MEMOIRE EN REPONSE FAISANT SUITE AUX AVIS RELATIFS AU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLAYE (1er arrêt)

Enquête publique

MEMOIRE EN REPONSE FAISANT SUITE AUX AVIS PPA RELATIFS AU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLAYE

Mai 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES BLAYE

SOMMAIRE

1. AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLUi-H A LA SUITE DU PREMIER ARRET 3

1. Avis reçus sur le projet de PLUi-H du premier arrêt du 25 septembre 2024 dans l'attente de recevoir les nouveaux liés au 2nd arrêt du 5 février 2025 4

1.1. Avis des personnes publiques associées 4

1.3. Communes constitutives de l'EPCi 5

1.2. Commissions départementales 7

1.3. Communes et EPCi limitrophes 7

1.4. Retour de l'Autorité Environnementale 8

1.4. Autres avis 8

2. Réponses apportées par la maitrise d'ouvrage aux délibérations des communes de la Communauté de communes de Blaye 9

2.1. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE PLASSAC : 10

2.2. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE CARS : 14

2.3. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL : 14

2.4. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE SAMONAC : 15

2.5. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE GENERAC : 16

2.6. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE BAYON-SUR-GIRONDE : 17

2.7. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE SAINT-GENES-DE-BLAYE : 18

2.8. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE GAURIAC: 18

2.8. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE VILLENEUVE : 19

3. Réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage aux avis des personnes publiques associées 21

3.1. REPONSES APPORTEES A L'AVIS DE LA DDTM DE GIRONDE 22

3.1.1. LES RESERVES QUANT A LA CONSOMMATION D'ESPACE 24

3.1.2. Les reserves et remarques portant sur le PADD 43
3.1.5. Les reserves portant sur le reglement 50
3.1.6. Les reserves portant sur la loi littoral 52
3.1.7. Les reserves portant sur la prise en compte des risques 56
3.1.8. Les reserves portant sur la prise en compte patrimoniale 57
3.1.9. Les reserves portant sur la ressource en eau et l'assainissement 59
3.1.10. Les reserves quant au volet habitat 67
3.1.11. Les reserves portant sur la mobilite, l'energie et les transports 70
3.1.12. Les complements techniques 72
3.2. Reponses apportees a l'avis de la MRAE 73
3.3. Reponses apportees au CRHH 79
3.4. Reponses apportees a l'avis du conseil departemental de gironde 80
3.5. Reponses apportees a l'avis du SCOT 86
3.6. Reponses apportees a l'avis de l'INAO 89
3.7. Reponses apportees aux ODG 91
3.8. Reponses apportees aux EPCI limitrophes (GRAND CUBZAGUAIS / LNG) 91

1. AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLUi-H A LA SUITE DU PREMIER ARRET

Un premier arrêt du PLUi-H de la Communauté de Communes de Blaye a été effectué le 25 septembre 2024. Compte tenu de l'avis défavorable de la Commune de Générac, le Conseil Communautaire a décidé d'arrêter une nouvelle fois le projet de PLUi-H, le 5 février 2025, en reprenant exactement le même projet présenté au premier arrêt. La période entre les deux arrêts a permis de rédiger un mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées (PPA), après la réception des avis.

Au sein du dossier d'enquête publique, il est proposé à la population de prendre connaissance du projet arrêté le 5 février 2025, des avis des communes, des PPA, de la MRAE et commissions compétentes, ainsi que du mémoire en réponse, afin de prendre connaissance des modifications qui pourront être intégrées au dossier d'approbation.

1. Avis reçus sur le projet de PLUi-H du premier arrêt du 25 septembre 2024 dans l'attente de recevoir les nouveaux liés au 2nd arrêt du 5 février 2025

En application de l'alinéa 4 de l'article R 123-8 du code de l'environnement, lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan ou programme doivent figurer dans le dossier d'enquête. Les dates pour lesquelles figure un astérisque (*) notifient une réception hors délai règlementaire des avis reçus.

La Communauté de Communes de Blaye propose d'intégrer à ces avis une proposition de réponse, du fait de leur réception avant enquête publique notamment pour les porter à la connaissance du public. En effet, certaines prises en compte annoncées par la Communauté de Communes pourront affecter les plans proposés lors de l'approbation du dossier.

1.1. Avis des personnes publiques associées

Avis des personnes publiques associées			
	ENVOI	**DATE AR**	**DATE AVIS- DELIBERATION**
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde	16/10/2024	17/10/2024	17/01/2025-DEFAVORABLE
Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Gironde	16/10/2024	31/01/2025	22/01/2025-FAVORABLE SOUS RESERVE
Département de la Gironde	16/10/2024	16/10/2024	17/01/2025-FAVORABLE SOUS RESERVE
Comité Régionale de l'habitat et de l'hébergement de la Nouvelle Aquitaine (CRHH)	16/10/2024	14/01/2025	21/01/2025-FAVORABLE SOUS RESERVE
ODG Blaye et Blaye Côtes de Bordeaux	16/10/2024	17/10/2024	21/01/2025-FAVORABLE SOUS RESERVE

Centre National de la Propriété Foncière (CNPF)	16/10/2024	13/12/2024	FAVORABLE SOUS RESERVE
Institut National de l'Origine et de la Qualité	16/10/2024	17/10/2024	FAVORABLE SOUS RESERVE
Bordeaux Port	16/10/2024	22/10/2024	05/11/2024-RAS
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle - Aquitaine	16/10/2024	28/11/2024	INFORMATION

1.3. Communes constitutives de l'EPCi

Avis des 20 communes de l'EPci			
	ENVOI	**DATE AR**	**DELIBERATION**
Bayon	16/10/2024	21/11/2024	Favorable avec réserves
Berson	16/10/2024	15/11/2024	Favorable
Blaye	16/10/2024	Pas de délibération	Favorable
Campugnan	16/10/2024	19/11/2024	Favorable
Comps	16/10/2024	16/12/2024	Favorable
Fours	16/10/2024	06/11/2024	Favorable
Gauriac	16/10/2024	23/10/2024	Favorable avec réserves
Générac	16/10/2024	24/10/2024	Défavorable

Plassac	16/10/2024	16/12/2024	Favorable avec réserves
Samonac	16/10/2024	04/12/2024	Favorable avec réserves
Saugon	16/10/2024	04/11/2024	Favorable
Saint-Christoly-de-Blaye	16/10/2024	19/11/2024	Favorable
Saint-Ciers-de-Canesse	16/10/2024	15/11/2024	Favorable
Saint-Genès-de-Blaye	16/10/2024	28/11/2024	Favorable avec réserves
Saint-Girons-d'Aiguevives	16/10/2024	26/10/2024	Favorable
Saint-Martin-Lacaussade	16/10/2024	Non recu	Favorable
Saint-Paul	16/10/2024	05/12/2024	Favorable avec réserves
Saint-Seurin-de-Bourg	16/10/2024	12/12/2024	Favorable
Villeneuve	16/10/2024	/	Favorable avec réserves

1.2. Commissions départementales

Avis des commissions départementales			
	ENVOI	**DATE AR**	**DELIBERATION**
Commission Départementale de la pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers	16/10/2024	08/01/2025	Avis défavorable au titre de l'article L.151-13 DU Code de l'urbanisme Avis favorable au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

1.3. Communes et EPCi limitrophes

Avis des communes et EPCi voisins			
	ENVOI	**DATE AR**	**DATE AVIS / DELIBERATION**
Le Grand Cubzaguais	16/10/2024	10/01/2025	FAVORABLE
Latitude Nord Gironde	16/10/2024	20/12/2024	FAVORABLE

1.4. Retour de l'Autorité Environnementale

Autorité environnementale			
	ENVOI	**DATE AR**	**DATE AVIS**
Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine	16/10/2024	15/01/2025	26/11/2024

1.4. Autres avis

Autre avis			
	ENVOI	**DATE AR**	**DATE AVIS / DELIBERATION**
Edf / Rte	16/10/2024	23/10/2024	19/11/2024- RAS et INFORMATION

2. Réponses apportées par la maitrise d’ouvrage aux délibérations des communes de la Communauté de communes de Blaye

Dix-neuf communes de l’intercommunalité ont émis une délibération sur le projet arrêté du PLUI-H de la Communauté de Communes de Blaye. Sur les communes consultées, 12 ont émis un avis favorable (Berson, Campugnan, Comps, Fours, Saugon, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Seurin-de-Bourg), 6 un avis favorable avec réserves (Bayon, Gauriac, Plassac, Samonac, Saint-Paul, Villeneuve), et 1 un avis défavorable (Générac). Vous trouverez l’ensemble des réserves, et les éléments de réponses formulées vis-à-vis de ces dernières :

2.1. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE PLASSAC :

1/ Réserve 1 :

Le règlement semble trop peu prescriptif sur le bâti ancien et le centre-bourg. La commune souhaite un règlement plus précis sur les constructions anciennes et le bourg, afin de permettre une meilleure préservation des villages.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les modifications mentionnées contredisent certains principes du Code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-19. Par ailleurs, les éléments identifiés en tant que bâtiments remarquables permettent de limiter les types de modifications sur ces derniers. De plus, les dispositions générales en matière de qualité architecturale et paysagère ne peuvent aller plus loin en matière de prescriptions (à l'exception de prescriptions ponctuelles).

