant l'emprise constructible, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux contribue à maintenir des habitats propices à

l'expression de la Cisticole des joncs et du Tarier pâtre. Le bureau d'études ECR Environnement a par ailleurs indiqué que la prairie mésophile en voie de fermeture au nord-ouest est davantage indiquée pour des aménagements. En effet, cet habitat sera délaissé au fur et à mesure de la fermeture du milieu. Cette préconisation a été suivie et l'emprise de la zone constructible adaptée en conséquence.

Afin de réduire les effets en termes de continuité écologique, l'OAP prévoit la création de haies au niveau des lisières urbaines menant du site « Saint-Front » à la rue de la Croix-Mission. La haie à créer sur la lisière Sud est quant à elle adossée à un recul de constructibilité qui devra par ailleurs être végétalisé. A travers ce parti d'aménager, le PLU contribue à ne pas créer une rupture de continuité écologique en direction du Sud-Est. Cette mesure réductrice permet aussi de gérer les transitions avec les espaces résidentiels existants et contigus.



Concernant les risques et nuisances, le site ne présente pas d'enjeux forts. L'approche cartographique menée par ARTELIA pour le SIETRA montre un aléa possible lié au cheminement de l'eau, plutôt sur la zone partie centrale du site. En revanche, ils sont associés à un zonage Np, inconstructible. Le zonage 2AU constitue un support pour l'urbanisation à long terme (réserve foncière). Toutefois, afin de ne pas exposer les personnes et les biens à des risques notables, l'OAP demande qu'une attention particulière soit portée sur les effets de ruissellement à l'échelle globale. Outre l'application des dispositions réglementaires concernant les eaux pluviales (Cf. règlement écrit), le PLU propose les mesures réductrices suivantes:

- limitation de l'emprise au sol,
- imposition d'un taux d'espace en pleine terre de 40% minimum,
- Promotion de formes urbaines plus compactes (R+1)
- perméabilité des zones de stationnement.

Le maintien des zones humides et des haies fonctionnelles, est également une mesure de réduction de ce potentiel aléa, au regard de la fonction régulatrice que portent ces milieux.

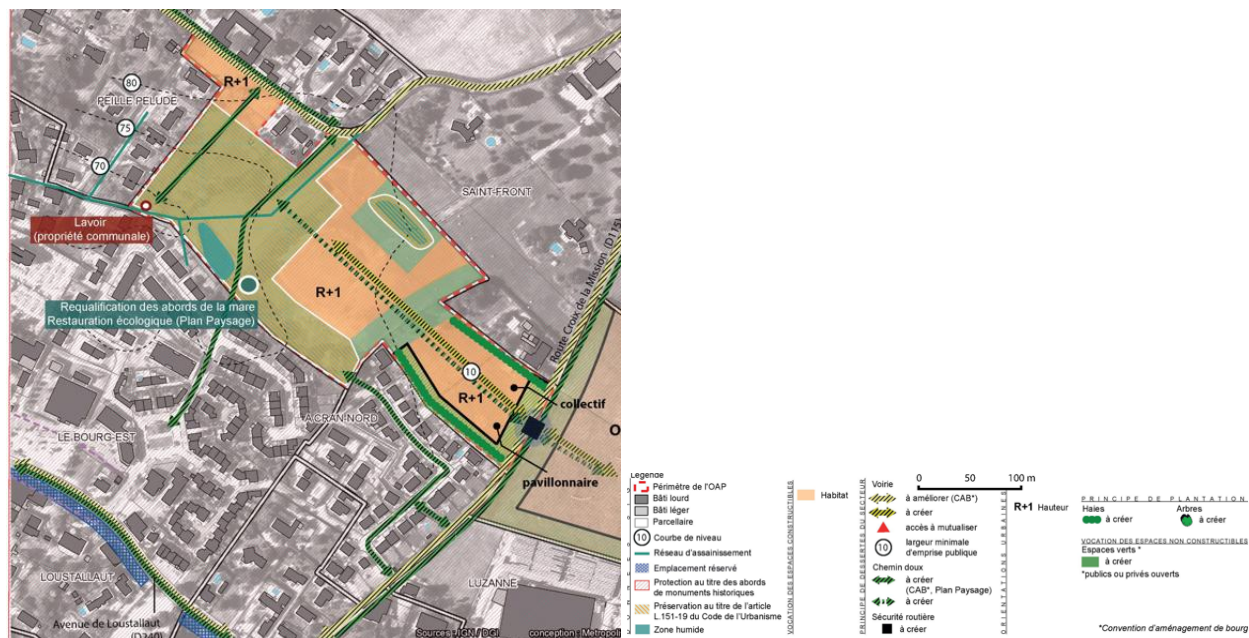
Sur le plan paysager, l'urbanisation du site va induire une modification des perceptions à l'échelle locale, du fait de la minéralisation induite. Afin de réduire les incidences paysagères, outre la réduction de l'emprise constructible et la mobilisation du couple « zonage Np/outil L.151-23 CU », le PLU propose des orientations d'aménagement adaptées :

- Sur la partie Est de l'opération, connectée à la route Croix de la Mission, la plantation en pleine terre de haies paysagères vives, mixtes et épaisses, multistratifiées, sera exigée pour tenir compte du tissu urbain existant en limitant les problématiques de vis-à-vis.
- Les haies à créer ne devront pas être monospécifiques, et présenter un minimum de 3 essences.
- Les espaces libres publics devront être végétalisés.
- Un recul de constructibilité est exigé depuis la route Croix de la Mission (D115), en cohérence avec le tissu urbain environnant. Ce recul devra être végétalisé et entretenu.

Notons que l'OAP demande qu'une attention particulière soit portée quant au choix des espèces pour les plantations d'arbres et les haies, afin qu'ils ne présentent pas un caractère exotique et/ou envahissant. A cet effet, il conviendra de se référer au guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.

De plus, le site du « Saint-Front » étant localisé dans l'emprise du périmètre réglementaire associé à l'église de Saint-Caprais (inscrite au titre des Monuments Historiques), l'évolution du site sera donc associée à la sollicitation de l'ABF, et sera donc *de facto* encadrée.

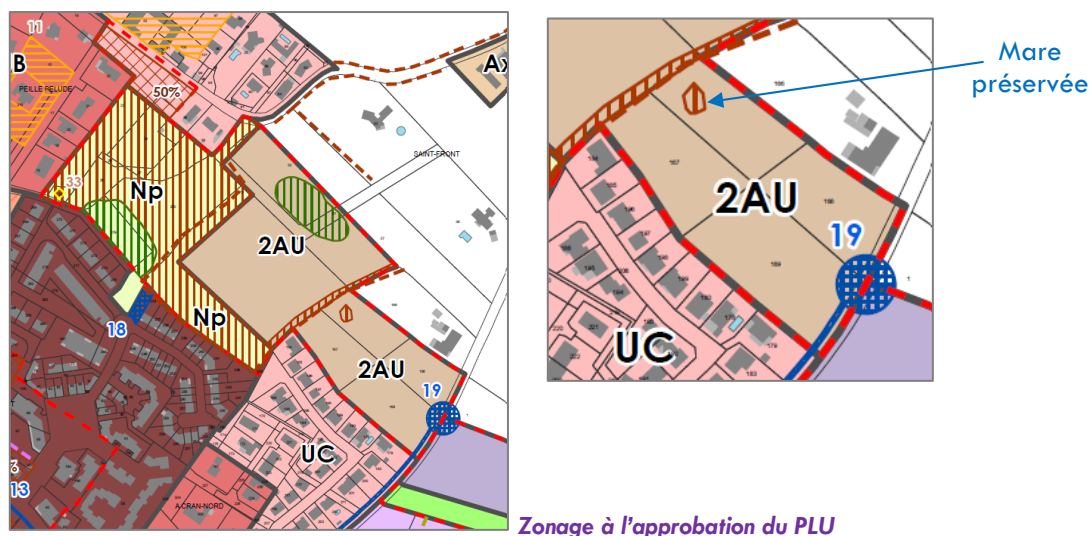
Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».



👉 Evolutions apportées en vue de l'approbation du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

Sur le zonage, les évolutions suivantes sont apportées :

- La zone 1AUh est reclassée en zone 2AU.
- la mare présente initialement dans la zone 2AU est identifiée au titre de l'article L.151-23 CU. La recommandation de la MRAe Nouvelle Aquitaine a été mise en œuvre.



Malgré le reclassement en zone 2AU de la zone 1AUh, l'OAP est conservée.

Par ailleurs, suite à l'avis des PPA, afin d'accroître l'intégration du site dans le contexte urbain existant, les orientations d'aménagement suivantes sont notamment ajoutées:

- Il est ainsi rappelé qu'il est attendu une implantation tenant compte des spécificités morphologiques et

topographiques du site. Cela inclut notamment la préservation des vues vers le bourg et vers l'église située en contrebas, mais également le respect des caractéristiques du bâti existant (bâti ancien implanté à l'alignement de la voie situé en face du projet, constructions de plain-pied ou en R+1).

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement sur la parcelle AP23.

Notons que le schéma d'aménagement proposé est quasi inchangé.

Il convient de rappeler que le contenu de l'OAP (schéma d'intention, orientations d'aménagement...) pourra potentiellement évoluer, à la faveur par exemple d'investigations écologiques actualisées (si le reclassement en zone 1 AU est dans plusieurs années notamment).

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

- Information du personnel de chantier de la sensibilité des milieux présents (zones humides, haies fonctionnelles, habitat d'espèces) et des espèces inventoriées ;
- Protection / mise en défens des zones humide maintenues ;
- Eviter le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et jardins domestiques proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) au sein des fourrés et le Soucher robuste (*Cyperus eragrostis*) en périphérie des bassins de rétention.

OAP « Petit Maître »

Secteur

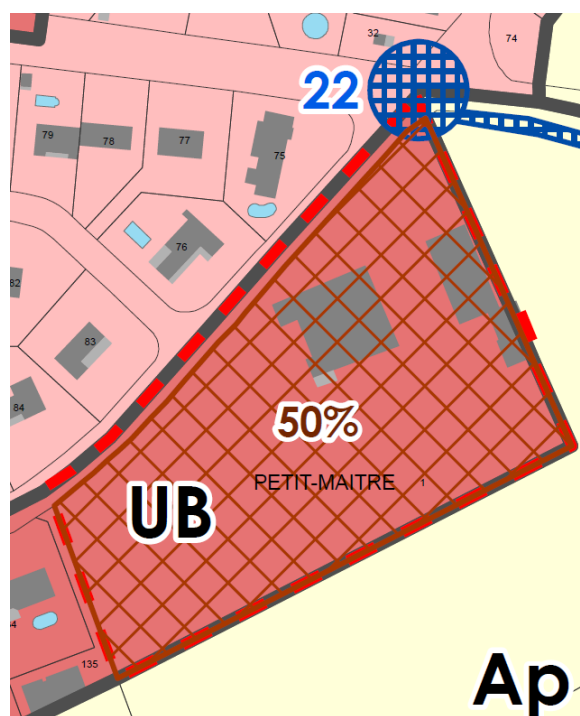


Zonage du document en vigueur

UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

UB



Zonage à l'arrêt du PLU

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau temporaire est localisé à environ 50 m au Sud du site

Type d'assainissement : collectif

Proximité d'un captage AEP : non

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui, à moins de 200 m (face au site, au niveau du croisement de la Rue Marc Chagall et du chemin de Petit Maître)



--- Intermittent
— Permanent



Ouvrage de défense incendie localisé à proximité du site

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études écologie

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : n'intersecte aucun zonage réglementaire ou d'inventaire

moyen

Trame verte et bleue : le site n'intersecte aucun réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue

Etat des lieux – enjeux écologiques :

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. Il est constitué de zones d'habitation et d'une prairie mésophile en stade avancé de fermeture avec la présence des fourrés arbustifs très denses. Cette mosaïque d'habitat se situe en bordure de Saulaie.

Aucune zone humide n'a été recensée sur ce site.

Aucune espèce floristique patrimoniale, ni habitat naturel patrimonial n'ont été observés.

En termes faunistiques, les mosaïques d'habitats en cours de fermeture sont des habitats très fonctionnels et favorables pour de nombreux oiseaux communs mais protégés. Cet habitat peut également abriter des reptiles et des insectes.

Au centre du site se développe un petit boisement de Sumac de Virginie (*Rhus typhina*), une espèce exotique envahissante.

Préconisations du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site :

Évitement (à prioriser)

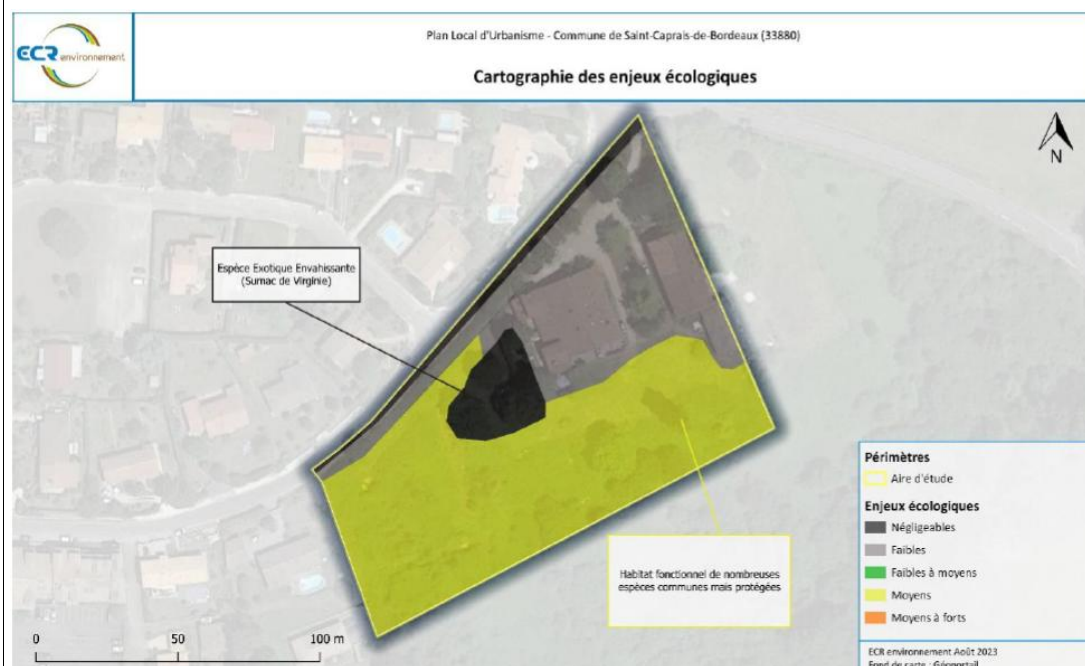
- Pour les zones à enjeux moyens, il est possible d'aménager les deux tiers maximum de la surface afin de garantir l'habitat des espèces déjà présentes. La continuité écologique vers le sud doit être préservée.

Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables
- Si impact sur moins de la moitié de la surface à enjeux moyens alors mise en gestion spécifique de la zone évitée

Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Si impact sur plus de la moitié de la surface à enjeux moyens alors mise en gestion spécifique de la zone évitée ainsi que des parcelles en continuité.



Contexte paysager et urbain

Localisation : L'OAP « Petit Maître » se situe en limite Est de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Caprais-de-Bordeaux, en connexion avec le chemin du Petit Maître, et à proximité immédiate de l'Avenue de Luzanne (D240), dont le réaménagement est prévu par la CAB.

Il s'agit d'un terrain déjà urbanisé, sur lequel est projetée une opération de démolition-reconstruction, dans l'objectif de répondre aux objectifs de production de logements, tout en rationalisant l'usage de l'espace

Patrimoine architectural et/ou paysager : le site n'est pas compris dans le périmètre réglementaire associé

Enjeu

faible

à l'église de Saint-Caprais (inscrite au titre des MH).



Vue sur le contexte urbain, depuis le chemin de Petit-Maître



Vues sur le site depuis le chemin de Petit Maître



Photographies représentatives du site (source : ECR environnement)

Risques et nuisances

Enjeu

Risque inondation : hors élément de porter à connaissance pour le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

moyen

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : non

Risque mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non

Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen à fort

Commune identifiée à « risque feux de forêt » selon le DDRM 33 : non

Proximité ICPE soumise à enregistrement ou autorisation : non

Nuisances sonores : concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (la route de Tabanac – classe 4 – longe le site)

Autres :

- Secteur concerné par les éléments cartographiques de l'étude ARTELIA : oui (secteur Petit Estey). L'approche cartographie menée indique que le site semble très peu marqué par la potentialité inondable (avec toutes les limites liées à l'utilisation de la cartographie mise à disposition).
- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : non
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : non



Classement sonore routes et autoroutes

— 1
— 2
— 3
— 4
— 5



Aléa retrait-gonflement des argiles

■ Faible
■ Fort
■ Moyen



Extrait cartographique réalisé à partir des projets QGIS mis directement à disposition par le SIETRA

■ approche des emprises inondables en dehors des zones modélisées Pt Estey
Bande 1 (Gray)
≤ 11,00
■ > 11,00

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

D'un point de vue écologique, les investigations de terrain menées par ECR Environnement mettent en évidence que le site présente des enjeux moyens, du fait de la présence d'une prairie mésophile à un stade avancé de fermeture (avec des fourrés arbustifs très denses). En revanche, le site jouxte une saulaie associée à un cours d'eau temporaire. Celui-ci est localisé à environ 50 m au Sud.