2/ Réserve 2 :

Une demande a été formulée afin de corriger les ER 54 et 71

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ER tel que mentionné au sein de la délibération est remplacé à cet effet.

3/ Réserve 3 :

Une demande a été formulée afin de supprimer l'ER 56, à la suite de l'abandon du présent projet.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ER tel que mentionné dans la délibération est supprimé tel que mentionné.

4/ Réserve 4 :

La délibération demande d'ajouter une bande de 2 mètres en pied de talus entre Saquary et la prairie basse, visant à créer une zone de piétonne, et sur la seconde bande (talus - maintenir les boisements en présence).

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ER tel que mentionné est intégré.

5/ Réserve 5 :

Une demande a été formulée afin de supprimer les ER 60,61, 62 et 63 à la suite de l'abandon du présent projet.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ensemble des ER, tels que mentionnés dans la délibération, sont supprimés tel que mentionné.

6/ Réserve 6 :

Une demande a été formulée afin d'ajouter l'ER 65 sur la parcelle B968

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ER mentionné est compris au sein de la parcelle mentionnée dans la délibération.

7/ Réserve 7 :

Une demande a été formulée afin d'ajouter un ER pour la réalisation d'une liaison douce entre le bout "du chemin rural n29 de Brouillon" au sud et la B730 ancienne voie ferrée

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ER est créé au regard des remarques de la délibération.

8/ Réserve 8:

Une demande a été formulée afin de rajouter certains bâtiments agricoles en changement de destination.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les éléments mentionnés dans la délibération pourront faire l'objet d'un changement de destination, en appliquant une prescription graphique à leur encontre.

9/ Réserve 9 :

Une demande a été formulée au sein de la délibération afin que la densité de chaque programme soit en lien avec celle existante dans un périmètre de 100 à 150 mètres autour de la zone à aménager.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les densités mentionnées ne peuvent pas être intégrées au sein des OAP, car cela risquerait de contredire le principe-même de ces dernières au regard des prescriptions du SCOT, ainsi que des densités minimales précisées dans le PADD définissant une densité type par typologie de bâtiments.

10/ Réserve 10 :

Une demande a été formulée afin de supprimer les secteurs ou éléments naturels à protéger sur les parcelles A1850, A1827 et A1650.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les secteurs mentionnés sont supprimés.

11/ Réserve 11 :

Une demande a été formulée afin de corriger la bande d'élargissement du cours d'eau dans le secteur la maisonnette, un bâtiment ne figure pas sur la parcelle A2065.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les éléments figurant au sein de la délibération portant sur l'actualisation du bâti et de la bande tampon du cours d'eau sont repris au sein du règlement graphique.

12/ Réserve 12 :

La commune demande de reprendre certaines règles listées dans l'annexe à partir de la page 5 pour les projets de rénovation.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les modifications mentionnées contredisent certains principes du Code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-19. Par ailleurs, les éléments identifiés en tant que bâtiments remarquables permettent de limiter les types de modifications sur ces derniers. De plus, les dispositions générales en matière de qualité architecturale et paysagère ne peuvent aller plus loin en matière de prescriptions (à l'exception de prescriptions ponctuelles).

13/ Réserve 13 :

La commune demande la création d'un linéaire commercial sur la parcelle D669.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le linéaire commercial, qui désigne la longueur totale des espaces dédiés à l'implantation de commerces le long d'une voie ou dans une zone spécifique, sera intégré au sein du règlement graphique afin d'assurer sa protection et son développement.

14/ Réserve 14 :

La commune demande de retranscrire les arbres et plantations remarquables du PLU en vigueur au sein du PLUiH.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Ces éléments de complément seront intégrés au zonage du présent règlement écrit du PLUiH.

2.2. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE CARS :

1/ Réserve 1 :

La commune de Cars a exprimé des réserves concernant le projet de PLUI-H, soulignant certaines incohérences et incompréhensions. En particulier, elle questionne la restriction sur la création de logements lors d'extensions, suggérant que permettre l'ajout de logements pourrait être bénéfique pour les futurs repreneurs de bâtiments souvent peu fonctionnels et peu confortables.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Concernant les différentes remarques, qui portent principalement sur la question des changements de destination et l'évolution des bâtiments en zones agricole et naturelle, il est possible d'envisager des divisions parcellaires en zone U. La création de logements en zones A et N est limitée par le principe du changement de destination, ce qui restreint l'évolution du bâti aux extensions et aux annexes, sauf pour les bâtiments identifiés pour un changement de destination. Il est important de noter que tous les bâtiments identifiés pour un changement de destination ne seront pas nécessairement convertis, bien que cela puisse effectivement réduire les exploitations agricoles dans certains cas. Enfin, lors de l'instruction des demandes de changement de destination, celles-ci devront faire l'objet d'un avis de la CDPENAF ou de la CDNPS.

2.3. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL :

1/ Réserve 1 :

La commune de Saint-Paul interroge l'application du PLUI-H, sous réserve de l'application des assouplissements de la ZAN.

L'assemblée demande la transmission du chiffre précis des permis de construire accordés au 1er janvier 2025, ainsi que ceux autorisés entre 2020 et 2030. Sans ces informations, le conseil municipal annulera son vote et s'opposera au PLUI-H

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

En l'état, le PLUI-H n'a pas pour vocation de reprendre les éléments de la proposition de TRACE, qui en est encore à une phase de discussion, et qui par conséquent ne dispose ni d'un cadre réglementaire strict, ni d'un décret d'application. Concernant les demandes de permis, bien que le PLUI-H soit un document de planification, il n'est pas possible de prédire les dynamiques de marché et de constructibilité et de formuler d'un nombre d'autorisations d'urbanismes à délivrer.

2.4. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE SAMONAC :

1/ Réserve 1 :

A ce jour et suivant la comptabilisation du nombre de permis de construire alloués ces dernières années, il est impératif que la Communauté de Communes communique à la Commune de Samonac le nombre de permis qu'il sera possible d'allouer sur la période d'application du PLUI-H afin que la commune ne soit pas inquiétée ultérieurement.

Le cabinet Cittanova doit éclaircir le questionnement resté sans réponse malgré plusieurs relances auprès de M. JACQUET avant les vacances d'été sur un nombre de plusieurs logements à raccorder à la station d'épuration de la Sicarderie, nombre communiqué au SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire alors qu'aucun projet n'était envisagé sur ce secteur.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur la question des demandes de permis, bien que le PLUI-H soit un document de planification, il n'est pas possible de prédire les dynamiques de marché et de constructibilité.

2.5. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE GENERAC :

1/ Réserve 1 :

La commune de Générac a fait la demande de suppression de l'ER49 le motivant du fait qu'il n'y ait plus de projet d'acquisition foncière à ce jour sur cette section.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ER mentionné est supprimé au sein du règlement graphique et écrit.

2/ Réserve 2 :

La commune de Générac a demandé un changement de zonage et l'ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AB278.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les changements de zonages ont été pris en compte durant les rencontres communales de fin février et début mars 2025 et seront répercutés dans le règlement graphique. L'emplacement réservé mentionné dans la délibération de Générac sera bien pris en compte.

3/ Réserve 3 :

La commune de Générac s'interroge quant à la délimitation de plusieurs ER à proximité de la commune de St-Paul (ER42-43-44-40-38-37-36)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les délimitations ne sont pas erronées. Toutefois, la mention des communes sera bel et bien corrigée au sein du rapport de présentation afin de clarifier la localisation des emplacements réservés par commune.

4/ Réserve 4 :

La commune de Générac demande d'apporter plusieurs modifications au sein du règlement graphique, plus particulièrement les parcelles 1B218 et AB95, au regard du projet de création d'un parking pour le cimetière communal.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Ces modifications ont été apportées lors des rencontres communales de fin février et début mars afin d'intégrer l'extension du parking au règlement graphique.

2.6. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE BAYON-SUR-GIRONDE :

1/ Réserve 1 :

La commune de Bayon-sur-Gironde souhaite que les paragraphes 1.3 et 1.4 du règlement soient reformulés de manière plus claire afin d'améliorer la compréhension de ce document, qui servira de base de travail pour les années à venir.

De plus, la commune demande une réduction de la distance imposée dans le règlement à la page 10 pour les constructions situées à proximité des routes départementales hors zone urbaine. Actuellement fixée à 100 mètres, cette distance devrait être ramenée à un maximum de 25 mètres, conformément à ce qui est mentionné dans le PLU de Bayon.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les paragraphes 1.3 et 1.4 se réfèrent aux documents supra-communaux applicables au PLUI-H. Actuellement, ils englobent l'ensemble des dispositions en vigueur. Cependant, ces paragraphes sont susceptibles d'évoluer au cours du cycle de vie du PLUI-H et de ses différentes procédures.

Concernant le périmètre des 100 mètres, il ne peut pas être modifié en raison du principe de compatibilité avec les documents supra-communaux et sans mise en place d'une dérogation dite Barnier, comme indiqué à la page 9 du règlement : « Ce principe ne s'applique pas entièrement sur les espaces où une étude dérogatoire d'entrées de ville, dite 'Loi Barnier', a été réalisée. »

2.7. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE SAINT-GENES-DE-BLAYE :

1/ Réserve 1 :

Le Conseil municipal regrette que la densification n'ait pas été prise en compte dans les SDU.

La loi Littoral ne correspond pas à la réalité du terrain et mériterait d'être réactualisée.

La commune comporte encore de nombreuses zones situées en zone d'habitat diffus, alors qu'il serait possible de les rattacher aux SDU.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le PLUi-H n'a pas vocation à déroger à la loi Littoral en vigueur, laquelle encadre nécessairement les outils réglementaires dans les zones concernées. Par ailleurs, le projet porté par le PLUi-H veille à prendre en compte l'ensemble des zones d'habitat diffus pouvant être rattachées aux secteurs déjà urbanisés (SDU) en vigueur.

2.8. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE GAURIAC:

1/ Réserve 1 :

Le Conseil demande à ER d'ajouter les éléments suivants :

- AB 131 (rue des Doublerons) : création d'un PAV ;
- AH 251 (La Plaine) : création d'un passage piéton et prolongement de l'emprise ER depuis la rue de la République jusqu'à la parcelle AH 251 ;
- AH 120 – AH 121 : agrandissement du carrefour identifié comme ER3 à Bayon.

Modification demandée :

- ER 41 : repositionner l'emprise à l'est (et non à l'ouest) de la rue, avec prise en compte de la gestion des écoulements d'eau.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les emplacements réservés ciblés dans la présente délibération seront intégrés dans le règlement graphique.

2.8. LES RESERVES EMISES PAR LA COMMUNE DE VILLENEUVE :

1/ Réserve 1 :

Le Conseil demande de retravailler la zone U située entre la mairie et l'école, en prenant en compte plusieurs critères, tels que la ligne hors tension, l'avis de la SIAEPA et celui de l'ABF.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Au vu de la procédure en cours, il n'est pas possible d'ouvrir de nouvelles enveloppes en zone U à ce stade, notamment au regard des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA). Par ailleurs, bien que certains terrains soient contraints par l'avis de l'ABF ou de la SIEPA, ces contraintes ne justifient pas, à ce jour, une modification du zonage proposé.

2/ Réserve 2 :

Le Conseil s'interroge sur l'absence de matérialisation des PPRMT, PPRI, des zones humides et des cours d'eau.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ensemble de ces éléments est bien matérialisé dans plusieurs pièces du dossier.

Concernant les zones humides et les cours d'eau, ils sont représentés dans le règlement graphique arrêté. Deux versions de ce règlement graphique sont transmises :

- un zonage simplifié, permettant une lecture plus accessible des sous-secteurs ;
- un zonage complet, dans lequel figurent notamment les zones humides et les cours d'eau.

S'agissant des PPRI et PPRMT, ceux-ci sont visibles dans une pièce annexe dédiée. De plus, les secteurs concernés sont repris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Résilience".

3/ Réserve 3 :

La commune informe de l'abandon d'un droit de préemption de l'un de ces terrains à l'ouest de l'école

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'ER associé sera supprimé afin de tenir compte de l'avis de la commune.

4/ Réserve 4 :

La commune demande que le changement de destination soit autorisé pour l'ensemble des bâtiments situés en zone agricole, estimant que la procédure de modification actuelle est coûteuse et longue.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette demande ne peut pas être intégrée au règlement. Le changement de destination des bâtiments en zone agricole relève d'un régime dérogatoire à caractère exceptionnel, qui ne peut être appliqué de manière automatique. De plus, cette possibilité est strictement encadrée par les recommandations de la CDPENAF, qui veille à limiter ces changements afin de préserver les espaces agricoles. Plusieurs bâtiments sont identifiés au sein de la commune (Cf : rapport de présentation et zonage).

5/ Réserve 5 :

La commune soulève plusieurs interrogations :

- Le réseau d'assainissement collectif est-il bien considéré comme un réseau au sens du règlement ?
- Dans les hameaux situés en zone A, aucune construction nouvelle n'est possible, seules des extensions de 30 % sont autorisées : cela est-il confirmé ?
- L'interdiction de certaines essences d'arbres (notamment en raison des allergies) semble trop restrictive.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Concernant la question du réseau d'assainissement collectif, celui-ci est bien reconnu comme un réseau au sens du règlement. À ce titre, il est pris en compte dans l'analyse de la desserte des secteurs et dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation ou de changement de destination. Pour les hameaux situés en zone A, le règlement permet, sous certaines conditions, le changement de destination des bâtiments existants, à condition que ceux-ci soient clairement identifiés comme pouvant faire l'objet d'un tel changement. En revanche, la création de logements neufs n'est pas autorisée dans ces secteurs. Seules des extensions limitées des constructions existantes sont possibles, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, conformément aux dispositions prévues par le règlement écrit.

Enfin, concernant les essences d'arbres mentionnées comme allergènes, il est précisé que les recommandations figurant dans le règlement graphique ou les pièces annexes sont indicatives. Elles visent à encourager des choix respectueux de la santé publique et de la biodiversité, mais ne constituent pas des prescriptions opposables. Elles n'ont donc pas de caractère réglementaire obligatoire.

3. Réponses apportées par la maîtrise d’ouvrage aux avis des personnes publiques associées

3.1. REPONSES APPORTEES A L'AVIS DE LA DDTM DE GIRONDE

La DDTM de Gironde a émis un avis défavorable sur le projet arrêté du PLUI-H de la Communauté de Communes de Blaye, estimant que plusieurs aspects du projet nécessitent des reprises. L'avis défavorable repose sur l'identification de cinq points clés qui appellent des ajustements importants afin de garantir la conformité du projet aux exigences réglementaires et environnementales telles que figurant dans l'avis.

Les points soulevés sont les suivants :

- **Hypothèse de développement et gestion économe de l'espace :** Les justifications du projet de développement sont jugées comme insuffisamment développées. La DDTm estime que les justifications avancées (pression démographique et accessibilité du foncier) concernent davantage les territoires du Nord de Saint-André-de-Cubzac que la CCB.

- Il est estimé que le projet entraîne une consommation de sols au-delà des besoins réels du territoire au regard du projet de développement choisi, ce qui pourrait compromettre les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels. Il est donc suggéré d'évaluer plus finement les besoins en aménagement (notamment économiques) et de réduire l'emprise sur les espaces agricoles et naturels.

- **Manque d'argumentation sur l'offre sociale :** La DDTm souligne l'absence d'une analyse approfondie justifiant l'intégration d'outils spécifiques pour le développement de l'offre sociale. Le projet devrait détailler les mécanismes envisagés pour répondre aux besoins sociaux du territoire, en particulier en matière de logement social et d'infrastructures communautaires.

- **Incompatibilité avec le SAGE Nappes profondes de la Gironde** : Un autre point de critique concerne le manque de démonstration claire de la compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Nappes profondes de la Gironde. La DDTm attend une évaluation plus rigoureuse de l'impact potentiel du projet sur la gestion des ressources en eau souterraine, en particulier dans les zones sensibles où la préservation des nappes est cruciale.

- **Prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux :** Le projet est jugé insuffisamment détaillé en ce qui concerne la prise en compte des enjeux paysagers. La DDtm cible particulièrement les coupures d'urbanisation et les entrées de ville dans les communes soumise à la loi Littoral, mais également les 50 STECAL envisagés.

- **Traitement insuffisant du volet Risques**

    - **Risque inondation** : des compléments sont à apporter sur la connaissance des zones potentiellement inondées.
    - **Risque feu de forêt :** des préoccupations concernant la gestion du risque incendie, en particulier dans les zones à fort potentiel de feu de forêt.
    - **Risque retrait gonflement des argiles :** le risque n'est pas assez abordé.
    - **Risque mouvement de terrain :** un point de vigilance est porté sur les STECAL situés en PPRMT.
    - **Risque nucléaire :** point à compléter dans le rapport de présentation.

Ainsi, les 5 réserves principales devant être amendées et améliorées et ayant conduit à l'avis défavorable :

- **Une consommation d'espace qui paraît excessive au vu des besoins du territoire,**
- **Un manque d'argumentation sur la mise en place d'outils de développement de l'offre sociale,**
- **Une insuffisance de démonstration de la compatibilité avec le SAGE Nappes profondes de la Gironde,**
- **Une prise en compte des enjeux environnementaux incomplète,**
- **Un traitement insuffisant du risque feu de forêt.**

3.1.1. LES RESERVES QUANT A LA CONSOMMATION D'ESPACE

Réserve 1 : Le projet de développement démographique :

Le PLUI-H suit le scénario démographique retenu par le SCoT, avec une croissance de 0,85 % par an, en raison de la pression immobilière de la métropole bordelaise et d'un foncier accessible.

La DDTM recommande que le document justifie de manière plus claire et convaincante ses choix en matière d'accueil démographique. La DDTM motive son avis au regard des remarques suivantes : sur ce territoire depuis 2010, le taux de croissance est de 0,3 %, et depuis 1982 il n'a jamais dépassé les 0,85 %. Celui-là est même négatif sur quelques communes. En comparaison, la communauté de communes Latitude Nord Gironde connaît un taux de croissance d'environ 1,6 %.

Réponse de la MO :

En premier lieu, il n'est effectivement pas question de remettre en question le projet choisi. Non seulement il s'agit du choix politique de développement de la CCB, En outre, ce projet s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT. La CCB souhaite également rappeler ici le travail fourni et le nombre de réunions mis en œuvre avec les services de l'Etat et le SCoT pour définir le présent projet. Aussi est-il étonnant de constater des avis divergents, l'avis du SCot confirmant le projet mais aussi les modalités de calcul pour y aboutir. En effet, le projet de développement choisi par la CCB est issu d'un travail reposant sur trois scenarii distincts.