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux prend en compte ces éléments. Le cours d'eau et la saulaie associée bénéficient d'un classement en zone Ap, inconstructible. Par ailleurs, afin d'intégrer les effets de lisière et de maîtriser les incidences d'origine anthropique sur celle-ci, l'OAP impose la création d'un espace tampon d'une profondeur minimale de 10 m en limite Sud du site, le long de la zone Ap. Celui-ci devra conserver un caractère naturel.

Les mosaïques d'habitats en cours de fermeture qui couvrent une partie du site, sont très fonctionnels et favorables pour l'avifaune, l'herpétofaune et l'entomofaune. Afin de réduire les incidences sur les différents groupes d'espèces, l'OAP impose un taux minimal d'espace en pleine terre de 40% de l'unité foncière. De plus, les constructions en R+1 à R+2 sont à privilégier, ce qui concourra à proposer des formes urbaines plus compactes et générant une imperméabilisation des sols moindre. Ces mesures réductrices seront favorables à la maîtrise des incidences sur la petite faune locale.

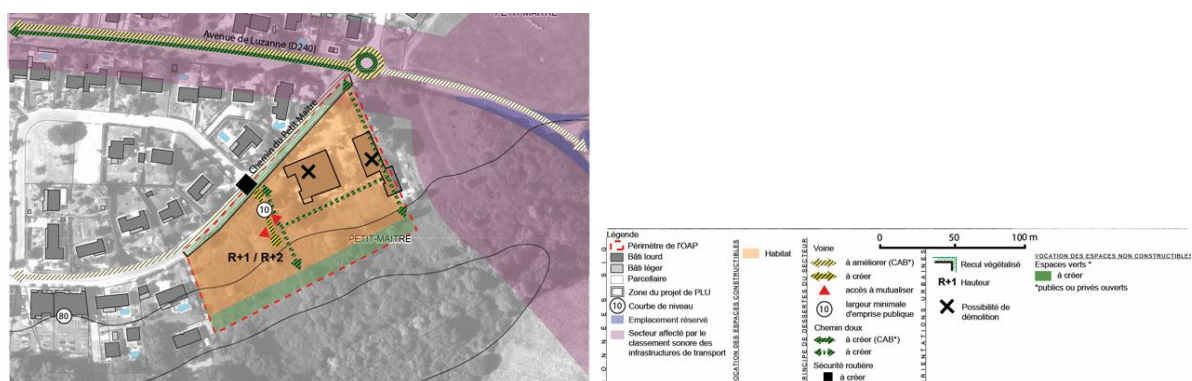
Notons que l'OAP demande qu'une attention particulière soit portée quant au choix des espèces pour les plantations d'arbres et les haies, afin qu'ils ne présentent pas un caractère exotique et/ou envahissant. A cet effet, il conviendra de se référer au guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.

Concernant le paysage, le site du « Petit Maître » ne présente pas d'enjeu particulier. Par ailleurs, il n'est pas localisé dans l'emprise du périmètre réglementaire associé à l'église de Saint-Caprais.

Concernant la proximité du cours d'eau temporaire au Sud, la gestion des eaux pluviales est un paramètre à considérer. Les mesures en faveur d'une moindre minéralisation du site (EPT minimal de 40%, R+1/R+2 encouragés) se conjuguent aux mesures imposées par le règlement écrit en termes de gestion des eaux pluviales. De plus, l'OAP demande que les espaces de stationnement et les cheminements doux, soient perméables. Il s'agit ici de maîtriser les effets négatifs que génère l'imperméabilisation des sols.

Concernant les risques et nuisances, le site de « Petit Maître » ne présente pas d'enjeu particulier. La proximité de la Route de Tabanac est rappelée, avec pour corollaire le besoin d'isolement acoustique pour les constructions concernées par l'application de l'arrêté préfectoral girondin portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il s'agit ici d'alerter le pétitionnaire sur ce point, bien que la zone concernée soit minime.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».



A l'approbation du PLU, le zonage et les orientations d'intégration environnementale de l'OAP, n'évoluent pas.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

- Information du personnel de chantier de la sensibilité des milieux naturels proches (saulaie, cours d'eau)
- Éviter le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et jardins domestiques proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)

OAP « Limancet »

Secteur

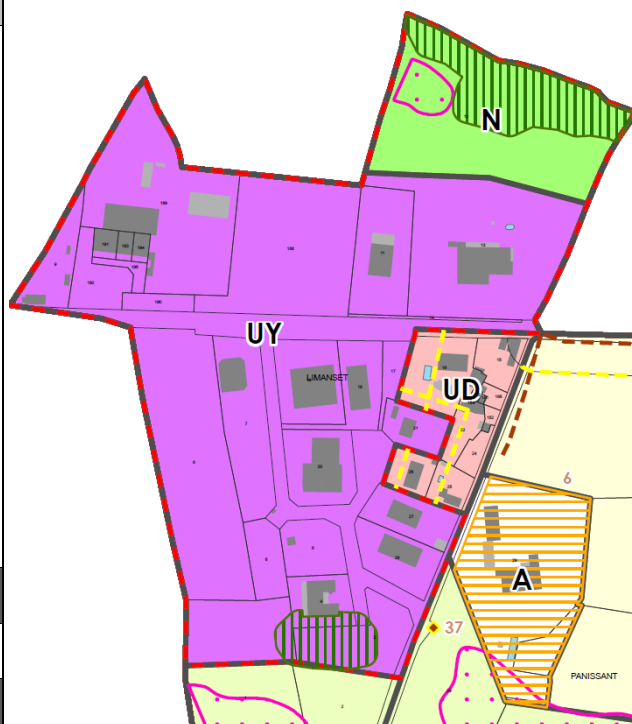


Zonage du document en vigueur

UY, N et Nd

Zonage et vocation proposés pour le PLU

Zone UY / N



Zonage à l'arrêt du PLU

Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau permanent (le Rouzé) est localisé en bordure de l'OAP, sur sa limite Nord

Type d'assainissement : collectif

Proximité d'un captage AEP : non

Proximité d'un ouvrage de défense incendie : oui, plusieurs ouvrages à moins de 200 m



Ouvrages de défense incendie localisés à proximité du site



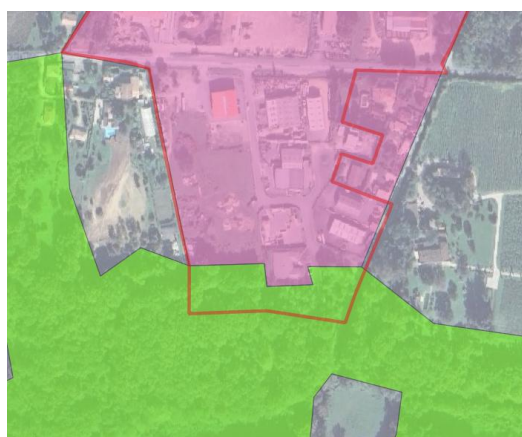
--- Intermittent
— Permanent

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études écologue	Enjeu						
Zonages réglementaires ou d'inventaire : L'OAP intersecte la ZNIEFF de type 2 « réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés ». Trame verte et bleue : le site intersecte un réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, sur la frange Sud. Etat des lieux – enjeux écologiques : Ce site est situé au sein du tissu urbain. La zone centrale se compose de milieux anthropiques (zones d'activité et d'habitation). Les habitats en périphérie sont composés de différentes formations arborées. Des boisements de feuillus mixtes avec présence d'arbres remarquables sont localisés au nord et au sud du site. Ils sont accompagnés de formations arborées humides, et d'une mare au sud. Le boisement situé en bordure de ruisseaux au nord du site, peut être rattaché à l'habitat d'intérêt communautaire « 91E0-8 - Aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux ». L'aulnaie-frênaie représente un enjeu « fort ». Il s'agit d'un habitat inscrit à l'annexe I de la Directive "Habitats, Faune, Flore". Ce dernier est identifié comme « prioritaire » par la directive, c'est-à-dire considéré comme étant en danger de disparition et pour la conservation desquels la Communauté porte une responsabilité particulière. De plus, ce boisement se trouve inclus au sein d'une ZNIEFF de type II : « 720002389 - Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés ». Il est également dans la continuité et à moins d'un kilomètre d'un site Natura 2000 « FR7200804 - Réseau hydrographique de la Pimpine » lié à la présence d'une mosaïque de milieux humides dont des aulnaies-frênaie alluviales. L'aulnaie-frênaie et le fourré entourant la mare au sud du site sont des habitats de végétation caractéristiques de zone humide. En termes faunistiques, le site est utilisé par l'avifaune commune des milieux urbains et assimilés. Les boisements représentent des enjeux allant de 'moyen' à 'moyen à fort'. En effet, la présence d'arbres à cavités procure de nombreux micro-habitats favorables aux chiroptères et à l'avifaune. A noter la présence au sud d'un fourré dominé par le Robinier faux-acacia, une espèces exotique envahissante. Préconisations du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site : <table><tr><th>Évitement (à prioriser)</th></tr><tr><td> - Evitement des zones humides - Evitement de l'aulnaie-frênaie - Evitement des zones à enjeux moyen, moyens à fort et fort </td></tr><tr><th>Réduction</th></tr><tr><td> - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes - Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables </td></tr><tr><th>Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)</th></tr><tr><td> - Si impact sur les boisements d'arbres remarquables, alors mise en place d'un îlot de sénescence d'un boisement dans la commune recevable. Ce boisement ne doit pas subir d'intervention humaine pendant au moins 50 ans. - Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE) </td></tr></table>	Évitement (à prioriser)	- Evitement des zones humides - Evitement de l'aulnaie-frênaie - Evitement des zones à enjeux moyen, moyens à fort et fort	Réduction	- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes - Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables	Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)	- Si impact sur les boisements d'arbres remarquables, alors mise en place d'un îlot de sénescence d'un boisement dans la commune recevable. Ce boisement ne doit pas subir d'intervention humaine pendant au moins 50 ans. - Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)	Moyen à fort
Évitement (à prioriser)							
- Evitement des zones humides - Evitement de l'aulnaie-frênaie - Evitement des zones à enjeux moyen, moyens à fort et fort							
Réduction							
- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes - Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables							
Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)							
- Si impact sur les boisements d'arbres remarquables, alors mise en place d'un îlot de sénescence d'un boisement dans la commune recevable. Ce boisement ne doit pas subir d'intervention humaine pendant au moins 50 ans. - Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)							



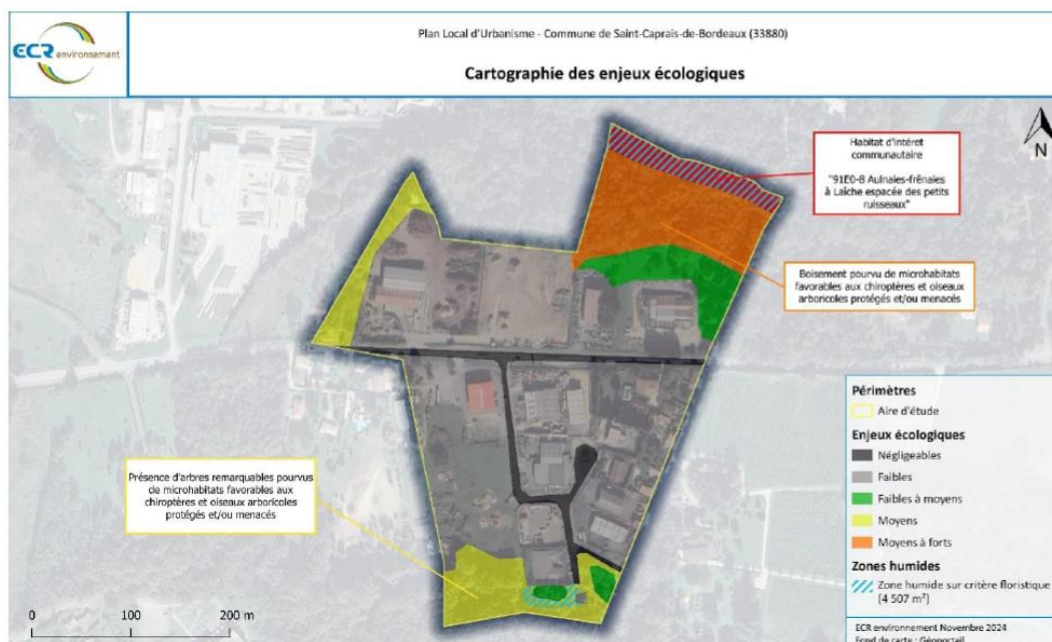
ZNIEFF

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2



Trame Verte et Bleue

- Élément fragmentant (zones urbanisées)
- Réservoir biologique et corridor majeur
- Réservoir boisé secondaire et corridor diffus



Contexte paysager et urbain

Enjeu

Localisation : Le site du « Limancet » est localisé sur la partie Nord de la commune, en limite avec les communes de Camblanes-et-Meynac, Sadirac et Cénac. Le site est déjà très artificialisé car de nombreuses entreprises y sont déjà implantées. Toutefois, l'aménagement actuel du site ne facilite pas sa fonctionnalité. L'OAP vise donc à faciliter la recomposition urbaine de la zone d'activités du Limancet.

Patrimoine architectural et/ou paysager : aucun périmètre au titre des MH n'est recensé au droit du site.

moyen





Photographies représentatives de l'OAP

Photographies représentatives du site (source : ECR environnement)



Zone résidentielle attenante à la ZA du Limancet, sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (zone UD)



Zone résidentielle attenante à la ZA du Limancet, implantée sur la commune de Camblanes-et-Meynac

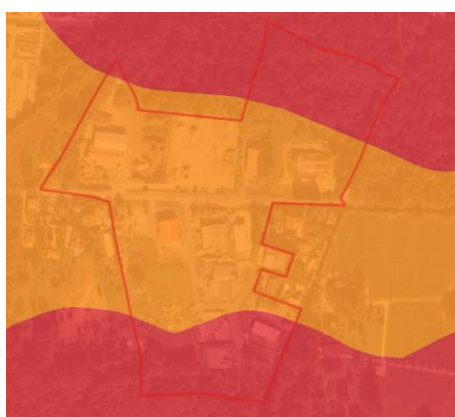
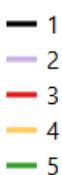
Risques et nuisances	Enjeu
Risque inondation : hors élément de porter à connaissance pour le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : non Risque mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen à fort Commune identifiée à « risque feux de forêt » selon le DDRM 33 : non Proximité ICPE soumise à enregistrement ou autorisation : non (le site « Dicky Environnement » relève du régime de la déclaration, d'après les données figurant dans Géorisques en janvier 2025). Nuisances sonores : concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (la D14, dite « route de Créon » – classe 3 – traverse le site) Autres : Secteur concerné par les éléments cartographiques de l'étude ARTELIA : oui (secteur Moulinan).	fort

L'approche cartographie menée indique que le site semble particulièrement peu concerné par la potentialité inondable (avec toutes les limites liées à l'utilisation de la cartographie mise à disposition).

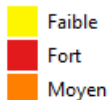
- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : **non**
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : **non**



Classement sonore routes et autoroutes

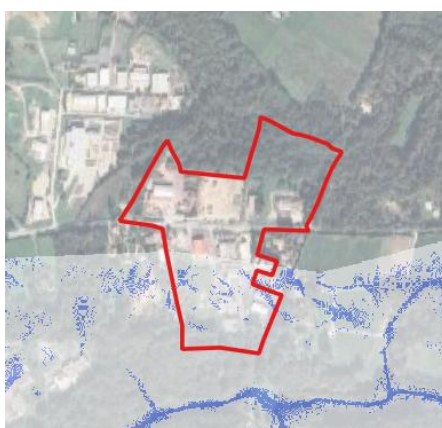


Aléa retrait-gonflement des argiles



ICPE en Gironde (Géorisques)

- Autorisation
- Autres régimes
- Enregistrement



Extrait cartographique réalisé à partir des projets QGIS mis directement à disposition par le SIETRA

approche des emprises inondables en dehors des zones modélisées Moulinan
Bande 1 (Gray)
≤ 10,81
> 10,81

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Incidences et mesures, telles que figurant à l'arrêt du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

D'un point de vue écologique, les investigations de terrain menées par ECR Environnement mettent en évidence que le site présente des enjeux sectorisés, qui se concentrent sur la partie Nord et la frange Sud du site du Limancet.

Sur la partie Nord de l'OAP, des boisements de feuillus mixtes (avec présence d'arbres remarquables) sont présents. Le

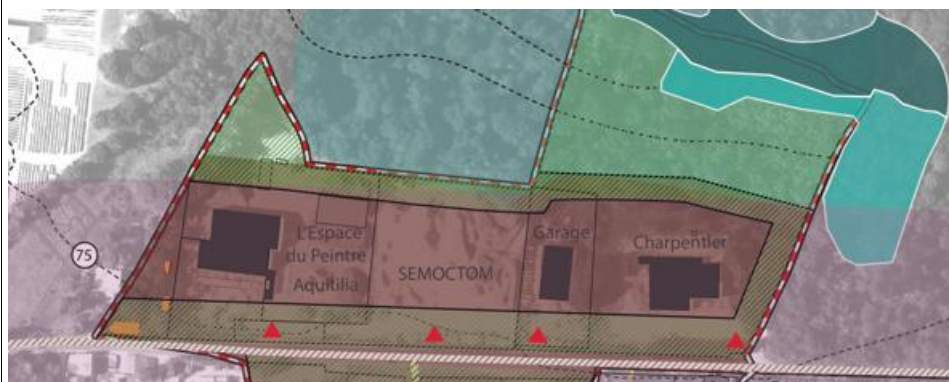
boisement étant situé en bordure du Rauzé, il peut être rattaché à l'habitat d'intérêt communautaire « 91E0-8 - Aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux » (habitat prioritaire Natura 2000). De plus, ce boisement se trouve inclus au sein d'une ZNIEFF de type II associée au réseau hydrographique de la Pimpine, et s'inscrit en continuité du site Natura 2000 de la Pimpine (toutefois recensé à environ 1 km).

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux prend en compte ces éléments. Aussi, la zone constructible est réduite afin de ne pas intersecter l'emprise de la ZNIEFF, et donc l'emprise du boisement renvoyant à un enjeu écologique notable. Il est classé en zone N, inconstructible, concourant ainsi à la maturation des milieux. La zone humide (aulnaie-frênaie) mise en évidence sur la zone N, bénéficie par ailleurs d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. A travers ces choix, la collectivité contribue à ne pas remettre en cause l'intérêt écologique des milieux, et la préservation des espèces associées.



Zonage N mobilisé sur la ZNIEFF

Afin de tenir compte des effets de lisière, le schéma d'aménagement de l'OAP matérialise une bande tampon sur la partie Nord, au contact notamment avec la zone N. L'OAP demande que celle-ci soit d'une profondeur minimale de 15 m, et que conserve un caractère naturel (enherbé) et entretenu. Il s'agit ici de maîtriser les pressions d'origine anthropique sur la faune sauvage (ex : bruit, dérangement) que peut générer la juxtaposition de la zone d'activités avec la zone naturelle, tout en limitant l'exposition des personnes et des biens en cas de feux de forêt (caractère *entretenu* de cet espace tampon).



Sur la partie Sud du site (déjà anthropisée), les boisements de feuillus intersectant l'OAP présentent un intérêt écologique. Ils sont d'ailleurs concernés par une frange de réservoir de biodiversité de la TVB identifiée sur la commune. L'aulnaie-frênaie et le fourré entourant la mare, sont des habitats caractéristiques de zone humide.

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux prend en compte ces éléments. Aussi, l'OAP indique dans son schéma d'aménagement le maintien de ce milieu boisé. Les orientations d'aménagement précisent qu'il doit être impérativement préservé, permettant ainsi de ne pas porter atteinte au potentiel écologique que porte le réservoir de biodiversité. La zone humide inventoriée bénéficie d'un repérage au titre de l'article L.151-23 CU afin de s'assurer de sa préservation.

L'emprise de l'outil urbanistique comprend une bande tampon de 10 m autour de la zone humide (mais avec prise en compte de l'habitation existante au Nord).

A l'instar du boisement au Nord, et avec l'objectif de maîtriser les pressions d'origine anthropique sur la faune sauvage, l'OAP demande la mise en place d'une bande tampon sur une profondeur minimale de 10 m, végétalisée et entretenue.

De façon complémentaire, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux propose des mesures pour réduire les incidences sur la biodiversité locale (notamment la faune nocturne, le site du Limancet s'inscrivant dans un contexte propice à l'expression des chiroptères). Et notamment :

- Les éclairages directs sur les milieux boisés attenants (au Nord et au Sud), sont interdits.
- Les éclairages des aires de stationnement et voies d'accès, ainsi que des bâtiments, devront être conçus afin de limiter le dérangement de la faune locale (ex : projecteurs étanches à LED, orientation de l'éclairage vers le sol, horloge crépusculaire...).
- Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Des mesures d'accompagnement sont également préconisées, comme la mise en place de gîtes artificiels favorables à l'accueil de la biodiversité au niveau des bâtiments, ou encore la conception (le cas échéant) de bassins de gestion des eaux pluviales contribuant à l'accueil d'une biodiversité associée aux milieux aquatiques pour accomplir (en tout ou partie) leur cycle biologique (ex : odonates, amphibiens).

D'un point de vue paysager, le site du Limancet ne présente pas d'enjeu notable à considérer. La zone d'activités actuelle témoigne en revanche d'un besoin de mise en valeur du site, ce dernier renvoyant aujourd'hui une image globalement peu qualitative, minéralisée et sans cohérence d'ensemble (du fait notamment d'activités très variées : commerces, garage automobile, déchetterie...). L'OAP conçue sur ce site est ainsi une mesure en soi, puisqu'elle vise la recomposition urbaine de la ZA du Limancet.

La mise en œuvre du PLU sur ce site va induire une évolution des vues perçues sur la ZA du Limancet, depuis l'espace public. Afin de favoriser l'émergence d'une recomposition urbaine plus qualitative, l'OAP émet les mesures suivantes :

- La recomposition urbaine de la zone d'activités du Limancet doit être conçue de façon à accorder une place accrue au végétal au sein de la zone UY.
- Les espaces libres publics devront être paysagés : préservation des arbres à hautes tiges existants, plantation d'arbustes (haies et/ou plantations libres) et espaces végétalisés (couvre-sols, vivaces...).
- Une attention sera portée sur le choix des espèces plantées, qui ne devront pas présenter un caractère exotique et/ou envahissant. À cet effet, il conviendra de se référer au guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », du Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.
- Un recul de constructibilité le long de la D14, d'une profondeur minimale de 25 m de part et d'autre de la voie, est demandé. Il devra être végétalisé et entretenu.
- Afin de profiter de l'effet vitrine qu'apporte le passage de la D14, une mise en valeur paysagère qualitative de la zone de recul le long de la voie, est attendue.

Afin que le site soit davantage vecteur d'un cadre de vie plus qualitatif (notamment pour la population active qui le fréquente), l'OAP préconise que la future recomposition urbaine soit l'occasion pour faire des espaces verts et libres de toute construction à créer, des zones bénéfiques aux usagers de cet espace économique. A titre d'exemple, des zones de confort thermique lors de périodes de fortes chaleurs. Il s'agit donc ici d'accroître la plus-value des espaces verts pour ne pas qu'ils soient vécus comme « de simples espaces végétalisés ».

La zone d'activités du Limancet jouxte des zones résidentielles existantes, implantées sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux et sur la commune de Camblanes-et-Meynac. Le PLU entend mieux prendre en compte la présence de ces zones d'habitat, dans le cadre de la future requalification urbaine du site. Il s'agit ici de réduire les risques de conflits d'usages que peut générer la juxtaposition des sphères résidentielle et économique. C'est pourquoi l'OAP émet les mesures suivantes :

- Un recul de constructibilité est exigé aux abords de la limite communale de Camblanes-et-Meynac (avec une matérialisation sur le schéma d'aménagement). Ce recul sera doté d'une profondeur minimale de 15 m, et devra être végétalisé et entretenu.
- Le réseau interne de voiries qui sera proposé dans le cadre du réaménagement du site, ainsi que les aires de

stationnements associées, devront être conçus de façon à :

- limiter les manœuvres des véhicules (notamment poids-lourds) et à faciliter la gestion des flux de transit ;
 - maîtriser les nuisances sonores perceptibles par le voisinage (habitations en UD, et celles liées à la commune de Camblanes-et-Meynac).
- En cas de recours à des dispositifs lumineux destinés à souligner la raison sociale de l'activité ou à éclairer le site (façade principale des bâtiments, par exemple), ces derniers pourront être autorisés sous réserve qu'aucune nuisance pour le voisinage ou la faune nocturne, ne soit occasionnée (habitations en UD, habitations liées à la commune de Camblanes-et-Meynac, boisements).

Par rapport aux risques, le site du Limancet ne présente pas d'enjeu particulier à relever. Le site bénéficie de la proximité d'ouvrages de défense incendie afin de permettre la défense de la zone d'activités et de ses abords. Toutefois, l'OAP propose des mesures visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens en cas d'incendie, tout en tenant compte de la proximité des boisements :

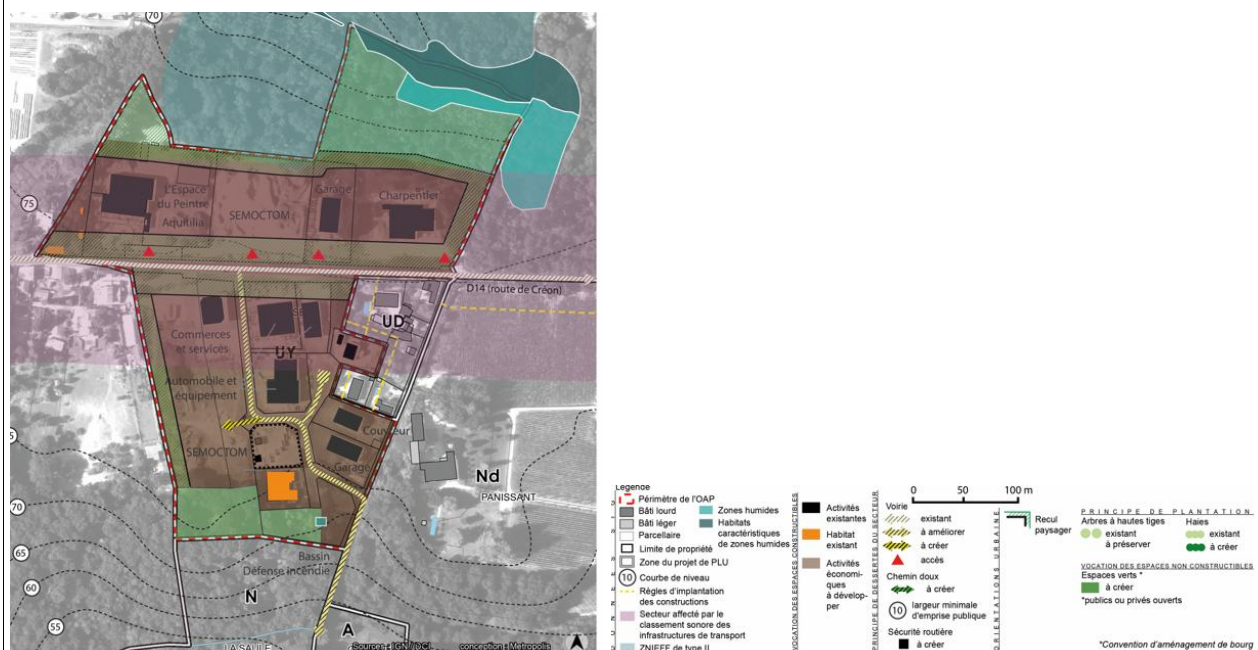
- l'urbanisation du site est conditionnée à l'accès à un ouvrage de défense incendie caractérisé de « disponible » selon le SDIS ;
- La défense incendie du site doit pouvoir être réalisée en tout point de ce dernier ;
- Une attention devra être portée sur le choix des espèces afin d'éviter la concentration d'espèces présentant un caractère hautement inflammable ;
- Les espaces tampon demandés le long des boisements existants (au Nord et au Sud) doivent être entretenus.

Conjointement à l'application des dispositions réglementaires figurant dans le règlement écrit du PLU pour la gestion des eaux pluviales, notons que l'OAP propose également des mesures complémentaires visant à réduire les effets de l'imperméabilisation des sols (notamment sur les eaux superficielles, dont le Rouzé) :

- Un taux d'espace en pleine terre de 40% minimum ;
- Un parti d'aménager qui accorde une place accrue à la végétalisation des espaces libres de construction ;
- La perméabilité des aires de stationnement, des accès piétonniers et autres accès non carrossables.

Globalement, les incidences potentielles attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme « faibles ».

Il serait intéressant que la zone boisée au Nord, classée en N, bénéficie d'un classement en zone Np afin d'accroître encore sa patrimonialité, voire doublé d'une identification au titre des EBC.



Evolution apportée en vue de l'approbation du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux

Pour l'approbation du PLU saint-capraisien, les recommandations émises par l'évaluation environnementale lors de l'arrêt, ont été adoptées. Ainsi, la zone boisée au Nord est adossée à un zonage Np. Les boisements bénéficient d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés.

Zonage à l'approbation du PLU

Le schéma de l'OAP évolue afin de prendre en compte cette modification.

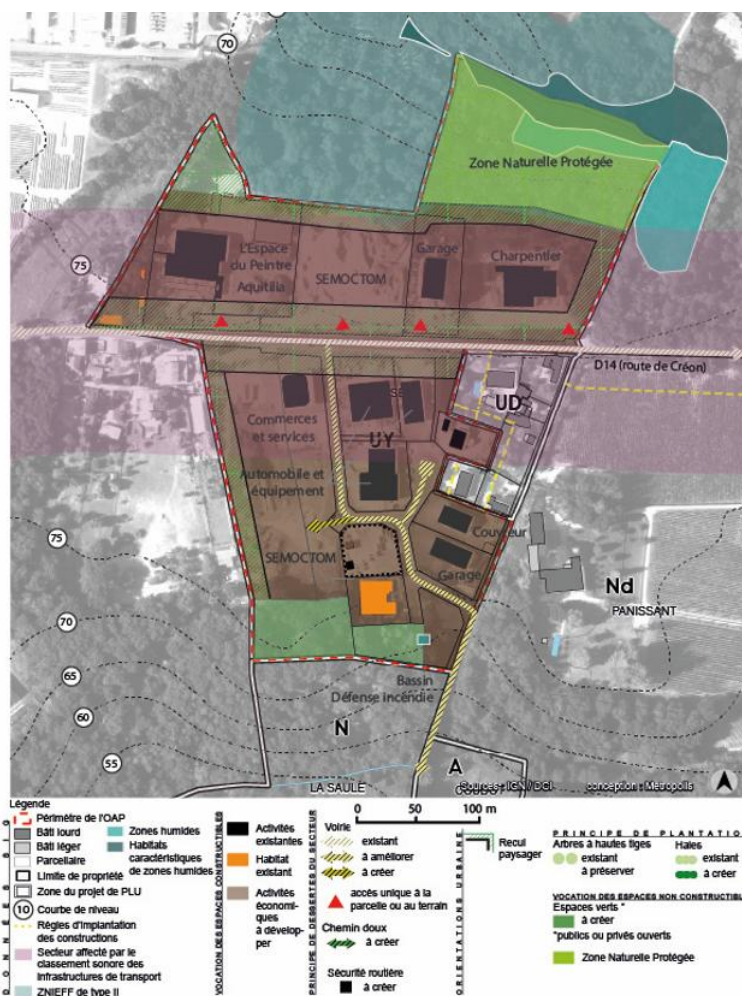
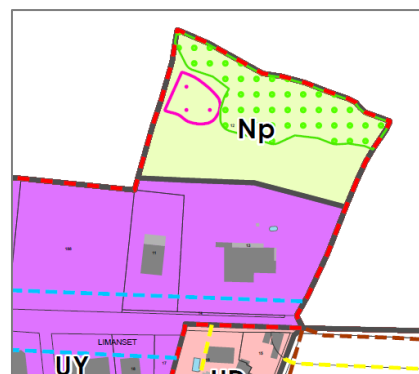


Schéma d'aménagement à l'approbation

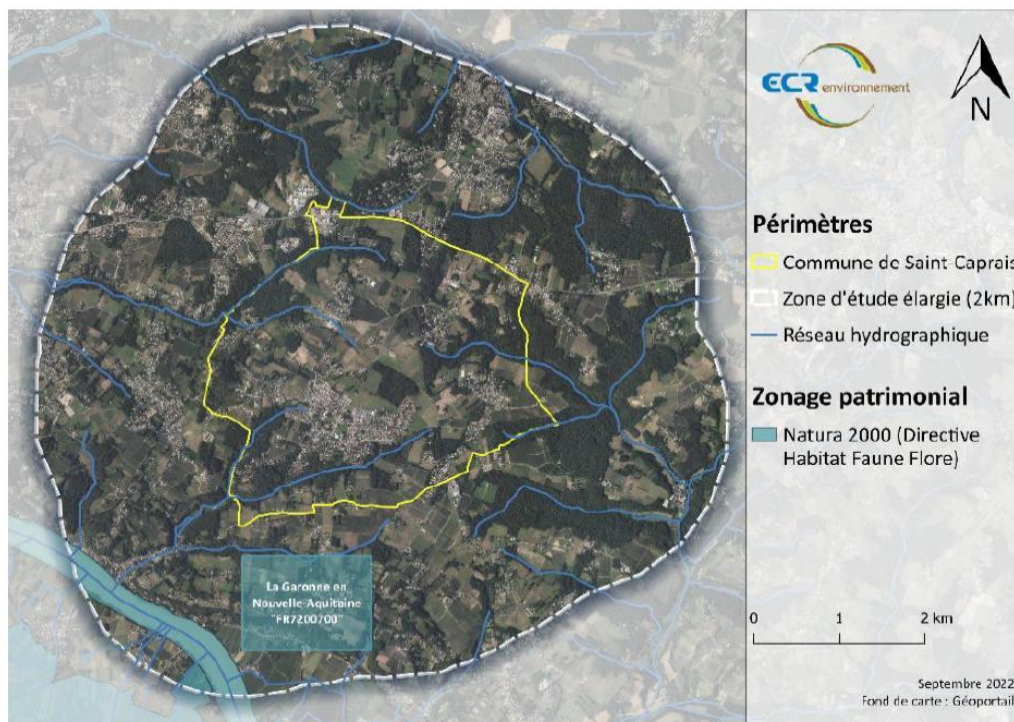
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

- Information du personnel de chantier de la forte sensibilité des milieux naturels proches et sur site (ZNIEFF liée à la vallée de la Pimpine, zones humides, boisements de feuillus)
- Balisage / mise en défens de la zone humide identifiée au Sud du site
- Eviter le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et jardins domestiques proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Robinier faux acacia

3.3 FOCUS SUR LE RESEAU NATURA 2000

3.3.1. PREALABLE

Comme le rappelle la cartographie ci-après, la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux n'intersecte (en tout ou partie) aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est celui de la Garonne (site FR7200700), au titre de la Directive Habitats, Faune, Flore. Celui-ci est localisé à environ 1,3 km au Sud-Ouest de la commune saint-capraisienne.