Pour rappel :

- un scenario fil de l'eau en prenant pour référence les tendances passées (2013-2019)
- un scenario dit « intermédiaire » incluant un taux de variation de 0.5%
- un scenario au plus proche du scenario démographique du SCoT.

La troisième option a été retenue politiquement dans un souci de compatibilité avec le document cadre validé en 2020.

Le Projet d'Aménagement de la CCB est bien celui d'un accueil pour tous, à la fois sur les besoins actuels et projetés.

En local, la population de la CCB est marquée par une évolution de sa structuration. Schématiquement, la taille de ses ménages se réduit plus rapidement que dans les territoires voisins avec une représentation croissante des familles monoparentales. A cela, s'ajoute une inadéquation croissante de l'offre de logements à destination des publics fragiles. De fait, cela se traduit par une évolution des besoins en logements tant d'un point vue quantitatif, que qualitatif.

Le territoire bénéficie, par ailleurs, d'un développement exogène porté par les aménités propres du territoire (notamment son cadre de vie) et les dynamiques issues de la métropolisation. Il est remarqué depuis des années que la croissance démographique de la CCB est soutenue par un solde migratoire positif et non son solde naturel, témoignant de sa capacité d'attraction. Si la Communauté de Communes confirme la trajectoire d'une croissance annuelle de la population de 0,85%, ce rythme pondéré s'inscrit pleinement dans les objectifs chiffrés par le SCOT et autres documents de planification de rang supérieur. La croissance du territoire se veut mesurée et proportionnée, notamment en vue de maîtriser la pression croissante sur les espaces et ressources, qui y est inhérente. Il semblerait risqué de méconnaître les effets indirects de la concentration des emplois sur le territoire métropolitain et ses premières couronnes ; le développement d'une zone d'activités de l'ordre de 30 hectares à Peujard et Gauriaguet en est une des plus récentes illustrations. La raréfaction des logements et le surenchérissement mécanique en proximité de la métropole induisent un report des besoins en Haute-Gironde, de plus en plus loin de l'épicentre bordelais.

En résumé, la stratégie démographique retenue par la CCB vise à équilibrer les opportunités offertes par la proximité relative de Bordeaux avec les défis inhérents à cette situation, tout en favorisant un développement harmonieux et durable du territoire pour tous.

Réserve 2 : Le besoin en logements relatif au projet de développement démographique :

L'objectif d'accueillir 2912 nouveaux habitants est légèrement supérieur à celui du SCoT. Toutefois, ce taux de croissance semble ambitieux, au vu des dynamiques passées : depuis 2010, le taux de croissance démographique est de seulement 0,3 %, et certains secteurs connaissent même une décroissance.

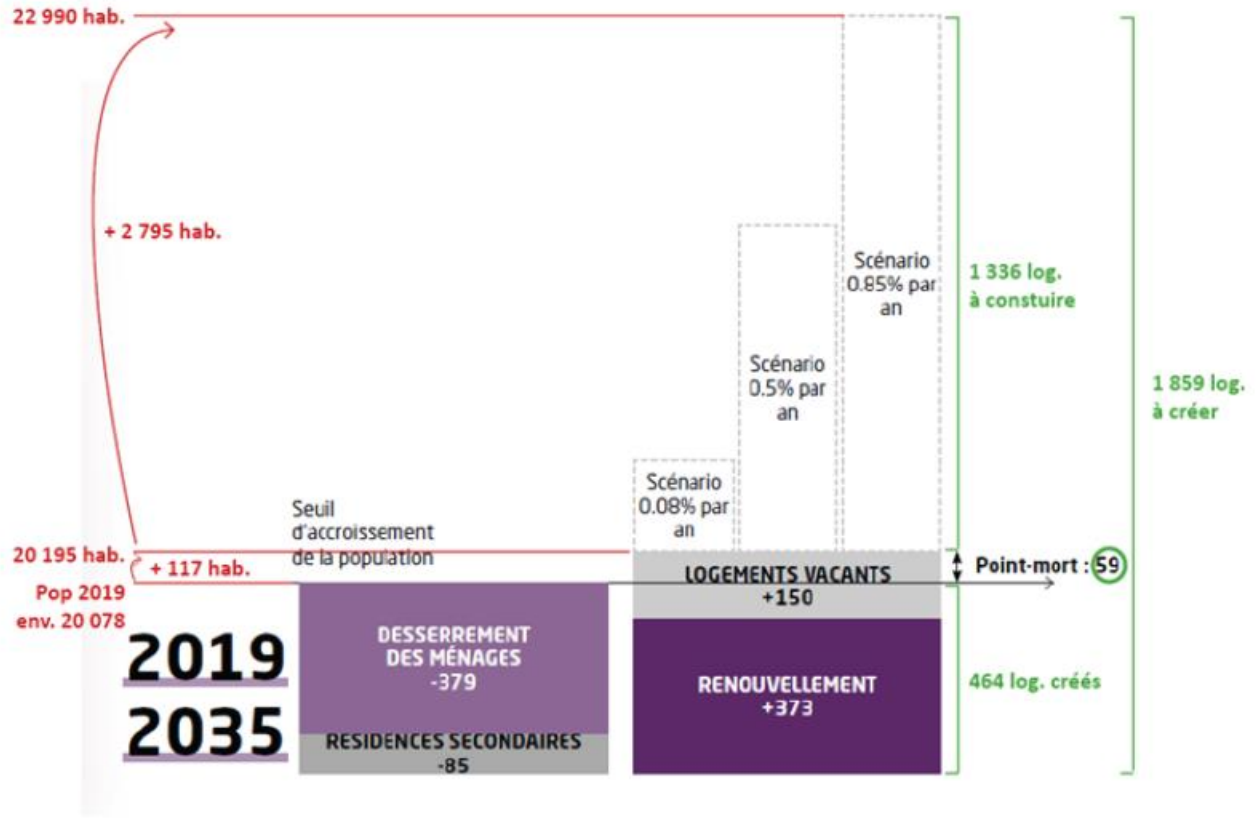
Le projet prévoit la construction de 1859 logements, dont 617 en extension urbaine. Cependant, des erreurs de calcul et des incohérences entre les différentes sections du document sur les besoins en logements amènent à surestimer la nécessité d'étendre l'urbanisation. Après correction, il apparaît que l'extension nécessaire serait de 302 logements, et non 617. Cela implique que 9 hectares d'extension pour le logement sont prévus en trop.

Enfin, bien que des OAP sectorielles existent pour garantir une densité suffisante, plusieurs zones nécessitent des ajustements pour assurer une densité minimale. Certaines zones U doivent être redéfinies avec des OAP ou des classements en AU pour répondre à ces exigences.

Réponse de la MO : Il est proposé de détailler de nouveau pas-à-pas la méthodologie permettant d'évaluer le besoin futur en logement de la CCB.

Réponse de la MO : L'interprétation de la méthode employée a été mal comprise par la DDTm, malgré la tentative infructueuse de la partager tout au long de la démarche, ce qui engendre une erreur d'approche.

Le bureau d'études s'emploiera alors à apporter des compléments pour améliorer l'analyse de la production de logements dans le rapport de présentation.



En résumé : A population constante, 59 logements excédentaires seront issus des différentes dynamiques à l'œuvre, et permettront, par conséquent, d'accueillir une population supplémentaire à la population 2019. En effet, les logements produits par le renouvellement du parc et la résorption des logements vacants ne compenseront pas seulement la consommation de logements dédiés aux résidences secondaires et au phénomène de desserrement des ménages, ils en créeront de nouveaux dans l'existant.

Ces 59 logements permettront d'accueillir 117 habitants supplémentaires ; ceux-là seront déduits de la production de logements à créer afin de répondre à la croissance démographique (besoin estimé à hauteur de 1 336 logements).

Finalement, les 464 logements créés dans l'existant grâce à la résorption des logements vacants et au renouvellement, ajoutés à la création de 1 336 nouveaux logements nécessaires pour répondre à l'accueil démographique, entraîneront une création totale de 1 859 logements à l'horizon 2035.

Ainsi, concernant la production en logements en densification :

a. Par la résorption de la vacance

Il est estimé que 150 logements vacants pourraient être remis sur le marché d'ici 2035, soit environ 9 logements par an. Parallèlement, les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont exprimé le souhait de clarifier les outils à mettre en place pour lutter contre la vacance des logements. Ces mesures sont détaillées dans la suite du document, en complément de l'argumentation sur l'offre sociale (cf. partie MANQUE D'ARGUMENTATION SUR L'OFFRE SOCIALE).

b. Par le renouvellement urbain

Il est estimé qu'entre 2019 et 2035, environ 373 logements seront créés par le phénomène de renouvellement du parc immobilier, soit environ 23 logements par an (hypothèse haute).

c. Par les dents creuses

La dynamique de construction au sein des enveloppes urbaines existantes représente également un facteur clé dans la création de logements futurs. En ce qui concerne les nouvelles constructions, plus de la moitié d'entre elles seront réalisées par densification, soit 53,6 %. Cette densification concerne principalement le remplissage des dents creuses et la division parcellaire, quel que soit l'outil réglementaire utilisé. Cela représenterait 719 logements, après avoir pris en compte un taux de rétention des terrains.

d. Par les changements de destination

Une identification du potentiel de logements issus du changement de destination a été réalisée sur la base de rencontres communales. Les élus ont ainsi identifié des bâtiments, situés en dehors des zones urbaines, pouvant générer des logements supplémentaires. Il est important de souligner que ces changements de destination ne sont pas pris en compte dans les estimations liées au renouvellement urbain, car ils concernent principalement des bâtiments hors des zones urbaines définies. Un potentiel théorique de 125 bâtiments a ainsi été identifié pour le changement de destination. En appliquant un taux de réhabilitation de 50 % à ces bâtiments, le nombre de logements générés par ces changements de destination est estimé à 67 logements sur l'ensemble de la CCB.