Réseau Natura 2000 sur le secteur de Saint-Caprais-de-Bordeaux (source : état initial de l'environnement)

Le site Natura 2000 de la Garonne (site FR7200700) est associé à un DOCOB validé.

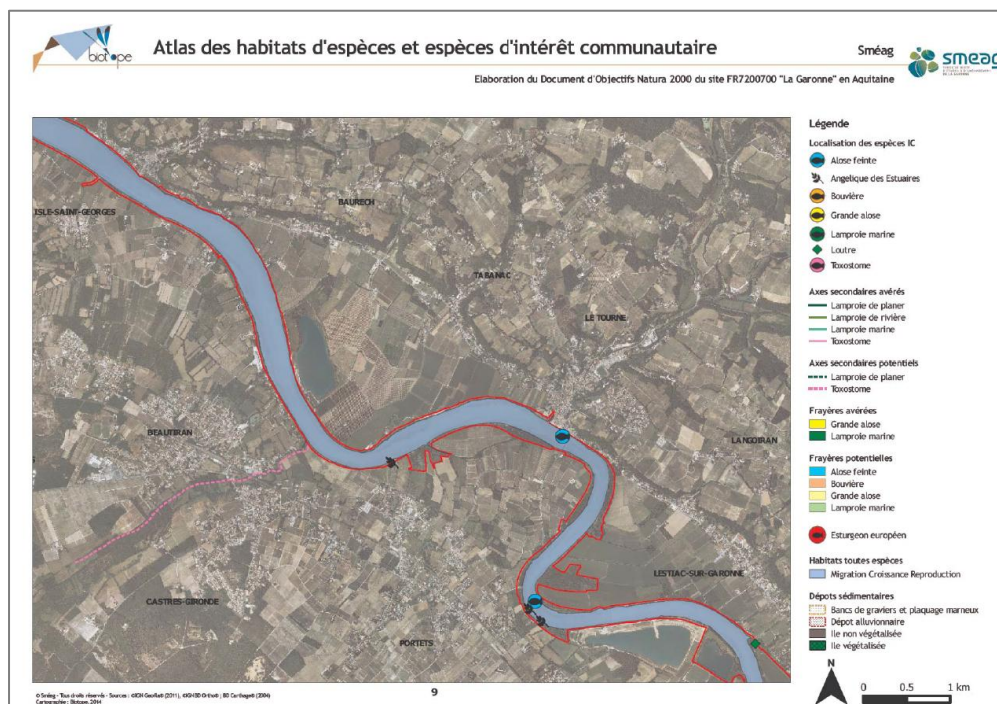
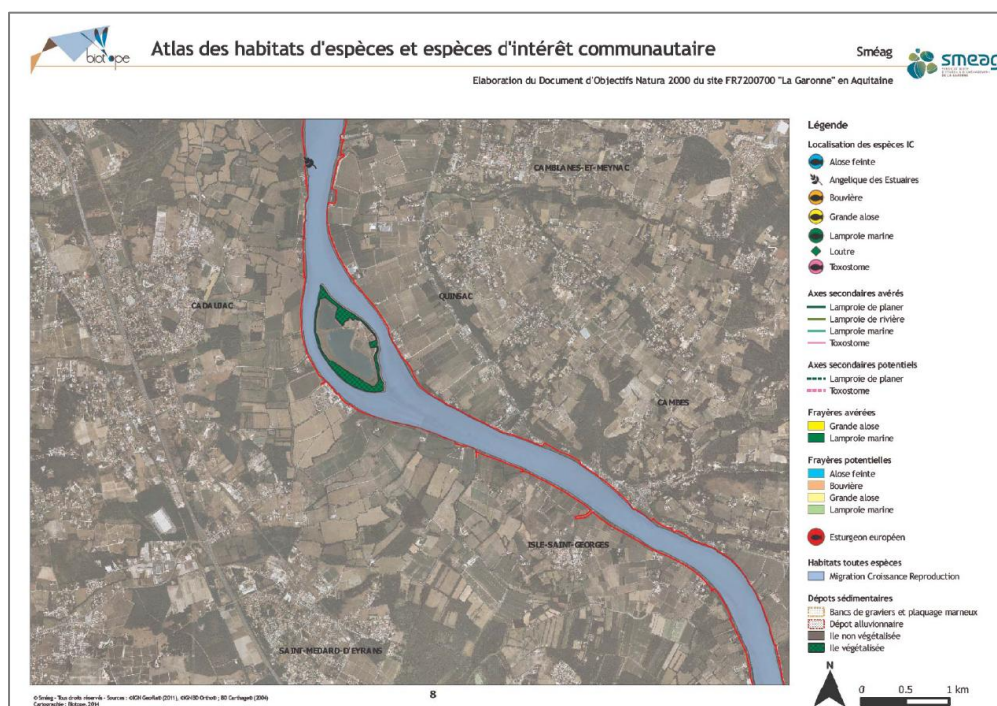
Ce document met en évidence les habitats communautaires suivants :

- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard et alpin ;
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) ;
- Lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition ;
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard et alpin ;
- Forêts mixtes de *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) ;
- Lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition ;
- Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du *Ranunculion fluitans* et du *Callitricho-Batrachion* ;
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.* ;
- Mégaphorbaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard et alpin.

Concernant les espèces d'habitats communautaires, le DOCOB met en exergue les espèces suivantes :

- Angélique des estuaires ;
- Vison d'Europe ;

- Esturgeon ;
- Grande Alose ;
- Saumon Atlantique ;
- Alose feinte ;
- Loutre d'Europe ;
- Toxostome ;
- Lamproie marine ;
- Lamproie de rivière ;
- Lamproie de Planer ;
- Bouvière.





Lamproie marine (Crédit : Biotope)

Saumon Atlantique (Crédit : Biotope)

Les espèces IC sont ici des espèces aquatiques et semi-aquatiques. Leur préservation repose notamment sur trois paramètres :

- La préservation des habitats de l'espèce,
- La qualité des eaux,
- La libre circulation des individus d'espèce.

3.3.2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés dans le DOCOB de la Garonne, n'évoluent pas sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux.

☞ **Au regard de ces éléments, les incidences directes sur les habitats d'intérêt communautaires sont évaluées comme nulles.**

3.3.3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Le périmètre Natura 2000 étant à 1,3 km de la commune, les habitats d'espèces d'intérêt communautaire identifiés dans le DOCOB de la Garonne, n'évoluent pas sur Saint-Caprais-de-Bordeaux. Les incidences sur les espèces IC ne peuvent donc qu'être indirectes, et en lien avec la qualité des eaux de la Garonne. Les relations amont-aval sont donc ici à considérer puisqu'elles influent sur les conditions d'accueil et d'expression de ces espèces faunistiques.

Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux, la qualité de l'eau a pour corollaire principalement les thématiques de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Le PLU prévoit plusieurs mesures œuvrant au maintien des conditions d'accueil des espèces IC.

Par rapport aux eaux pluviales et de ruissellement, le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème :

- Une ouverture à l'urbanisation maîtrisée : les zones AU représentant 9,39 ha, soit 0,9% de la superficie communale, dont 3,48 ha en réserve foncière ;
- Le maintien en zone agricole et naturelle de près de 815 ha, soit près de 80,3% de la superficie communale. Par ailleurs, près de 32,53 ha d'espaces agricoles et naturels initialement voués à muter dans le document d'urbanisme en vigueur sont restitués aux zones naturelle et agricole dans le PLU révisé de Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Evolution du document d'urbanisme	Surface en ha
Maintien en zone agricole ou naturelle	785,51
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	185,96
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	13,41
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	32,53

Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLU

- L'application de mesures définies dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales dimensionnés pour une période de retour de 30 ans au minimum. De plus, le PLU demande également l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction, afin de valoriser la ressource utilement.
- La préservation de plus de 34% de la surface communale en zones strictement Ap et Np. Le zonage Np surmonte notamment l'essentiel des cours d'eau sillonnant la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (relayé dans une moindre mesure par les zones Ap, A, Ace et Ne).. Ce classement protecteur va ainsi permettre de préserver les milieux humides qui peuvent évoluer aux abords des cours d'eau. Ainsi, le PLU saint-capraisien contribue à préserver la multifonctionnalité des zones humides potentielles, notamment en termes d'épuration des eaux.
- Le maintien d'un espace tampon de 10 mètres minimum, de part et d'autre des cours d'eau identifiés dans le règlement écrit, inconstructible (sauf exceptions précisées). Cet espace tampon concourt à limiter les pressions sur l'hydrosystème en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.
- La préservation de plus de 146 ha de boisements, via l'outil EBC, complétée par 14 km d'éléments linéaires au titre du L.151-23 CU et de plus de 7,6 ha de zones humides (évités par le projet de PLU). Il s'agit-là de proposer, dans le document d'urbanisme, une mesure qui participe à la maîtrise des ruissellements superficiels (et *in fine* la migration potentielle de polluants), ainsi qu'à la maîtrise du phénomène d'érosion des sols.
- La préservation et/ou la création d'espaces végétalisés (haies, espaces verts notamment) sur l'essentiel des sites couverts par les OAP, contribuant ainsi à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols (ex : la migration des polluants) ;
- L'application de règles figurant dans le règlement et/ou les OAP, concernant :
 - le Coefficient d'Emprise au Sol pour limiter l'imperméabilisation des sols. A titre d'exemple : CES maximal de 60% en zone « 1AUy » ;
 - dans toutes les zones, la transformation d'un fossé en drain est interdite.
 - des taux d'espace en pleine terre (ex : 40% minimum pour l'ensemble en zone 1AUy), combinés aux mesures adoptées dans les OAP visant le traitement des espaces libres de toute construction (espaces verts végétalisés et paysagés...), qui favorisent l'infiltration naturelle des eaux pluviales ;
 - le traitement des espaces libres publics. Ainsi, nombre d'OAP demandent que les surfaces concernées soient végétalisées, plantées... et participent ainsi à l'infiltration des eaux pluviales et au ralentissement du ruissellement ;
- Le PLU révisé de Saint-Caprais-de-Bordeaux crée également des bases réglementaires favorables pour œuvrer à la désimperméabilisation des sols à l'échelle communale.

Par rapport à l'assainissement, la révision du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux :

- favorise la réhabilitation de des installations ANC défectueuses : le règlement édicte l'obligation d'une mise en conformité lorsqu'une demande d'urbanisme est faite. Ainsi, pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, ...) possédant une installation d'assainissement

autonome non conforme, il sera demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectué.

- permet de proposer un développement urbain, et *in fine* démographique, en adéquation avec les conditions de traitement collectif des ERU. En effet, la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux est reliée à la STEP cambaise (cette dernière gérant également les eaux usées en provenance de Madirac). Comme l'indique le volet « assainissement », le projet communal de Saint-Caprais-de-Bordeaux proposé est compatible avec les capacités résiduelles de traitement de la STEP de Cambes. Ce projet prend par ailleurs en compte les évolutions attendues sur Cambes (en élaboration de leur PLU) et Madirac (le PLUi du Créonnais, dont la commune fait partie, étant actuellement en révision).

☞ **Au regard de ces éléments, les incidences indirectes sur les espèces d'intérêt communautaires sont évaluées comme « non significatives ».**

3.3.4. CONCLUSION

Au regard de l'ensemble des éléments présentés précédemment, la mise en œuvre du PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux n'est pas de nature remettre en cause les objectifs de conservation associés au site Natura 2000 « La Garonne », ni la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires.

Aucune incidence significative n'est à augurer.

4. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

4.1 ELEMENTS COMPLEMENTAIRES PAR RAPPORT AUX EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux mobilise l'outil « emplacement réservé » dans le cadre de son projet. Celui-ci vise à anticiper l'acquisition éventuelle de foncier et, en attendant, de geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.

Le PLU identifie 32 emplacements réservés sur l'ensemble du territoire lors de l'approbation, pour :

- une superficie cumulée totale d'environ 4,09 ha ;
- une moyenne de 1 279 m² par emplacement réservé environ ;
- une médiane de 647 m².

L'ER le plus important en termes de surface, est associé à la création d'un cheminement piéton (6100 m²)

Le tableau suivant dresse le bilan des emplacements réservés affichés par le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° de repérage	Désignation des opérations envisagées	Bénéficiaire	Surfaces (en m ²)
1	Aménagement global de carrefour sur la RD 14 E3 au lieu-dit "Saint-Front"	Département	463
2	Aménagement de virage sur la RD 240 au lieu-dit "Petit Maître" et du carrefour VC 12 / RD 10 E	Département Commune	1345
3	Aménagement de virage sur la RD 121 au lieu-dit "Libourne"	Département	809
4	Aménagement de virage sur la RD 115 au lieu-dit "Gatelet"	Département	156
5	Aménagement de 3 virages sur la RD 115 au lieu-dit "Bichon"	Département	1123
6	Aménagement de virage sur la RD 240 au lieu-dit "Vidon"	Département	3335
7	Aménagement de 3 virages sur la RD 240 au lieu-dit "Le Pin"	Département	1788
8	Aménagement d'un virage sur la RD 14 E1 au lieu-dit "Tambourin"	Département	305
9	Élargissement à 9 m de la voie communale n° 9	Commune	2401
10	Aménagement de virages et de carrefour Chemin de Fosse-Ferrière	Commune	1804
11	Élargissement du CR de "Aures"	Commune	1844
12	Élargissement de la voie communale n°10 à 9 mètres	Commune	668
13	Création d'un boulevard urbain sur l'avenue Loustallaut	Commune	339
14	Création d'un boulevard urbain sur l'avenue Loustallaut	Commune	532
15	Aménagement de carrefour sur la RD 14 (Sadirac/Saint-Caprais)	Département	355
16	Aménagement de stationnement / d'une aire de covoiturage sur la RD 115	Commune	3950
17	Aménagement d'un arrêt de bus sur l'avenue de Mercade	Commune	232
18	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	325
19	Aménagement d'un rond-point sur la RD 115	Département	705
20	Création de cheminement piéton	Commune	6100
21	Création de cheminement piéton	Département	2310
22	Aménagement d'un rond-point sur la RD 240	Département	703
23	Création de cheminement piéton / cyclable	Commune	304
24	Création de stationnement	Commune	1717
25	Elargissement du chemin et création d'une aire de retournement	Commune	348
26	Elargissement de la RD 115	Département	597
27	Création d'une aire de retournement	Commune	313
28	Elargissement de la RD 115	Département	148

29	Aménagement d'un carrefour sur la RD 115	Département Commune	626
30	Création d'une liaison piétonne entre l'allée des Châtaigniers et le lotissement La Courte Paille	Commune	388
31	Création d'un accès	Commune	323
32	Création d'une aire de stationnement et une liaison douce	Commune	4578

	ER associés à des aménagements pour la voirie
	ER associés à l'aménagement de liaisons douces
	ER associé à d'autres aménagements

Comme en témoigne ce tableau, ces emplacements réservés doivent permettre principalement :

- La création ou l'élargissement de voiries, la sécurisation des voies (d'un carrefour, par exemple), ou encore la création de raquettes de retournement et de stationnements ;
- la création de liaisons douces.