Bilan :

63% des logements nécessaires peuvent être réalisés en densification sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Blaye (CCB). Le reste, soit 617 logements, devra être produit en extension.

À cela, il convient de soustraire les 189 logements déjà créés entre 2020 et 2023, ce qui laisse un solde de 428 logements à produire en extension entre juillet 2023 et 2035.

Réserve 3 : La consommation foncière issue des enveloppes U et AU

Si les analyses de la consommation d'espace et de la densification sont réalisées, les bilans chiffrés manquent de clarté et sont difficiles à appréhender au vu du nombre d'informations données sans un paragraphe conclusif.

Réponse de la MO :

Pour rappel, Le PLUI-H engendre la consommation d'espaces totale de **43 ha dont 20 ha de zones à urbaniser dédiées à l'habitat, 10 ha relevant des sites d'intérêts économiques ainsi que 2 ha des équipements.**

La comptabilité de ce qui a été consommateur d'espaces a été effectuée de façon exhaustive et volontariste en prenant en compte les zones à urbaniser ''Au'', les STECAL et les emplacements réservés ''ER'' de la façon suivante :

- **Zones AU :** prise en compte de l'emprise totale des zones à urbaniser soit 32ha. A noter que le PLUi-H ne prévoit pas la mise en place de zones à urbaniser à long terme ''2AU''.
- **Secteurs d'OAP en secteur U :** ont été considérés comme consommateurs les sites d'une superficie égale ou supérieure à 2 ha situés en densification (1 secteur d'OAP à Saint-Christoly-de-Blaye est concerné : secteur n°''33382_1_Densification'' d'une superficie de 1.9 ha)

Afin d'anticiper au mieux la notion d'artificialisation ayant vocation à se substituer à celle de consommation, les sites d'OAP d'une superficie de 1 à 2 ha situés en densification ont été considérés comme consommateurs pour la moitié de leur surface (4 secteurs d'OAP concernés : 2.3 ha)

Ainsi, on dénombre 4,2 ha de zones dites U qui sont décomptés de la consommation NAF, dès lors que l'emprise dépasse une superficie d'OAP de 1 à 2 ha, y compris au sein des enveloppes urbaines.

Le projet de ''lieu de vie'' en cours de réalisation à Saint-Gènes-de-Blaye peu artificialisant a été classé en zone Ue mais comptabilisé partiellement.

- **STECAL (1 ha)** : prise en compte comprenant l'ensemble des surfaces artificialisées par les STECAL.
- **ER (6 ha)** : prise en compte des ER localisés en zone A et N à l'exception de ceux qui n'engendrent pas une consommation d'espaces (ER qui ont pour objet la création d'une liaison douce et les autres ER n'engendrant pas de consommation comme le ''Projet parc des sources" ou ''Gestion des cours d'eau''.

Par ailleurs, l'Etat a fait mention de plusieurs incohérences en termes d'outils pour certaines dents creuses et parcelles relativement larges en zone U qui ne sont pas décomptés dans la consommation d'espace. L'actualisation des différentes enveloppes U a donné lieu à une réactualisation de la consommation d'espaces NAF au regard des critères précédemment cités.

Le rajout d'une OAP densification à Bayon sur Gironde génère ainsi environ 1,3 ha de consommation foncière au regard du critère suivant : « *Afin d'anticiper au mieux la notion d'artificialisation ayant vocation à se substituer à celle de consommation, les sites d'OAP d'une superficie de 1 à 2 ha situés en densification ont été considérés comme consommateurs pour la moitié de leur surface* ».

Il est essentiel de bien distinguer l'outil réglementaire, qu'il s'agisse d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement graphique, d'un règlement écrit ou d'une prescription graphique, du simple recensement du potentiel de construction. En effet, la CCB a la responsabilité de choisir les outils réglementaires les plus adaptés à chaque situation, et il convient de relever la diversité et la richesse des instruments mis à sa disposition pour atteindre les objectifs.

Plusieurs outils ont été mobilisés pour encourager la densification tout en respectant les enjeux de préservation de l'environnement et de qualité urbaine :

- Une OAP sectorielle de densification : Celle-ci propose une densité supérieure à celle du SCoT, afin de maximiser l'utilisation du foncier disponible tout en respectant les principes de développement durable.
- Une OAP thématique d'accompagnement à la densité : la CCB reconnaît que cet outil aurait pu être davantage mobilisé, c'est pourquoi un travail a été conduit avec les communes afin d'y recourir davantage (voir plans modifiés).
- Un règlement écrit : Ce règlement accompagne l'évolution de la forme urbaine, en intégrant à la fois la nécessité de préserver l'environnement et celle de garantir une qualité urbaine optimale.
- Une enveloppe urbaine : Cette dernière améliore déjà la situation par rapport aux documents actuels, bien qu'il soit entendu qu'elle peut encore être perfectionnée.

Il convient de ne pas négliger l'effort considérable de modération de la consommation de l'espace, en parfaite adéquation avec les exigences législatives en matière d'urbanisme et de préservation des espaces naturels. Cette volonté de limiter l'étalement urbain reflète une prise en compte des enjeux environnementaux cruciaux dans le développement du territoire.

Si la mobilisation du potentiel en densification reste à affiner, le besoin en logements ne peut être sous-estimé, comme le souligne l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTm).

Les autres parcelles jugées comme trop importantes dans le cas de l'avis de la DDTm ont fait l'objet de la mise en place d'outils adaptés en tenant compte de l'actualisation des travaux, demandes de permis (permis d'aménager, de construire…) pour lesquels plusieurs extraits sont exposés au sein de la partie « *Réserve 4 : Des enveloppes urbaines jugées trop permissives* ».

Réserve 4 : Des enveloppes urbaines jugées trop permissives (les plans modifiés sont annexés au présent document)

La DDTm cible plusieurs parcelles situées en zones U, qui sont jugées trop permissives. La rétention actuelle ne doit pas entraver la densification future. Par conséquent, ces zones doivent être rendues plus contraignantes ou, à défaut, fermées à l'urbanisation, afin d'être mieux exploitées dans les décennies à venir.

Quant au règlement, il impose un coefficient de biotope qui augmente proportionnellement à la taille de la parcelle, atteignant 70 % pour les parcelles de plus de 600 m², une superficie très courante sur ce territoire. Cette disposition ne favorise pas la densification des zones U.

Réponse de la MO :

Pour répondre à des inégalités de traitement pour des situations similaires, un travail a été engagé avec les communes afin de réexaminer les enveloppes « U », jugées trop permissives par les services de la DDTM.

Sur la notion de « permissivité » relevée dans l'avis, la remarque sur la mise en œuvre d'un coefficient de biotope par surface comme élément potentiellement bloquant pour la densification, apparaît comme contradictoire. Le recours à cet outil a vocation, au contraire, à accompagner une densification volontariste, mais acceptable et qualitative pour le territoire.

En vue d'établir un zonage clair et uniforme pour l'ensemble des communes de la CCB, 20 rencontres ont été organisées avec les communes entre le 27 février et le 4 mars 2025. A cette occasion, plusieurs solutions ont été envisagées en fonction de cas de figure similaires.

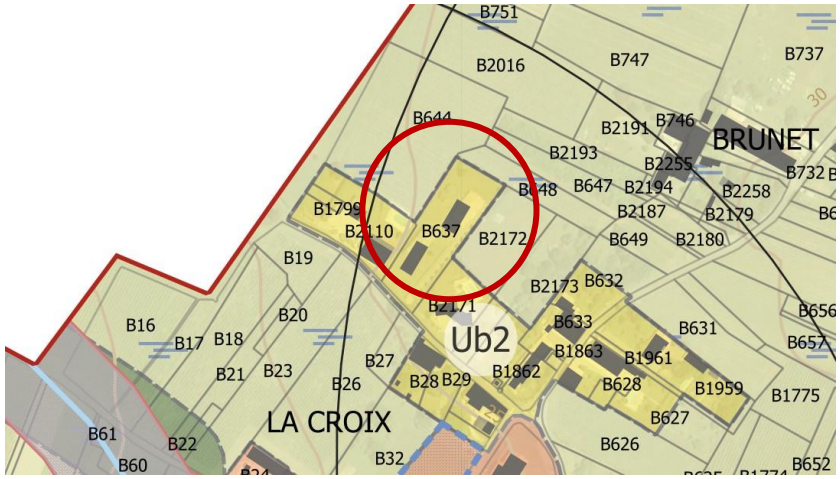
Parmi les solutions proposées :

● **Déclassement[1] des parcelles enclavées :** cela concerne les terrains pour lesquels les accès sont jugés insuffisants voire inexistants :

- ❖ Ne permettant pas de justifier d'une zone urbaine (non desservie par les réseaux ou des réseaux en capacité d'accueillir la densification prévue),
- ❖ Pouvant engendrer une urbanisation non souhaitable d'un point de vue de la forme urbaine,
- ❖ Pouvant mettre en tension les réseaux de la commune.

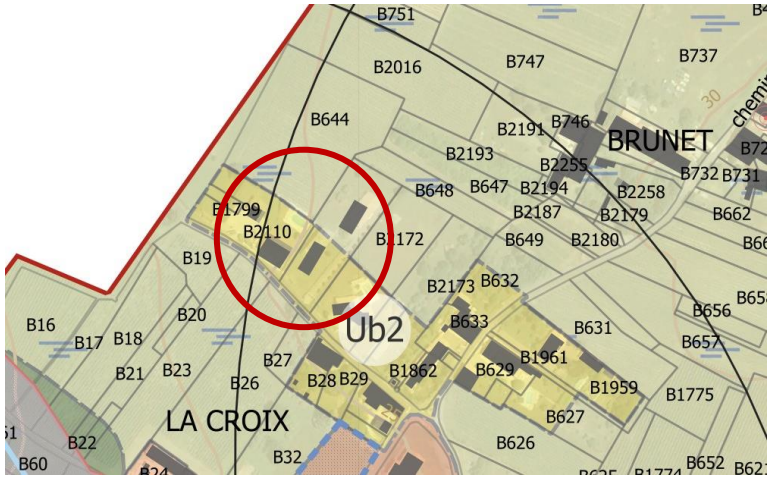
● **Redéfinition de la zone urbaine :** Un travail a été mené conjointement avec les communes pour mieux définir les zones urbanisées en tant que telles, permettant ainsi une délimitation plus homogène évitant toute rupture avec le tissu déjà urbanisé ou encore évacuant des zones pouvant être assimilées à de l'extension urbaine.

Zonage de Fours (Arrêt n°1)



●

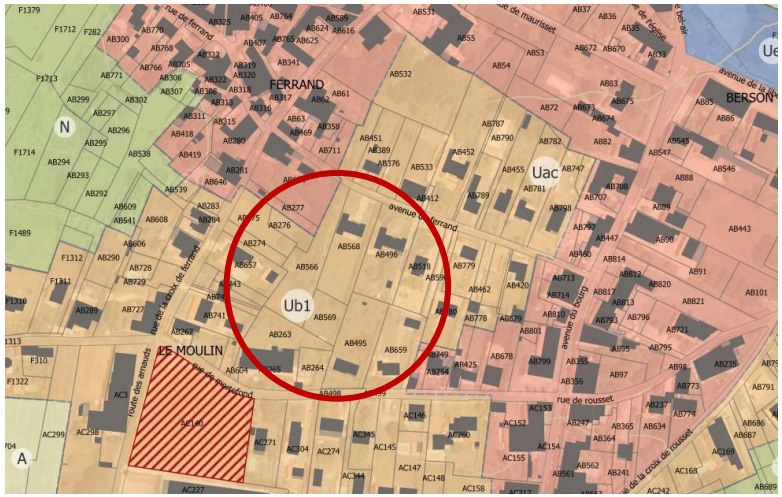
Zonage de Fours **(Déclassement du fond de parcelle B637)**



[1] Déclassement par rapport au projet de zonage arrêté, et non au regard des documents d'urbanisme communaux.

● Activation renforcée de la préservation des motifs paysagers et environnementaux dans la trame déjà urbanisée : Un travail a été mené conjointement avec les communes pour préserver les éléments de la trame verte en garantissant le maintien des corridors écologiques essentiels à la biodiversité au sein des tissus déjà urbanisés. Il ne s'agit pas ici de restreindre la densification mais de préserver le cadre paysager et la biodiversité en milieu urbanisé.

Zonage de Bayon (Arrêt n°1)

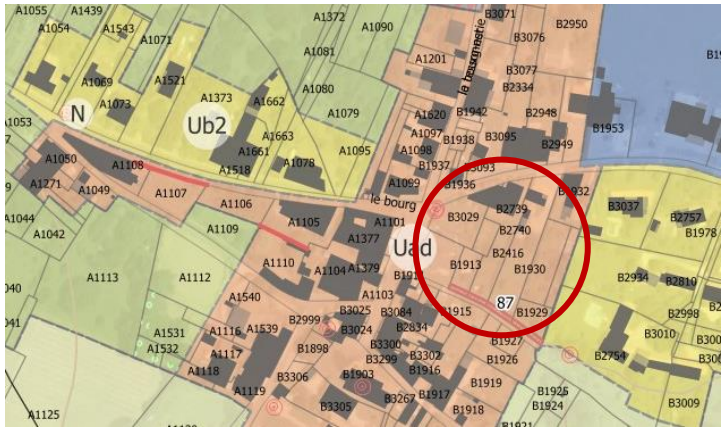


Zonage de Bayon **(Modification des fonds de jardin en zone Ub1, en vue de préserver les fonds de jardins sur la base de prescription graphique)**

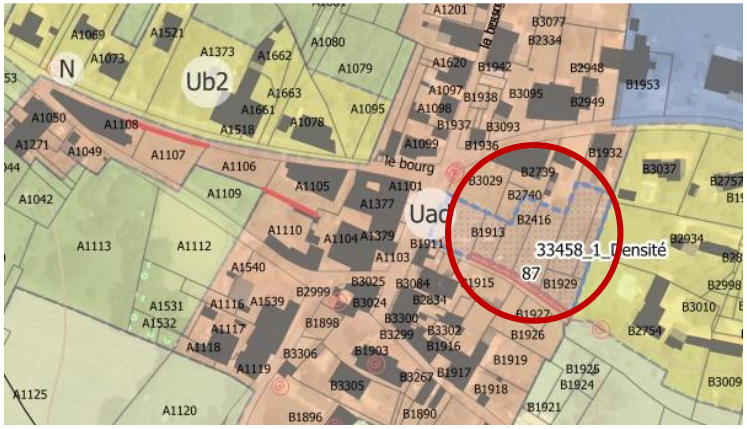
● Traitement davantage homogène dans la mise en place de l'OAP densité[2] :

Cette mesure s'applique notamment aux parcelles situées en dents creuses ou au sein de quartiers existants. L'intégration de cet outil permet d'assurer une densité optimale tout en préservant le caractère naturel et la qualité des sites concernés.

Zonage de St-Paul Bourg (Arrêt n°1)



Zonage de St-Paul Bourg (**Mise en place d'une OAP densité sur les parcelles B1929, B1930, B1931, B2416, B1913 et B1912**)



In fine**,** l'ensemble de l'étude de consommation mise à jour pour l'arrêt (jusqu'en juin 2023) a vocation à être davantage étayée et matérialisée sur les plans de zonage, à partir des éléments rectifiés exposés, dans la suite du document. La faible lisibilité des opérations en cours de réalisation, ou encore déjà réalisées, a pu porter atteinte à la clarté du document. Il s'avère que plusieurs secteurs sont déjà urbanisés (parfois depuis 2021), mais demeurent non cadastrés – induisant des lectures possiblement erronées des plans.

[2] *Contrairement aux OAP sectorielles qui répondent à une problématique locale par des orientations d'aménagement uniques, l'OAP thématique « densité » répond à une problématique locale par des orientations d'aménagement communes à plusieurs sites.*
A noter : les contraintes inhérentes à chaque site : pente naturelle, élément patrimonial, parcelle irrégulière, bâti existant, etc. Sont autant d'éléments avec lesquels il convient de composer. Les orientations d'aménagement permettent la prise en compte ''idéale'' de nombreux critères. L'oap densification revêt à l'inverse un objectif d'optimisation du bâti d'un point de vue quantitatif sur la base de densités renforcées.

Sont exposées ci-dessous plusieurs reprises réalisées en ce sens (non exhaustif), mettant en évidence la mise en place d'un ou plusieurs outils cités précédemment.

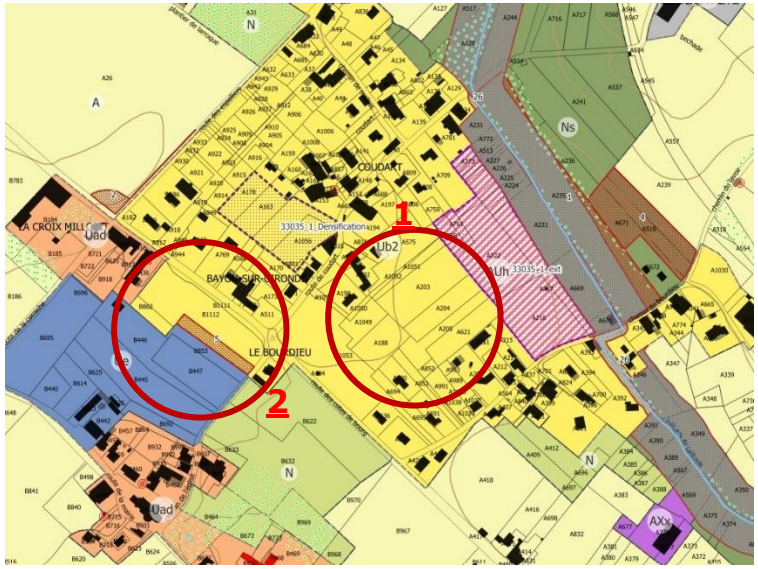
Bayon sur Gironde :

À Bayon-sur-Gironde, la DDTM a évalué 2 hectares de fonds de parcelles et de dents creuses en zone U, sous la zone AU d'une superficie de 1,9 hectare. Ce classement intervient alors même qu'une OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) de densification est prévue sur une autre parcelle du bourg.