La mise en œuvre des projets affectés à de la voirie va potentiellement induire une imperméabilisation des sols. Celle-ci sera plus ou moins importante en fonction de la nature de chaque projet et de son ampleur.

Comme nous l'avons vu précédemment, les emplacements réservés visent à anticiper l'acquisition éventuelle de foncier et, en attendant, de geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Il s'agit donc d'afficher une intention, et le devenir du site est donc incertain.

Si les projets deviennent opérationnels un jour, il pourra être nécessaire de procéder aux études réglementaires potentiellement attendues, notamment par rapport aux impacts potentiels inhérents à l'imperméabilisation des sols (Dossier Loi sur l'Eau). Pour rappel, la règle de la rubrique 3310 de la « Nomenclature Eau » appelant à la réalisation d'un dossier Loi sur l'Eau est la suivante :

- Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou de mise en eau étant **supérieure ou égale à 1 ha** : projet soumis à autorisation ;
- Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou de mise en eau étant **supérieure ou égale à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha** : projet soumis à déclaration ;

4.2 FOCUS SUR LES STECAL

Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux propose plusieurs sous-secteurs de type STECAL en zone A. Il s'agit des sous-secteur Ace, At et Ax.

Par ailleurs, plusieurs STECAL sont proposés pour la zone naturelle : Ne et Nt. Un STECAL Nh était identifié à l'arrêt du PLU : il a été retiré en vue de l'approbation.

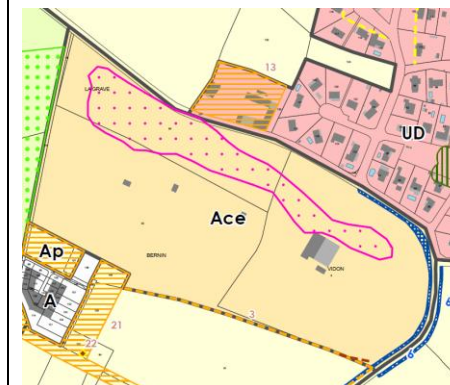
Site et zonage	Caractéristiques	Analyse et préconisation(s)
 Zone Ace	Il s'agit d'un site existant. Celui-ci correspond aux Ecuries Cavaliers. Le site présente des aménagements dédiés à la pratique de sports équestres : manège, carrières, rond de longe, piste de galop, club house... Le site permet également le logement d'équidés (environ 30 poneys et 30 chevaux) et dispose d'une petite activité d'élevage de chevaux. Hors des secteurs déjà aménagés, des prairies pâturées sont présentes. Elles sont clôturées par un dispositif léger, typique des activités équestres.   	Dans le secteur Ace, l'ES des constructions est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière. Le site est ici associé à une emprise importante (11 ha) mais qui s'explique par l'intégration des milieux pâturés. Afin de ne pas fragmenter les milieux et maîtriser la constructibilité, le règlement écrit émet des mesures de réduction. Ainsi, le PLU autorise les constructions, installations, annexes et extension des constructions existantes à condition : — d'être nécessaires ou liées aux activités équestres (centre équestre, soins par les chevaux et soins aux animaux) ; — de ne pas compromettre l'équilibre des espaces agricoles, naturels et les paysages environnants Pour les risques, les éléments mis à disposition par la DDTM étant reportés au zonage, aucune nouvelle construction ne peut y être réalisée, eu égard à l'application du règlement écrit. L'alignement de feuillus est doté d'une identification au titre du L.151-19 CU.



Le site est localisé hors emprise des réservoirs de biodiversité (y compris secondaire) de la TVB mise en évidence par ECR Environnement. Il est par ailleurs hors emprise des ZNIEFF, du site classé et du périmètre MH associé à l'Eglise de Saint-Caprais.

Il est en revanche concerné par les éléments cartographiques mis à disposition par la DDTM 33 dans le cadre du futur PPR_{MT}.

Notons la présence d'un alignement de feuillus en frange Sud du site, qui porte notamment un intérêt sur le plan paysager (intégration visuelle du centre équestre, filtre végétal).



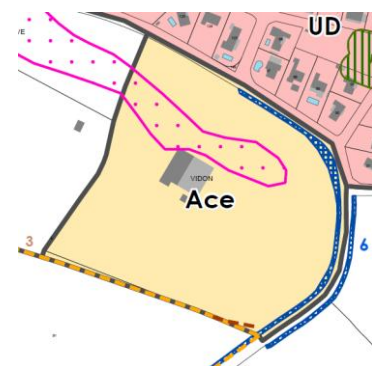
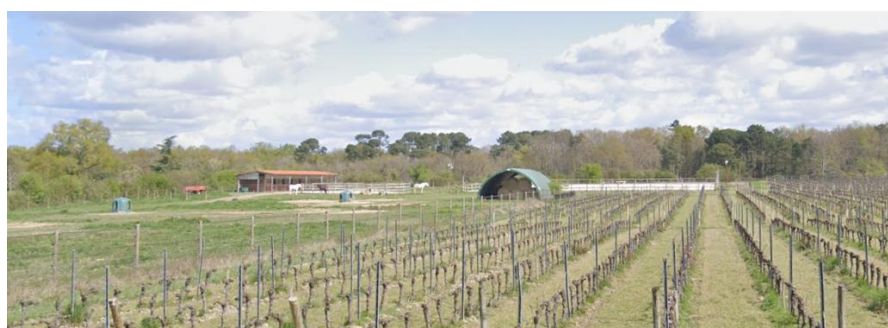
Incidences potentielles notables évaluées comme « faibles »

Pour l'approbation du PLU, l'emprise du secteur Ace a été significativement réduite (emprise finale : 4,5 ha).



Ace

Le règlement évolue : en Ace, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 25% supplémentaire de l'emprise des constructions existantes à

		la date l'approbation du PLU sur le secteur.  Zonage à l'approbation
 At et Ace	Il s'agit d'un site existant. Celui-ci correspond à un centre équestre existant. Le site présente des bâtis et des aménagements dédiés à la pratique de sports équestres, notamment des carrières. Un bâti et ses abords, est classés en At.  Le site est localisé hors emprise des réservoirs de biodiversité (y compris secondaire) de la TVB mise en évidence par ECR Environnement. Il est par ailleurs hors emprise des ZNIEFF, du site classé et du périmètre MH associé à l'Eglise de Saint-Caprais.	Dans le secteur Ace, l'ES des constructions est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière. Le site est ici associé à une superficie moindre que les écuries Cavaliers (1,8 ha). Les milieux pâturés sont également intégrés. Afin de ne pas fragmenter les milieux et maîtriser la constructibilité, le règlement écrit émet des mesures de réduction. Ainsi, le PLU autorise les constructions, installations, annexes et extension des constructions existantes à condition : — d'être nécessaires ou liées aux activités équestres (centre équestre, soins par les chevaux et soins aux animaux) ;

Notons la présence d'une haie arbustive qui remonte du chemin Grand Bertrand vers le secteur Ace, et qui porte notamment un intérêt sur le plan écopaysager (intégration visuelle du site, filtre végétal, habitat pour la faune locale).

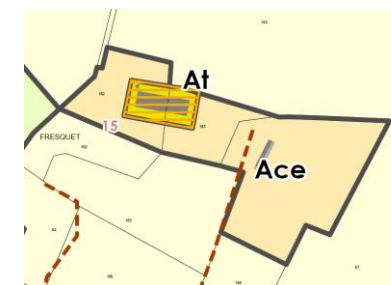
Le bâti adossé au secteur At présente une qualité architecturale à souligner



- de ne pas compromettre l'équilibre des espaces agricoles, naturels et les paysages environnants

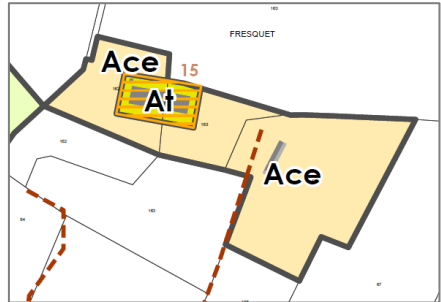
La zone At s'appuie sur un bâti remarquable existant et est associée à une emprise faible (1885 m², intégrant le bâti présent).

La haie arbustive est dotée d'une identification au titre du L.151-23 CU. Le bâti remarquable fait l'objet de l'outil L.151-19 CU.



Incidences potentielles notables évaluées comme « faibles »

Pour l'approbation du PLU, les périmètres sont inchangés. En revanche, au niveau du règlement écrit de la zone Ace, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 25% supplémentaire de l'emprise des constructions existantes à la date l'approbation du PLU sur le secteur.

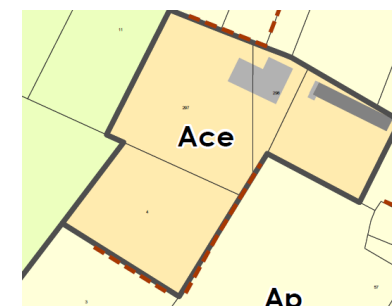
		 <i>Zonage à l'approbation</i>
 Ace	Il s'agit d'un site existant. Celui-ci correspond à un centre équestre existant : l'Ecurie Loïc Durain. Le site présente des bâtis et des aménagements dédiés à la pratique de sports équestres, notamment une carrière et un manège.  	Dans le secteur Ace, l'ES des constructions est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière. Le site est ici associé à une superficie d'environ 2,8 ha, qui intègre les milieux pâturés. Afin de ne pas fragmenter les milieux et maîtriser la constructibilité, le règlement écrit émet des mesures de réduction. Ainsi, le PLU autorise les constructions, annexes et extension des constructions existantes à condition : — d'être nécessaires ou liées aux activités équestres (centre équestre, soins par les chevaux et soins aux animaux) ; — de ne pas compromettre l'équilibre des espaces agricoles, naturels et les paysages environnants



Le site est localisé hors emprise des réservoirs de biodiversité (y compris secondaire) de la TVB mise en évidence par ECR Environnement. Il jouxte toutefois un boisement identifié en qualité de réservoir de biodiversité. Le site Ace est par ailleurs hors emprise des ZNIEFF, du site classé et du périmètre MH associé à l'Eglise de Saint-Caprais.

Notons la présence d'une haie arborée qui remonte du chemin de Fermidroit vers le secteur Ace, et d'une haie arbustive soulignant la frange Sud du secteur Ace. Ces éléments portent un intérêt sur le plan éco-paysager (intégration visuelle du site, filtre végétal, habitat pour la faune locale), d'autant plus qu'il jouxte le réservoir de biodiversité.

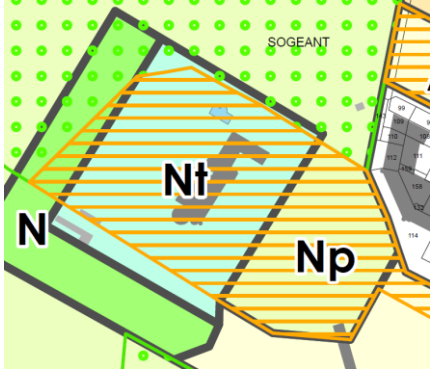
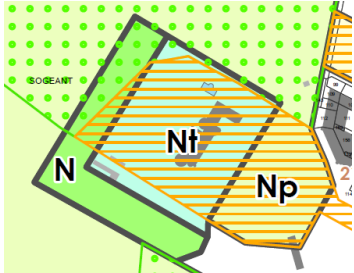
La haie arbustive et la haie arborée sont dotées d'une identification au titre du L.151-23 CU.

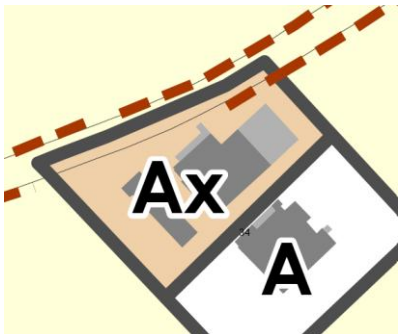


**Incidences potentielles notables
évaluées comme « faibles »**

Pour l'approbation du PLU, les périmètres sont inchangés. En revanche, au niveau du règlement écrit de la zone Ace, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 25% supplémentaire de l'emprise des constructions existantes à la date l'approbation du PLU sur le secteur.

 Nh	Il s'agit d'un site existant, isolé dans un semble boisé identifié en qualité de réservoir de biodiversité par ECR Environnement. Le site Nh est toutefois hors emprise des ZNIEFF, du site classé et du périmètre MH associé à l'Eglise de Saint-Caprais.	Dans le secteur Nh, l'ES des constructions est limitée à 30% de la superficie du STECAL. Le site est ici associé à une superficie très réduite d'environ 885 m².  Incidences potentielles notables évaluées comme « très faibles » Pour l'approbation du PLU, le STECAL Nh est supprimé. Le périmètre correspondant est reclassé en Np.
	Il s'agit d'un site existant. Celui-ci correspond au Château de Sogean. Le site présente un intérêt paysager certain, car associant un bâti remarquable et ses abords. Le site Nt est précédé à l'Est par une allée plantée qui apporte une dimension patrimoniale supplémentaire à ce site de grande qualité. 	Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux prend en considération la qualité paysagère et architectural que porte cet ensemble. Le secteur Nt est donc associé à l'outil L.151-19 CU afin de permettre le maintien de ce patrimoine. Cet outil urbanistique est également mobilisé sur l'allée plantée attenante.

Nt	 Le site Nt est localisé hors emprise des réservoirs de biodiversité (y compris secondaire) de la TVB mise en évidence par ECR Environnement. Le site est par ailleurs hors emprise des ZNIEFF, du site classé et du périmètre MH associé à l'Eglise de Saint-Caprais.	 Incidences potentielles notables évaluées comme « très faibles » Pour l'approbation du PLU, le périmètre Nt reste inchangé.  <i>Zonage à l'approbation</i>
 Ax	Il s'agit d'un site existant. L'emprise de la zone Ax correspond aux bâtis présents et à leurs abords.	L'emprise de la zone Ax a été définie de façon à gérer les bâtis existants et leurs abords. Mais la faible superficie Ax ne saurait constituer un support de développement urbain.

	 Le site Ax est localisé hors emprise des réservoirs de biodiversité (y compris secondaire) de la TVB mise en évidence par ECR Environnement. Le site est par ailleurs hors emprise des ZNIEFF, du site classé et du périmètre MH associé à l'Eglise de Saint-Caprais.	 Incidences potentielles notables évaluées comme « négligeables » Pour l'approbation du PLU, le périmètre Ax reste inchangé.
 Ne	Le site Ne est localisé au niveau du bourg de Saint-Caprais-de-Bordeaux. Ce secteur en zone naturelle a une vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif. Il comprend notamment des terrains de sport (ex : terrain de football) et les espaces de stationnement proche de l'école. Le site Ne est localisé hors emprise des réservoirs de biodiversité (y compris secondaire) de la TVB mise en évidence par ECR Environnement, hors emprise des ZNIEFF et du site classé. En revanche, il est intégralement concerné par le périmètre MH associé à l'Eglise de Saint-Caprais.  ☐ Périmètres MH (intérieurs) ☐ Périmètres MH	Le site Ne a une vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif. Les constructions et installations d'intérêt public et/ou à usage collectif y sont autorisées, <u>sous réserve</u> néanmoins qu'elles ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants. Par rapport aux enjeux écologiques identifiés par ECR Environnement, ils sont pris en compte et font l'objet d'outils urbanistiques contribuant à leur maintien durable (Cf. Focus sur l'OAP « Le Bourg »). Par rapport au cours d'eau temporaire, le règlement écrit réduit



Vue sur le terrain de sport

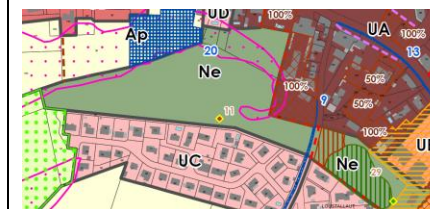
Un cours d'eau temporaire est répertorié au droit du site. Les investigations écologiques menées par ECR Environnement sur le secteur du « Bourg » ont mis en évidence la présence d'enjeux écologiques, dont une zone humide (Cf. Focus réalisé sur l'OAP « Le Bourg »).

Le site est partiellement concerné par les éléments cartographiques mis à disposition par la DDTM 33 dans le cadre du futur PPRMT.

les pressions d'origine anthropique sur ce dernier en imposant un recul de 10 m minimum le long de celui-ci (cours d'eau dans les annexes du règlement du PLU).