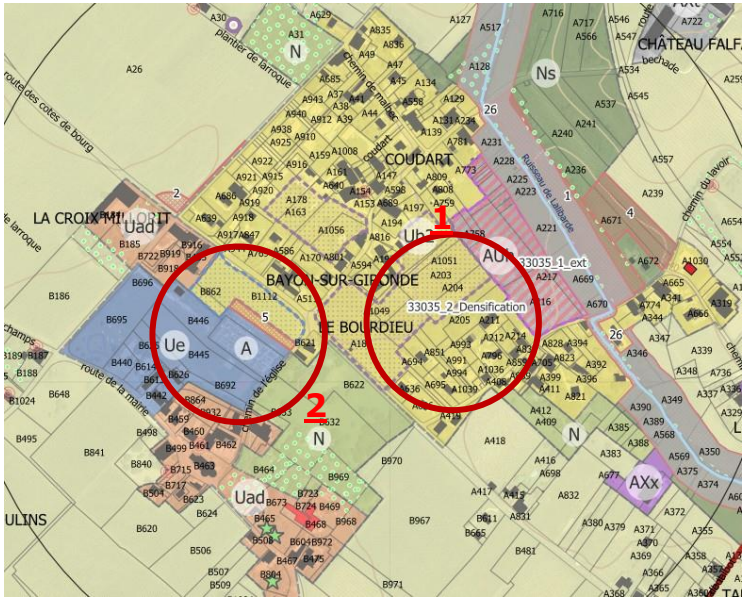
Ces parcelles en cœur d'îlot ont fait l'objet de réajustements (1) concernant la mise en place d'une OAP de densification. Il est à noter qu'un permis d'aménager est en cours sur le périmètre de cette OAP, correspondant à la création de 25 logements.

Par souci d'homogénéisation avec les autres communes, les parcelles B1112 et B862 aux abords du cimetière ont été incluses dans un périmètre d'OAP de densité (2) afin d'assurer une urbanisation cohérente avec l'ensemble du quartier.

Zonage de Bayon sur Gironde (Arrêt n°1)



Zonage de Bayon sur Gironde (à la suite des rencontres communales)

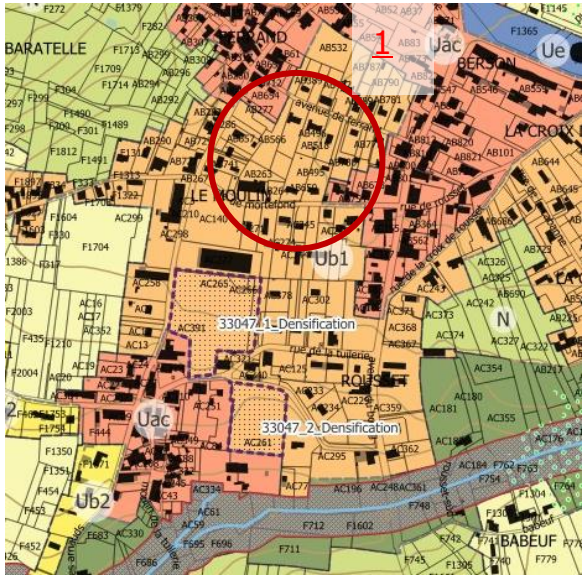


Berson :

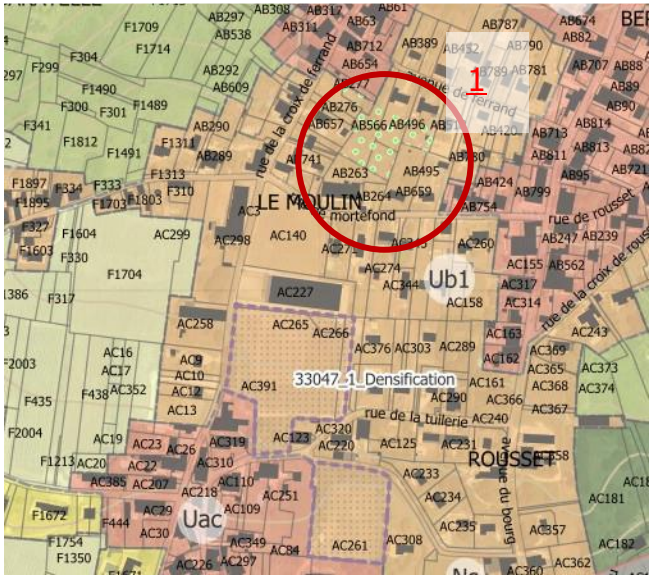
Dans le cas de Berson, la DDTM a estimé qu'une parcelle de 1,2 hectare, située en zone U, nécessitait un réexamen et un retravail. Cette réévaluation vise à optimiser l'utilisation du sol, tout en respectant les objectifs de densification et de préservation de l'environnement.

Concernant les parcelles situées en cœur d'îlot, telles que les parcelles AB569, AB568, AB566, AB496 et AB276, un aménagement spécifique sera mis en place. Ces zones feront l'objet d'un réaménagement fondé sur de nouvelles prescriptions graphiques, dans le but de préserver les cœurs de jardins tout en permettant une urbanisation ciblée. Seules les parcelles disposant d'un accès direct aux voies principales seront ouvertes à l'urbanisation, ce qui permettra de maintenir les qualités paysagères et la convivialité des quartiers tout en optimisant le potentiel de densification. Cette approche est particulièrement adaptée et réalisable sur ces terrains, où le développement est à la fois nécessaire et viable.

Zonage de Berson (Arrêt n°1)

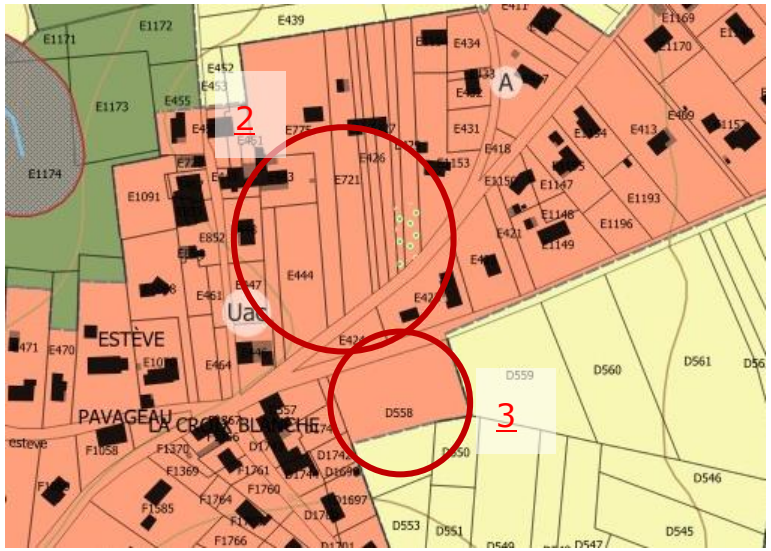


Zonage de Berson (**Mise en place de prescriptions graphiques visant à encadrer la constructibilité en cœur d'ilot en assurant le maintien des fonds de jardins).**

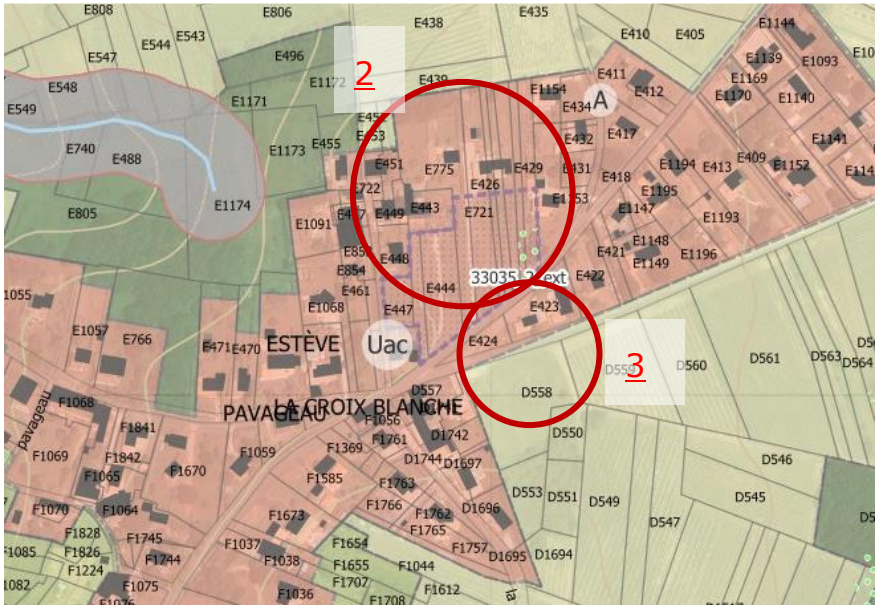


Pour les parcelles ciblées par la DDTM en zone UAc, notamment dans le secteur de la Croix Blanche, les parcelles E429, E428, E427, E426, E720, E445, E721, E447, E444 et E775 seront reclassées en OAP densification (2). Ce reclassement permettra d'organiser de manière optimale l'ouverture à l'urbanisation en cœur du bourg, favorisant ainsi un développement harmonieux et structuré de cette zone. Par ailleurs, certaines parcelles ont été déclassées et retravaillées dans le cadre du zonage de Berson, comme c'est le cas pour la parcelle D558(3).