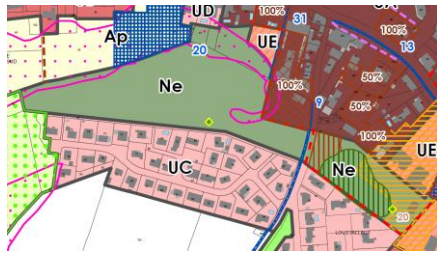
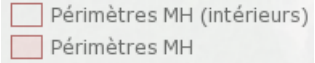
Pour les risques, les éléments mis à disposition par la DDTM étant reportés au zonage, aucune nouvelle construction ne peut y être réalisée, eu égard à l'application du règlement écrit.

Le site évoluant dans l'emprise du périmètre réglementaire associé à l'Eglise de Saint-Caprais (MH), l'évolution du site a pour corollaire la sollicitation de l'ABF.



Incidences potentielles notables évaluées comme « faibles »

Pour l'approbation du PLU, le périmètre Ne est réduit (3,87 ha) sur sa frange Nord. Le périmètre est calé sur la zone d'aléa des mouvements de terrain. La partie réduite (hors zone d'aléa) est reclassée en zone UE.

		  <i>Zonage à l'approbation</i>
 At	Le site At est un site existant, évoluant dans la zone urbaine. Il comprend un bâtiment et ses abords. Le site At est localisé hors emprise des réservoirs de biodiversité (y compris secondaire) de la TVB mise en évidence par ECR Environnement, hors emprise des ZNIEFF et du site classé. En revanche, il est compris dans le périmètre MH associé à l'Eglise de Saint-Caprais.  	Le site At est un site existant. Le périmètre At a été défini afin de permettre la gestion du bâti et de ses abords. L'emprise At est faible (3200 m²) et ne saurait constituer un support d'urbanisation notable, d'autant plus que le règlement écrit du PLU limite l'emprise au sol à 30% du terrain ou de l'unité foncière.  Incidences potentielles notables évaluées comme « négligeables » Pour l'approbation du PLU, le périmètre At est agrandi (1,4 ha) et englobe désormais d'autres bâtiments

		et des espaces aménagés (ex : piscine). Au regard de l'ES accordée (30%), les incidences potentielles sont réévaluées à un niveau « faible ».   <i>A l'approbation</i>
	Le site Ne est un site existant : il s'agit de l'ancienne station d'épuration de Saint-Caprais-de-Bordeaux, mise hors service en juillet 2011. Le site permet actuellement le stockage de la commune et est associé à une plateforme de broyage. Il est clôturé (type grillage perméable).  L'ancienne STEP évoluant dans un contexte boisé, le secteur Ne est localisé dans l'emprise d'un réservoir de biodiversité boisé. Il est toutefois localisé hors emprise	Le site Ne est un site existant, qui prend appui sur l'ancienne STEP de Saint-Caprais-de-Bordeaux. Le périmètre Ne a été défini afin de permettre la gestion du site. L'emprise Ne est faible (2060 m² environ) et ne saurait constituer un support d'urbanisation notable. La clôture présente est de type grillagée et donc perméable à la petite faune.

Ne

de ZNIEFF, hors site classé et hors emprise du périmètre réglementaire associé à l'Eglise de Saint-Caprais.



Trame Verte et Bleue

- Élément fragmentant (zones urbanisées)
- Réservoir biologique et corridor majeur
- Réservoir boisé secondaire et corridor diffus

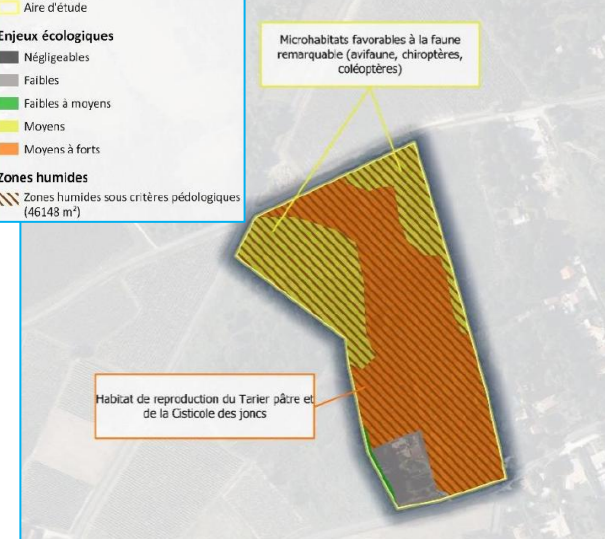


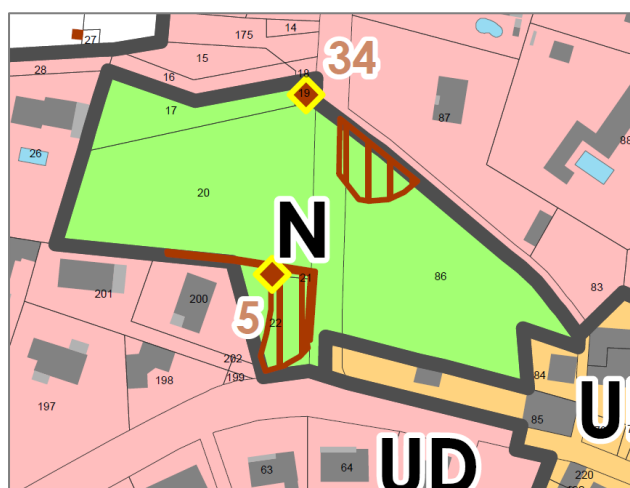
**Incidences potentielles notables
évaluées comme « très faibles »**

**Pour l'approbation du PLU, le
périmètre Ne reste inchangé.**

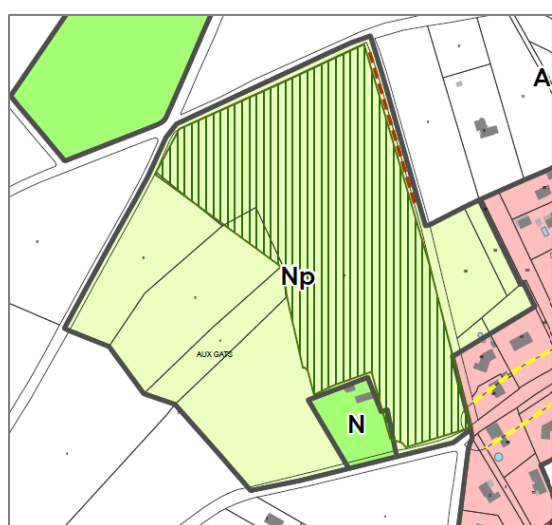
4.3 ALTERNATIVES ENVISAGEES ET NON RETENUES

Les sites suivants ont fait l'objet d'investigations écologiques. Ils sont constructibles dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur. La procédure de révision du PLU restitue ces sites à la zone naturelle.

Périmètres - Aire d'étude Enjeux écologiques - Négligeables - Faibles - Faibles à moyens - Moyens Zone humide - Zones humides sous critères floristiques (43 m²) - Zones humides sous critères pédologiques (301 m²) Cartographie des enjeux écologiques  Le site est en zone UD dans le PLU en vigueur en 2025.	Le site présente une mosaïque d'habitats urbains et semi-naturels comme des prairies mésophiles entretenues accompagnée de haies, de petits boisements et de zones d'habitations. A noter la présence d'un petit bassin sur le site. Le site abrite une zone humide définie sur le critère pédologique et une déterminée sur critère floristique qui correspond à un fossé hygrophile. En termes faunistiques, le site est utilisé par l'avifaune commune des milieux urbains et assimilés. Le petit boisement mixte à l'ouest représente un enjeu moyen. En effet, la présence d'arbres à cavités procure de nombreux microhabitats favorables aux chiroptères et à l'avifaune. Plusieurs individus de Grenouilles vertes (<i>Pelophylax</i> sp.) sont présente au sein du bassin. Cet habitat est favorable à leur reproduction. Le site est placé sous l'égide de la zone N dans le zonage graphique (encoche U sur la frange Sud-Est). L'outil L.151-23 CU est mobilisé.
Périmètres - Aire d'étude Enjeux écologiques - Négligeables - Faibles - Faibles à moyens - Moyens - Moyens à forts Zones humides - Zones humides sous critères pédologiques (46148 m²) Microhabitats favorables à la faune remarquable (avifaune, chiroptères, coléoptères)  Le site est en zone UY dans le PLU en vigueur en 2025.	La zone est dominée une prairie méso-hygrophile en cours de fermeture en mosaïque avec des fourrés arbustifs denses, principalement par le Peuplier tremble. Deux zones de chênaie mûres sont également présentent sur le site. L'entièreté du site peut être caractérisé de zone humide d'après le critère pédologique, sur une surface d'environ 4,6 ha. En termes faunistiques, les mosaïques d'habitats en cours de fermeture sont des habitats assez fonctionnels et favorables à l'avifaune du cortège des milieux ouvert et semi-ouvert. Il s'agit d'un habitat de reproduction pour la Cisticole des joncs (<i>Cisticola juncidis</i>) et le Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>). Bien que ces populations d'espèces soient menacées par la fermeture du milieu. A l'heure actuel, cet habitat représente un enjeu écologique moyen à fort. Les boisements de chênes sont également des habitats à enjeux, ils présentent des cavités et micros-habitats favorables à l'avifaune, aux chiroptères et aux coléoptères. Le site est placé sous l'égide de la zone Np (et N au Sud-Ouest). L'outil L.151-23 CU est également mobilisé sur la vaste zone humide.



Protection ponctuelle au titre de l'article L.151-19 du CU

 Péri-mètre de protection au titre de l'article L.151-23 du CU - patrimoine naturel

 Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 du CU - zone humide

Protection linéaire au titre de l'article L.151-23 du CU - haies ou alignement d'arbres

5. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

5.1 OBJECTIFS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux, l'évolution de la consommation d'espace...), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part, l'état initial de l'environnement et le diagnostic ;
- d'autre part, les transformations induites par les dispositions du document ;
- et enfin, le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences. Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document pour modifier sa trajectoire, voire d'envisager sa révision.

5.2 PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE, LES VOILETS SOCIO-ECONOMIQUES ET MOBILITES

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre et ses incidences doivent être évaluées au regard des perspectives et des besoins identifiés dans le diagnostic et dans les orientations du PADD. Ce suivi permettra notamment d'évaluer la cohérence entre le projet de territoire et les hypothèses émises au cours de l'élaboration du projet et le développement effectif. L'évaluation permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats et de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

En termes de réduction de la consommation de l'espace, la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux pourra vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années en utilisant le tableau ci-après.

	Nombre de logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							
2031							
2032							
2030							
2033							
2034							
2035							
2036							
2037							

(1) Divers ; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, ...

(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (urbain, naturel, agricole, forestier)

Tableau indicateur de consommation d'espace par an

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur retenu	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Démographie	Population résidente	Accueillir de nouveaux habitants	Populations légales	INSEE	2020 : 3 419 habitants	Annuelle
	Structure par activités	Attractivité des actifs	Nombre d'actifs résidents	INSEE	2020 : 1 695 actifs	Tous les 3 ans
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs	Logements commencés par années	INSEE	200 logements à produire, soit 20 logements par an	Annuelle
	Logements vacants	Lutte contre la vacance	Nombre de logements vacants	INSEE	48 logements soit seulement 3% du parc en 2020. Pas d'objectif de reprise.	Annuelle
Economie	Etablissements	Diversification et confortement des activités économiques	Nombre d'établissements actifs employeur pas secteurs d'activités	INSEE SIRENE	2021 : 78 établissements actifs employeur répartis ainsi Industrie : 12 Construction : 21 Commerces, transports, services : 17 Adm publique, enseignement, santé, action sociale : 28 Agriculture : 3	Tous les 3 ans
	Emplois	Diversification et confortement des activités économiques	Nombre d'emplois par secteurs d'activités	INSEE	2019 : 602 emplois répartis ainsi Agriculture : 14 Industrie : 87 Construction : 39 Commerces, transports, services : 210 Adm publique, enseignement, santé, action sociale : 252	Annuelle
	Emplois	Développement de l'offre local d'emploi	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	2019 : 37 emplois pour 100 actifs	Tous les 3 ans
	Agriculture	Conforter les activités agricoles	Surfaces Agricoles Utilisées (SAU)	RPG / PAC (Chambre d'Agriculture)	2022 : 362 ha	Tous les 3 ans
	Agriculture	Conforter les activités agricoles	Surfaces des espaces agricoles, par occupation du sol	OCS PIGMA Observatoire NAFU	2020 : 425 ha	Tous les 5 ans
	Commerces et services	Développer les commerces et services	Nombre de commerces / services à la personne	INSEE BPE	2021 : 22 commerces et services marchands	Tous les 3 ans
Mobilités, transports	Transports en commun	Limiter l'usage de la voiture individuelle	Parts des déplacements domicile - travail	INSEE	2020 : Pas de transport : 4,4% Marche à pied : 1,3% Vélo : 0,7%	Tous les 3 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur retenu	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi
					2 roues motorisé : 2,1% Transports en commun : 3,3% Voiture : 88,2%	
Consommation d'espaces et densification	Densification	Densifier les centralités urbaines	Surface moyenne artificialisée par logement construit	MAJIC Permis d'aménager / de construire	Référence : 684m ² artificialisés en moyenne pour un logement entre 2012 et 2021	Annuelle
	Consommation d'espaces	S'inscrire dans une logique de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Surfaces NAF consommées à destination d'habitat	Portail de l'artificialisation des sols	/	Annuelle
	Consommation d'espaces	S'inscrire dans une logique de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Surfaces NAF consommées à destination d'activités économiques	Portail de l'artificialisation des sols	/	Annuelle

5.3 PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les indicateurs de suivi des effets sur l'environnement sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution du territoire et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-après ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi / balise temporelle
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m ² de surface)	Commune	/	Tous les 3 ans
		Evolution des éléments protégés	Maintien des surfaces, linéaires et éléments ponctuels identifiés au titre du L.151-19 CU	Commune	Données 2025 : —22 éléments ponctuels, —532 m d'éléments linéaires, —16,8 ha d'éléments surfaciques.	Tous les 3 ans
			Maintien des éléments identifiés au titre des EBC	Commune	Données 2025 : —146.25 hectares	Tous les 3 ans
Biodiversité	Zones humides	Artificialisation des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 CU	Surface bâtie (en ha)	Commune	Données 2025 : 7.6 ha	2 ans
	Patrimoine naturel	Evolution des éléments protégés	Maintien des surfaces, linéaires et éléments ponctuels identifiés au titre du L.151-23 CU	Commune	Données 2025 : — 2 éléments ponctuels, —14098 m d'éléments linéaires, —10.1 ha d'éléments surfaciques : ○ Patrimoine naturel : 2.5 ha ○ Zones humides : 7,6 ha	Tous les 3 ans
	Enjeux écologiques identifiés sur les OAP	Suivi de la conservation des secteurs identifiés à enjeu écologique sur les OAP	Conservation du site : oui / non Conservation des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 CU : oui / non	Commune	Voir zonage et OAP	Après chantier, puis tous les 3 ans
	Zonages environnementaux	Artificialisation des zonages d'inventaire (ZNIEFF) de la biodiversité	Artificialisation en ha et en % de la surface totale du périmètre compris au droit de la commune	commune	/	3 ans
	Trame Verte et Bleue	Artificialisation des réservoirs de biodiversité bénéficiant d'un zonage Ap ou Np	Nouvelles surfaces construites au niveau des RB (en m ²)	Commune	/	2 ans
		Artificialisation des abords des cours d'eau identifiés dans le règlement écrit	Nouvelles surfaces construites dans les zones tampons / zones <i>non aedificandi</i> (en m ²)	Commune	/	2 ans

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi / balise temporelle
	Réservoirs de biodiversité boisés	Evolution des éléments boisés identifiés en qualité de Réservoirs de Biodiversité	Demandes de Défrichement/déboisement portant sur ces éléments	Commune	/	2 ans
		Evolution des surfaces boisées destinées à être préservées	Destruction de surface identifiée en EBC (en ha)	commune	Données 2025 EBC : 146.25 ha	2 ans
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des cours d'eau	Etat écologique de la masse d'eau « rivière »	Agence de l'Eau Adour Garonne	Données SDAGE 2022-2027 FRFT33 : médiocre FRFRT33_10 : médiocre FRFRT33_12 : médiocre FRFRT33_15 : moyen	Annuelle
	Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable	Volume d'eau brute total prélevé par le MO Eau Potable alimentant le territoire (m³/an)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	Données 2023 1 598 026 m3	Annuelle
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d'Ouvrage (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Arrêté préfectoral concernant les captages AEP	Données 2023 86.4%	Annuelle
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	Données 2023 81%	Annuelle
		Évolution des indices linéaires de perte du réseau	Volume en m3/j/km	Maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	Données 2023 2,9 m³/j/km	Annuelle
	Consommation énergétique	Suivi de la consommation	Consommation d'électricité tout poste confondu	ENEDIS	Données 2023 : 11 675 MWh consommés	Annuelle
			Part du résidentiel dans la consommation électrique totale	ENEDIS	Données 2023 : 82.9%	Annuelle
			Part des logements privés potentiellement dégradés	MAJIC	Données MAJIC 2021 Part : 0,8%	2 ans
Air Energie Climat	Energies renouvelables	Evolution du nombre de site de production EnR	Nombre de sites de production raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	Données 2023 : photovoltaïque : 73 Eolien : 0 Hydraulique :0 Bioénergies :0 Cogénération :0	Annuelle

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi / balise temporelle
			Production par type d'ENR raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	Données 2023 : Photovoltaïque : 245 MWh Eolien : 0 Hydraulique : 0 MWh Bioénergies : 0 MWh Cogénération : 0 TOTAL : 245 MWh	Annuelle
		Evolution de la part d'EnR dans la consommation électrique du territoire	Comparaison « production/consommation »	ENEDIS	Données 2023 : Ratio = 2.1%	Annuelle
Pollutions et nuisances	Assainissement collectif	Evolution de la capacité épuratoire résiduelle de la station d'épuration	Charge maximale en entrée de STEP (en EH)	Portail national de l'assainissement communal	Données du portail national 2023 2911 EH	Annuelle
		Evolution de l'impact des rejets sur le milieu récepteurs	Qualité des rejets	Maître d'Ouvrage AC	Données 2023 Conformité des performances des équipements d'épuration : oui	Annuelle
	Assainissement individuel	Evolution du taux de conformité des dispositifs ANC	Taux de conformité observé (%)	Maître d'Ouvrage ANC	Données 2023 : 52.7%	Annuelle
Risques et nuisances	Risques naturels	Suivi de l'évolution du nombre d'arrêtés de l'état de catastrophe naturelle reconnus : évaluer l'adaptation du territoire au changement climatique	Nombre total d'arrêtés d'état de catastrophe naturelle reconnus sur la commune	Géorisques	Données en janvier 2025 15	Annuelle
	Incendie	Suivi de la défense incendie au niveau des sites à urbaniser / OAP	Présence d'un ouvrage de défense incendie « disponible » dans un rayon de 200 mètres autour du site : oui / non	Communes SDIS 33	Ensemble des sites concernés par une OAP en 2025	Annuelle
		Etat d'avancement de la défense incendie sur le territoire	Nombre d'ouvrages de défense incendie répertoriés sur le territoire	commune SDIS 33	Données en 2024 : TOTAL : 60 ouvrages de défense incendie	Annuelle

6. ANNEXE

ANNEXE 1/1

Les éléments figurant sur les pages suivantes restituent, sous forme de fiches de synthèse, les retours des prospections écologiques réalisées par le bureau d'études ECR Environnement dans le cadre du processus d'évaluation environnementale.

Ces investigations écologiques ont été menées en juin 2023 sur les sites qui avaient été identifiés comme pouvant potentiellement muter de façon significative.



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site se trouve enclavé dans un contexte urbain résidentiel. Les prairies présentes sont gérées de manières différentes, à l'ouest le milieu est géré de manière intensive et à l'est beaucoup plus extensive. Le cortège floristique reste tout de même similaire. Quelques haies et bosquets anthropiques sont également présents sur le secteur. Aucune zone humide n'est recensée sur ce site.

Les inventaires floristiques ont permis de mettre au jour la présence d'une espèce patrimoniale. Il s'agit du Lotier grêle (*Lotus angustissimus*). Cette espèce est protégée en Aquitaine bien qu'elle soit assez commune dans le département. La région a une responsabilité de conservation sur cette espèce.

Concernant la faune, le site est utilisé par des espèces communes des milieux urbains ne présentant pas d'intérêts ou d'enjeux particuliers. Les arbres isolés peuvent abriter des nids d'espèces d'oiseaux arboricoles protégées (Verdier d'Europe, Pinson des arbres) ou non (Pie bavarde, Tourterelle turque).

Les fonctionnalités écologiques du site et sa capacité d'accueil sont limitées.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement de la station de Lotier grêle
- Balisage préventif des stations du Lotier grêle évitées

➤ Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Translocation des espèces floristiques sur zone de compensation recevable.
- Gestion en faveur du Lotier grêle

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ¹« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.



Photographie représentative de l'OAP



Lotus angustissimus (photo prise sur site)

¹ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. Il s'agit de parcelles de vigne abandonnées et non entretenues. La vigne a été arrachée sur une partie du vignoble laissant place à une zone plus ouverte de prairie dominée par des graminées hautes.

Les sondages pédologiques révèlent la présence d'une zone humide sur toute la moitié sud du site, d'une surface d'environ 1 hectare.

Les inventaires floristiques ont permis de mettre au jour la présence de deux espèces patrimoniales. Il s'agit du Lotier velu (*Lotus hispidus*) et du Lotier grêle (*Lotus angustissimus*). Ces deux espèces sont protégées en Aquitaine bien qu'assez communes dans le département.

Concernant la faune, la zone ouverte de prairie représente un enjeu moyen. En effet il s'agit de l'habitat d'un oiseau protégé et menacé : la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*). Cette espèce peut tout de même utiliser l'ensemble de du site comme zone d'alimentation.

A noter la présence d'une espèce exotique envahissante : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*).

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement de la zone humide
- Evitement de la zone à enjeux moyens y compris la zone de vignoble à l'est pour ne pas isoler l'habitat de la Cisticole des joncs
- Balisage préventif des stations de Lotier velu et Lotier grêle

➤ Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Translocation des espèces floristiques
- Gestion en faveur du Lotier velu et du Lotier grêle
- Si impact sur la Cisticole des joncs, alors compensation de 200% minimum en restauration de milieux ouverts ainsi que la mise en gestion raisonnée.
- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ²« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.
- Si zone humide dégradée : Dossier loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relative à la destruction de zones humides)



Photographies représentatives de l'OAP

² A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »

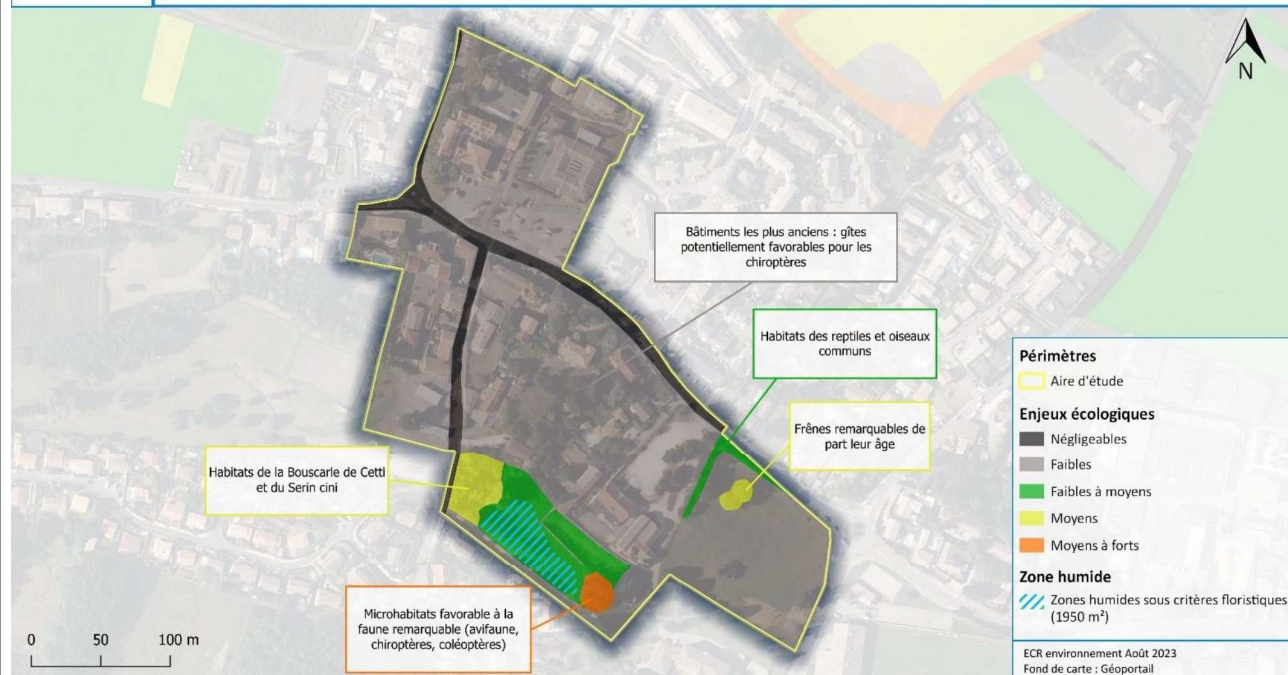
OAP N°3

Cartographie



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

La parcelle est très urbanisée et se constitue en majorité des zones d'habitations et de jardins particuliers. Une zone de prairie mésophile se trouve à l'est mais est peu favorable à la biodiversité de par son mode de gestion intensif. Une mosaïque de milieux humide est localisée au sud du site. Composée d'une prairie à végétation hygrophile à mésohygrophile en gestion raisonnée et d'un petit boisement de Frênes.

Une partie de cette prairie présente une végétation caractéristique de zone humide, tout comme le boisement de Frênes. A ce titre une zone humide de 1 950 m² est délimitée.

Deux frênes remarquables sont présents au sein d'une prairie mésophile. Ils représentent un enjeu écologique moyen de par leur âge important. De même, un Chêne pédonculé (*Quercus robur*) remarquable se situe à proximité de la zone humide.

Les habitats semi-naturels du site présentent de nombreux intérêts pour la faune. La présence de ruines est favorable aux reptiles comme le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), les arbres remarquables sont pourvus de cavités et micro habitats très favorables à l'avifaune, aux chiroptères et aux coléoptères. Le grand chêne remarquable, notamment, représente un enjeu écologique moyen à fort. La présence de vieilles bâtisses permet également l'accueil potentiel de chiroptères. Les boisements mixtes sont des habitats pour la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*) et le Serin Cini (*Serinus serinus*), deux oiseaux protégés et menacés du cortège des milieux boisés.

A noter la présence de pieds de Sumac de Virginie (*Rhus typhina*), une espèce exotique envahissante.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones humides
- Evitement des zones à enjeux moyens et moyens à forts

➤ Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ³« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.
- Si zone humide dégradée : Dossier loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relative à la destruction de zones humides)



Photographies représentatives de l'OAP

³ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. Il s'agit d'une large zone rudérale en surplomb d'une prairie mésophile entourée de différentes formations arborées. On note la présence d'une chênaie à l'ouest et d'une saulaie (non humide) à l'est.

Aucune zone humide n'est recensée sur le site.

Aucune espèce floristique patrimoniale, ni habitat naturel patrimonial n'ont été observés à l'exception de plusieurs chênes remarquables composant le boisement à l'ouest.

Les zones boisées sont des habitats favorables à l'avifaune du cortège des milieux forestiers et bocagers. C'est notamment l'habitat de la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), un oiseau protégé et quasi-menacé. De plus, les chênes remarquables présentent des traces d'installation du grand capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones à enjeux moyens

➤ Réduction

- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

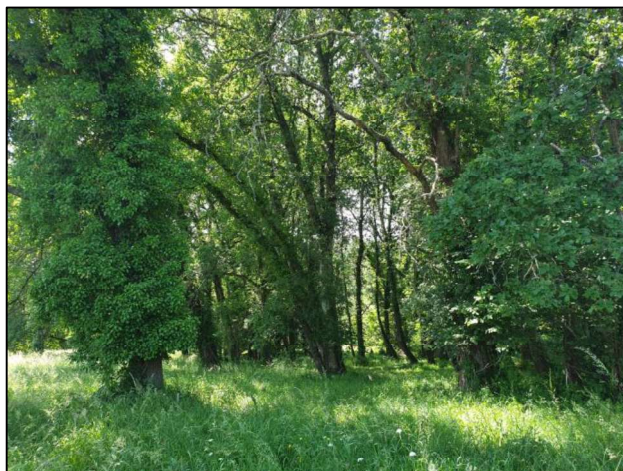
➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Si impact sur le boisement d'arbre remarquable, alors mise en place d'un îlot de sénescence d'un boisement dans la commune recevable. Ce boisement ne doit pas subir d'intervention humaine pendant au moins 50 ans.

- Si impact sur l'habitat de la Bouscarle de Cetti, alors création par plantation d'une saulaie deux fois supérieure à celle détruite et au sein d'une continuité écologique.

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ⁴« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.



Photographies représentatives de l'OAP

⁴ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site est enclavé dans un tissu urbain. Il se compose d'une mosaïque d'habitats urbains et semi-naturels comme des prairies mésophiles entretenues accompagnée de haies, de petits boisements et de zones d'habitations. A noter la présence d'un petit bassin sur le site.

Le site abrite une zone humide définie sur le critère pédologique et une déterminée sur critère floristique qui correspond à un fossé hygrophile.

Aucune espèce floristique patrimoniale, ni habitat naturel patrimonial n'a été observé.

En termes faunistiques, le site est utilisé par l'avifaune commune des milieux urbains et assimilés. Le petit boisement mixte à l'ouest représente un enjeu moyen. En effet, la présence d'arbres à cavités procure de nombreux microhabitats favorables aux chiroptères et à l'avifaune. Plusieurs individus de Grenouilles vertes (*Pelophylax sp.*) sont présente au sein du bassin. Cet habitat est favorable à leur reproduction.

A noter la présence d'un fourré de Robinier faux-acacia, une espèces exotique envahissante.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones humides
- Evitement des zones à enjeux moyens

➤ Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes

- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

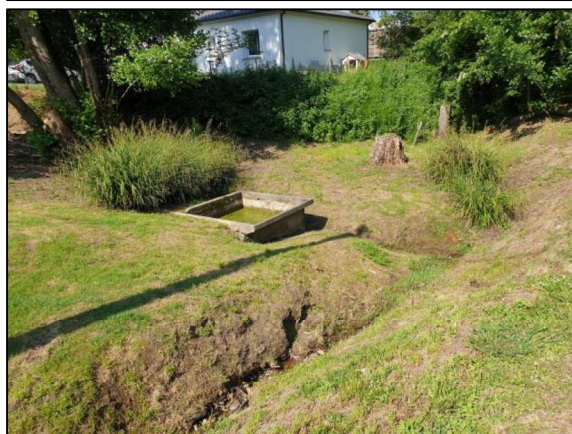
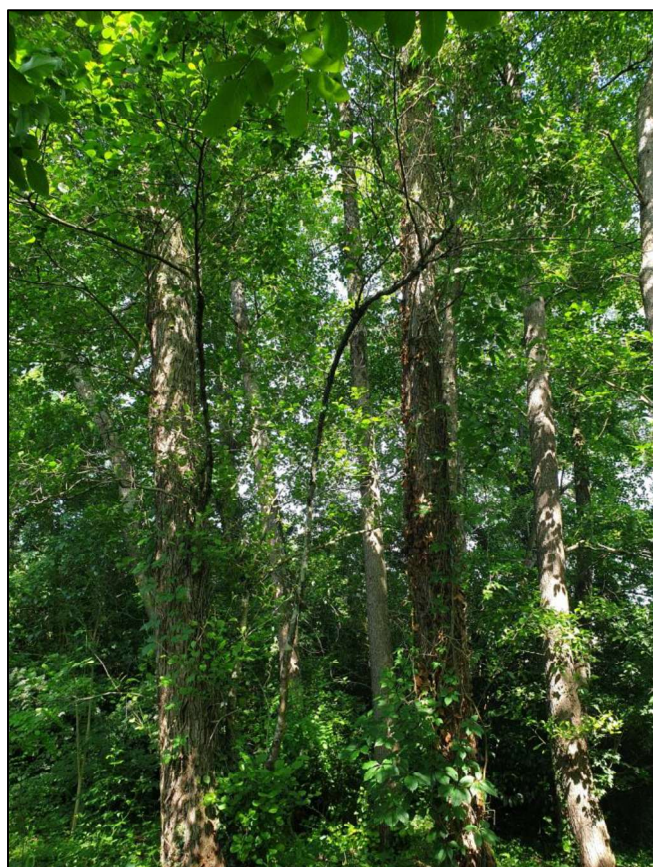
- Si impact sur le boisement d'arbre remarquable, alors mise en place d'un îlot de sénescence d'un boisement dans la commune recevable. Ce boisement ne doit pas subir d'intervention humaine pendant au moins 50 ans.

- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ⁵« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.

- Si zone humide dégradée : Dossier loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relative à la destruction de zones humides)



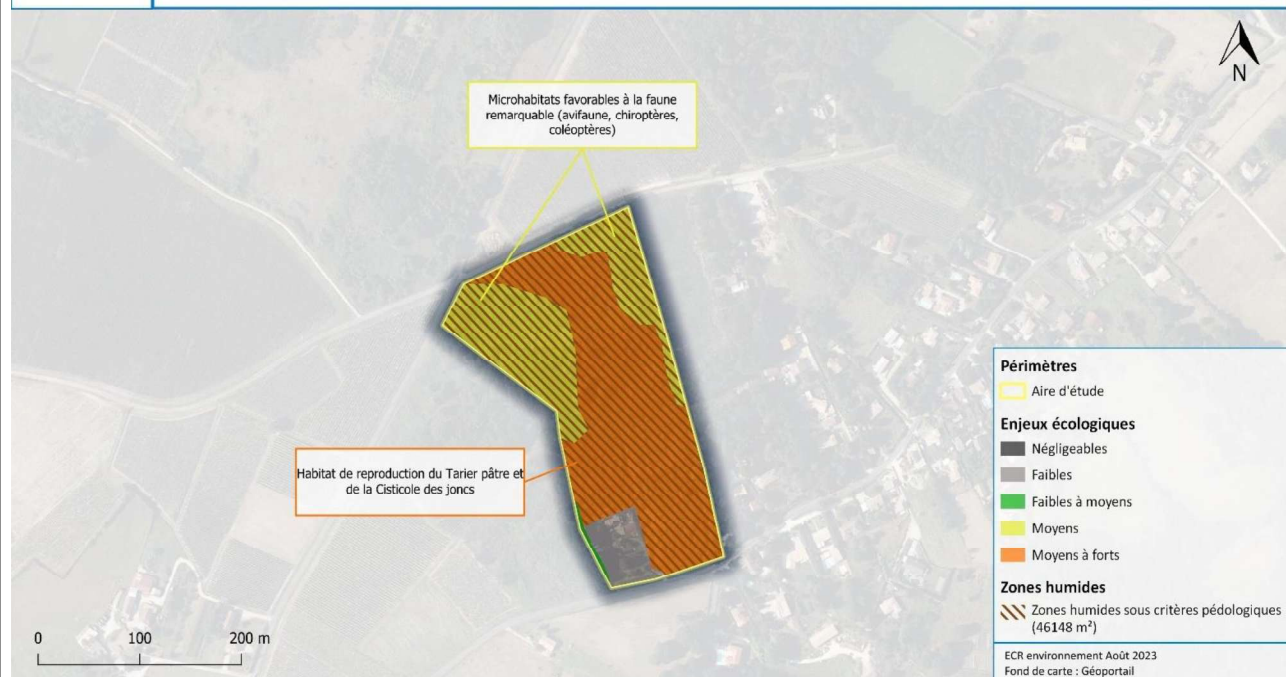
Photographies représentatives de l'OAP

⁵ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. La zone est dominée une prairie méso-hygrophile en cours de fermeture en mosaïque avec des fourrés arbustifs denses, principalement par le Peuplier tremble. Deux zones de chênaie mûres sont également présentes sur le site.

L'entièreté du site peut être caractérisé de zone humide d'après le critère pédologique, sur une surface d'environ 4,6 ha.

Aucune espèce floristique patrimoniale, ni habitat naturel patrimonial n'ont été observés.

En termes faunistiques, les mosaïques d'habitats en cours de fermeture sont des habitats assez fonctionnels et favorables à l'avifaune du cortège des milieux ouverts et semi-ouverts. Il s'agit d'un habitat de reproduction pour la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*) et le Tarier pâle (*Saxicola rubicola*). Bien que ces populations d'espèces soient menacées par la fermeture du milieu. À l'heure actuelle, cet habitat représente un enjeu écologique moyen à fort. Les boisements de chênes sont également des habitats à enjeux, ils présentent des cavités et micro-habitats favorables à l'avifaune, aux chiroptères et aux coléoptères.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones humides
- Evitement des zones à enjeux moyens et moyens à forts

➤ Réduction

- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Si impact sur les arbres remarquables, alors mise en place d'un îlot de sénescence d'un boisement dans la commune recevable. Ce boisement ne doit pas subir d'intervention humaine pendant au moins 50 ans.

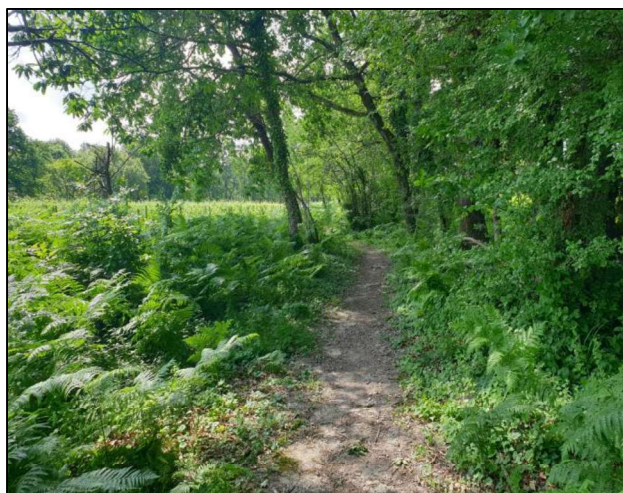
- Si impact sur la Cisticole des joncs et le Tarier pâle, alors compensation de 200% minimum en restauration de milieux ouverts ainsi que la mise en gestion raisonnée.

- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ⁶« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.

- Si zone humide dégradée : Dossier loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relative à la destruction de zones humides)



Photographies représentatives de l'OAP

⁶ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site se trouve enclavé dans un tissu urbain. Il est constitué d'une mosaïque de milieux anthropisés (parc urbain, parkings, maisons).

Les sondages pédologiques réalisés révèlent la présence d'une zone humide sur la partie Est de la parcelle au niveau de la pelouse urbaine pour une surface de 726 m².

Aucune espèce floristique patrimoniale, ni habitat naturel patrimonial n'ont été observés.

Concernant la faune, le site est utilisé par des espèces communes des milieux urbains ne présentant pas d'intérêt particulier.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

- Evitement (à prioriser)
 - Evitement de la zone humide
- Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)
 - Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)

Enjeux réglementaires

- Si zone humide dégradée : Dossier loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relative à la destruction de zones humides)



Photographie représentative de l'OAP



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. Il est constitué de larges étendues de prairies mésophiles de fauche et de zones d'habitations. A la frontière entre ces deux habitats à l'est se trouve une zone de fourrés humides et une prairie mésohygrophile.

Le fourré humide est caractérisé zone humide sur le critère de végétation (3 567 m²). En plus de cet habitat, deux autres zones humides sur critère pédologique (5 709 m²) sont révélées au sein de la prairie mésophile par les sondages pédologiques.

Les inventaires floristiques ont permis de mettre au jour la présence de deux espèces patrimoniales. Il s'agit du Lotier velu (*Lotus hispidus*) et du Lotier grêle (*Lotus angustissimus*). Ces deux espèces sont protégées en Aquitaine bien qu'assez communes dans le département.

Concernant la faune, l'association des prairies mésophiles et des fourrés humides procurent à la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*) un terrain de transit, d'alimentation et de reproduction importante. Il faut noter la présence d'une marre favorable à la reproduction des amphibiens au nord-ouest.

A noter la présence d'une haie plantée d'exotique envahissante : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*)

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones humides
- Evitement des zones à enjeux moyens et moyens à forts
- Balisage préventif des stations de Lotier velu et Lotier grêle

- Pour les zones faibles à moyens, il est nécessaire d'éviter 1/3 de la surface afin de garantir un habitat de transit et d'alimentation à la Cisticole des joncs, tout en préservant la continuité avec l'habitat de reproduction de la Cisticole des joncs au sud-est et au nord.
- La parcelle tout à fait à l'ouest doit être préservée en fonction de l'aménagement prévu sur l'OAP n° 9 (ci-après)

➤ Réduction

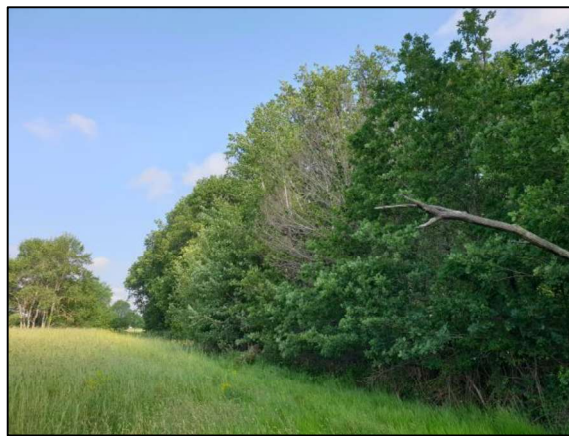
- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Mise en place de barrières à amphibiens au niveau de la mare
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Translocation des espèces floristiques
- Gestion en faveur du Lotier velu et du Lotier grêle
- Si impact sur la Cisticole des joncs et le Tarier pâle, alors compensation de 200% minimum en restauration de milieux ouverts ainsi que la mise en gestion raisonnée
- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ⁷« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.
- Si zone humide dégradée : Dossier loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relative à la destruction de zones humides)



Photographies représentatives de l'OAP

⁷ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ces parcelles se situent dans la continuité du précédent mais se trouve plus enclavée dans le tissu urbain et résidentiel. Le site est composé d'une étendue de prairie mésophile entourée de haies mixtes multi-strates très fonctionnelles. La partie nord-ouest du site est donc dans une dynamique de fermeture dû à l'expansion de ronciers et par la présence de fourré à Fougère aigle.

On recense une zone humide sur critère pédologique (573 m²) au centre de la prairie et deux zones humides sur critère floristiques (1 050 m²) à l'ouest correspondant à deux bassins de rétention d'eau pluviale.

Aucune espèce floristique patrimoniale, ni habitat naturel patrimonial n'ont été observés.

En terme faunistique, le site présente un enjeu moyen sur la plupart des zones. Les prairies ouvertes sont favorables à la présence du Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) et les prairies en cours de fermeture au nord-ouest sont des milieux favorables à la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*). De plus, les prairies et les haies multistrates sont les milieux de vie et d'alimentation d'un papillon quasi-menacé : le Gazé. De plus, les bassins de rétentions représentent une zone potentielle de reproduction pour les amphibiens et les odonates.

A noter la présence de plusieurs espèces exotiques envahissantes : Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) au sein des fourrés et le Soucher robuste (*Cyperus eragrostis*) en périphérie des bassins de rétention.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones humides
- Evitement des zones à enjeux moyens à forts

- Pour les zones à enjeux moyens, il est possible d'aménager la moitié de la surface afin de garantir l'habitat de la Cisticole des joncs et du Tarier pâle. La prairie en voie de fermeture au nord-ouest est plus indiquée pour des aménagements car cet habitat sera délaissé au fur et à mesure de la fermeture de ce milieu. La continuité écologique vers le sud-est doit être préservée.

➤ Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes

- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Si impact sur la Cisticole des joncs et le Tarier pâle, alors compensation de 200% minimum en restauration de milieux ouverts ainsi que la mise en gestion raisonnée

- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation⁸ « espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.

- Si zone humide dégradée : Dossier loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relative à la destruction de zones humides)



Photographies représentatives de l'OAP

⁸ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. Il est constitué de zones d'habitation et d'une prairie mésophile en en stade avancé de fermeture avec la présence des fourrés arbustifs très denses. Cette mosaïque d'habitat se situe en bordure de Saulaie.

Aucune zone humide n'a été recensée sur ce site.

Aucune espèce floristique patrimoniale, ni habitat naturel patrimonial n'ont été observés.

En termes faunistiques, les mosaïques d'habitats en cours de fermeture sont des habitats très fonctionnels et favorables pour de nombreux oiseaux communs mais protégés. Cet habitat peut également abriter des reptiles et des insectes.

Au centre du site se développe un petit boisement de Sumac de Virginie (*Rhus typhina*), une espèce exotique envahissante.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Pour les zones à enjeux moyens, il est possible d'aménager les deux tiers maximum de la surface afin de garantir l'habitat des espèces déjà présentes. La continuité écologique vers le sud doit être préservée.

➤ Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables
- Si impact sur moins de la moitié de la surface à enjeux moyens alors mise en gestion spécifique de la zone évitée

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Si impact sur plus de la moitié de la surface à enjeux moyens alors mise en gestion spécifique de la zone évitée ainsi que des parcelles en continuité.

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ⁹« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.



Photographies représentatives de l'OAP

⁹ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site est situé au sein du tissu urbain. La zone centrale se compose de milieux anthropiques (Zones d'activité et d'habitation). Les habitats en périphérie sont composés de différentes formations arborées.

Des boisements de feuillus mixtes avec présence d'arbres remarquables sont localisés au nord et au sud du site. Ils sont accompagnés de formation arborée humides et d'une mare au sud. Le boisement situé en bordure de ruisseaux au nord du site peut être rattaché à l'habitat d'intérêt communautaire « 91E0-8 - Aulnaies-frênaies à Laïche espacée des petits ruisseaux ».

L'aulnaie-frênaie représente un enjeu « fort ». Il s'agit d'un habitat inscrit à l'annexe I de la Directive "Habitats, Faune, Flore". Ce dernier est identifié comme « prioritaire » par la directive, c'est-à-dire considéré comme étant en danger de disparition et pour la conservation desquels la Communauté porte une responsabilité particulière.

De plus, ce boisement se trouve inclus au sein d'une ZNIEFF de type II : « 720002389 - Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés ». Il est également dans la continuité et à moins d'un kilomètre d'un site Natura 2000 « FR7200804 - Réseau hydrographique de la Pimpine » lié à la présence d'une mosaïque de milieux humides dont des aulnaies-frênaie alluviales.

L'aulnaie-frênaie et le fourré entourant la mare au sud du site sont des habitats de végétation caractéristiques de zone humide.

En termes faunistiques, le site est utilisé par l'avifaune commune des milieux urbains et assimilés. Les boisements représentent des enjeux allant de 'moyen' à 'moyen à fort'. En effet, la présence d'arbres à cavités procure de nombreux micro-habitats favorables aux chiroptères et à l'avifaune.

A noter la présence au sud d'un fourré dominé par le Robinier faux-acacia, une espèce exotique envahissante.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones humides
- Evitement de l'aulnaie-frênaie
- Evitement des zones à enjeux moyen, moyens à fort et fort

➤ Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Si impact sur les boisements d'arbres remarquables, alors mise en place d'un îlot de sénescence d'un boisement dans la commune recevable. Ce boisement ne doit pas subir d'intervention humaine pendant au moins 50 ans.
- Pour les zones humides, si évitement impossible : réhabilitation/renaturation/restauration de zone humides dégradées à hauteur de 150% de la surface détruite sur le même bassin versant (consigne SDAGE)

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ²« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.
- Si impact de l'Aulnaie-frênaie : Etablissement d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.
- Si zone humide dégradée : Dossier loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relative à la destruction de zones humides)



² A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »



Photographies représentatives de l'OAP



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux (33880)

Cartographie des enjeux écologiques



État des lieux – Enjeux écologiques

Ce site est localisé dans un contexte périurbain. La zone est dominée une parcelle de vigne abandonnée et non entretenue. La vigne a été arrachée sur toute la partie ouest du vignoble laissant place à une zone plus ouverte de prairie dominée par des graminées hautes. Ce secteur est en voie de fermeture avec un développement de zones de ronciers. A l'ouest du site se développe un fourré arbustif dense composé de Cornouiller, de saule et de Ronce.

Aucune zone humide sur critère floristique n'a été recensée sur le site. Des sondages pédologiques devront être réalisés afin de statuer sur l'absence de zone humide pédologique.

Les inventaires floristiques ont permis de mettre au jour la présence de deux espèces patrimoniales. Il s'agit du Lotier velu (*Lotus hispidus*), une espèce protégée en Aquitaine bien qu'assez commune dans le département et de la Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*), une espèce protégée en Gironde.

En termes faunistiques, les mosaïques d'habitats en cours de fermeture sont des habitats assez fonctionnels et favorables à l'avifaune du cortège des milieux ouvert et semi-ouvert. Il s'agit d'un habitat de reproduction pour la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*) et le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*). Bien que ces populations d'espèces soient menacées par la fermeture du milieu. A l'heure actuel, cet habitat représente un enjeu écologique moyen.

Les fourrés arbustifs sont des habitats pour la Bouscarle de Cetti ainsi que pour les reptiles.

A noter la présence sur tout le site d'une espèce exotique envahissante : la Vergerette du Canada.

Préconisation et séquence Eviter – Réduire - Compenser

➤ Evitement (à prioriser)

- Evitement des zones à enjeux moyens
- Balisage préventif des stations de Lotier hispide

➤ Réduction

- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Adaptation du calendrier de travaux en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces sont les plus vulnérables

➤ Compensation (si évitement impossible et impacts résiduels sur les espèces protégées)

- Translocation des espèces floristiques
- Gestion en faveur du Lotier velu et du Lotier grêle
- Si impact sur la Cisticole des joncs et le Tarier pâle, alors compensation de 200% minimum en restauration de milieux ouverts ainsi que la mise en gestion raisonnée.

Enjeux réglementaires

- Si impact espèces protégées : Établissement d'un dossier de Dérogation ³« espèces protégées ». Délais de procédure entre 4 et 6 mois.



Photographies représentatives de l'OAP

³ A prévoir dans le cadre d'un dossier de dérogation d'espèces protégées un diagnostic écologique complet « 4 saisons »