Zonage de Berson (Arrêt n°1)



Zonage de Berson (**Mise en place d'une OAP).**



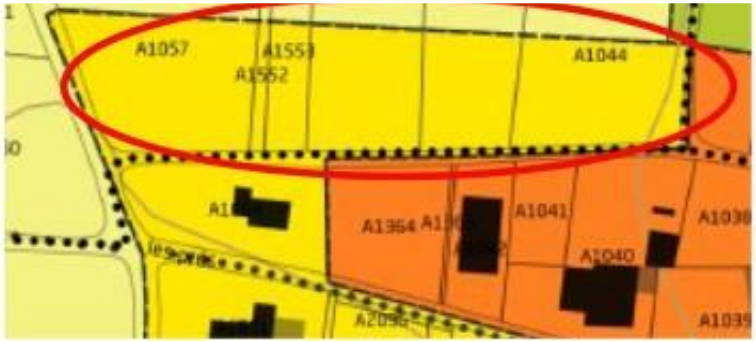
Ces ajustements permettent d'assurer un développement maîtrisé, conciliant densification et préservation des espaces de qualité. Ils s'inscrivent dans une stratégie de gestion urbaine cohérente et durable, adaptée aux spécificités de chaque secteur.

Cars :

La DDTM a émis une réserve concernant les parcelles longeant la zone Ub2, à proximité du centre-bourg, en demandant la mise en place d'une densité minimale reposant sur l'OAP densité proposée pour des secteurs similaires. Dans ce contexte, les

parcelles concernées sont en cours d'urbanisation et font déjà l'objet de dépôts de permis. Neuf logements sont pour l'instant envisagés, ce qui correspond à la densité environnante.

Zonage de Cars (Arrêt n°1-Extrait note technique DDTm)



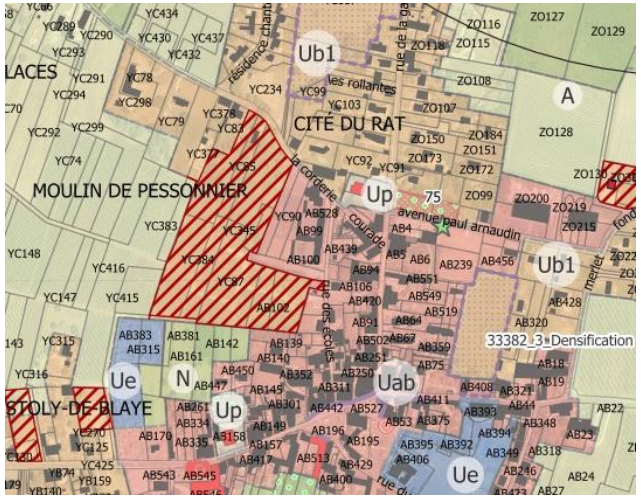
Zonage de Cars (Arrêt n°1-adossé à la couche des constructions et dépôts de permis récents)

St Christoly :

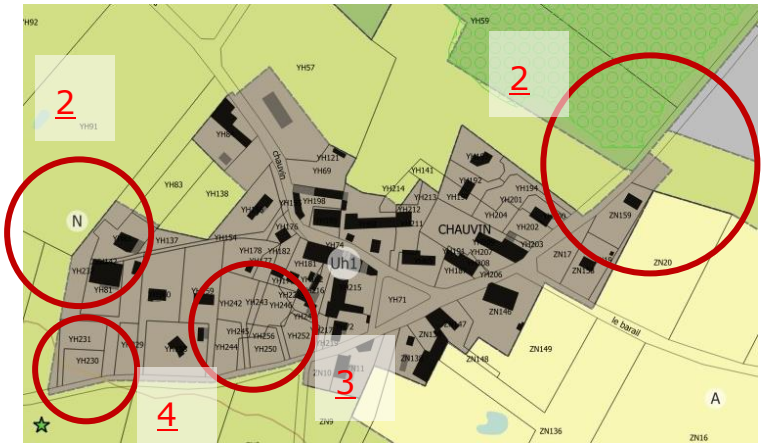
La DDTM cible, dans son avis, environ deux hectares au sein du secteur du Moulin de Pessonnier. Il est à noter que ces parcelles sont d'ores et déjà en cours d'instruction et font l'objet d'un permis d'aménager (1). La mise en place d'un outil tel que l'OAP densification est donc écarté. Par ailleurs, la commune a consenti à retravailler son enveloppe de zone U - voir extraits en suivant. Parmi les outils apportés, le déclassement de parcelles a été possible (2) dans le cas des parcelles ZN21 et YH232, ainsi que la mise en place d'une OAP densité (3) afin d'encadrer l'urbanisation de certaines dents creuses des parcelles suivantes (YH 251, 245, 243, 242, 254, 252, 255, 244, 248, 256, 250 et 249). Enfin, le choix a été fait de ne pas mettre en place d'OAP densité sur des parcelles en cours d'instructions (4).

Zonage de St-Christoly (Arrêt n°1-Extrait note technique DDTm)

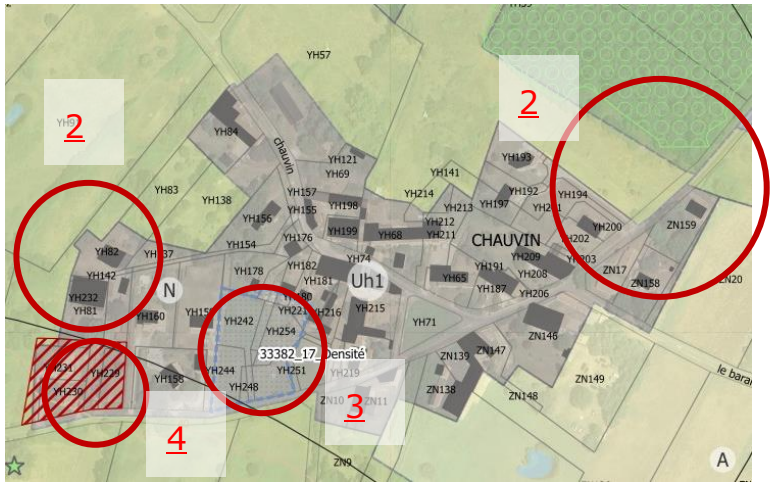
Zonage de St-Christoly (Arrêt n°1-adossé à la couche des constructions et dépôts de permis récents)



Zonage de St-Christoly (Arrêt n°1-)



Zonage de St-Christoly (Arrêt n°1-adossé à la couche des constructions et dépôts de permis récents)



Villeneuve :

La DDTM cible, dans le cas de Villeneuve, plusieurs parcelles au sein de la zone Ub2 qui constitueraient une ouverture à l'urbanisation excessive. Toutefois, un permis d'aménager a déjà été accordé et le programme a été initié. De plus, certaines parcelles sont d'ores et déjà bâties et ne constituent plus une surface pertinente pour être classées en zone à urbaniser.

Zonage de Villeneuve (Arrêt n°1-Extrait de l'avis note technique de la DDTm)

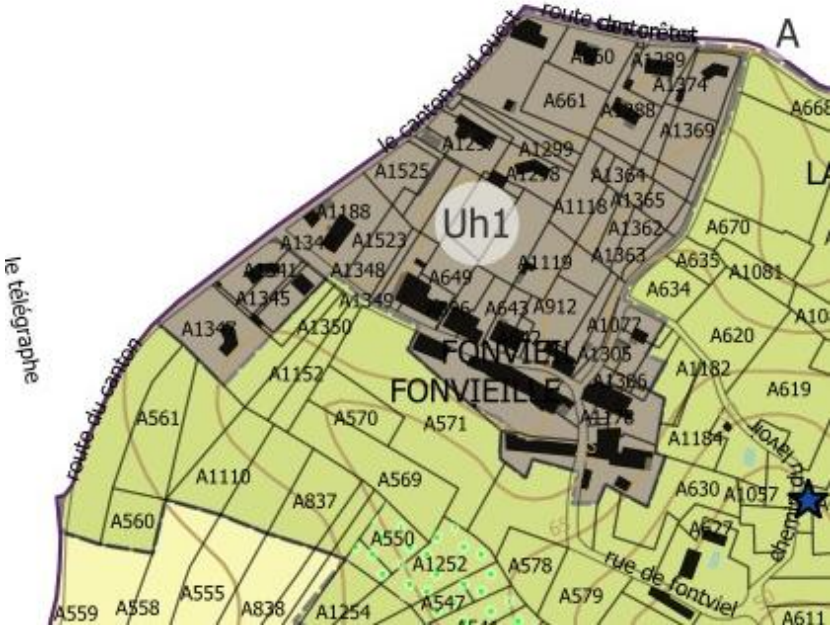
Zonage de Villeneuve (Arrêt n°1-adossé à la couche des constructions et dépôts de permis récents)

Samonac :

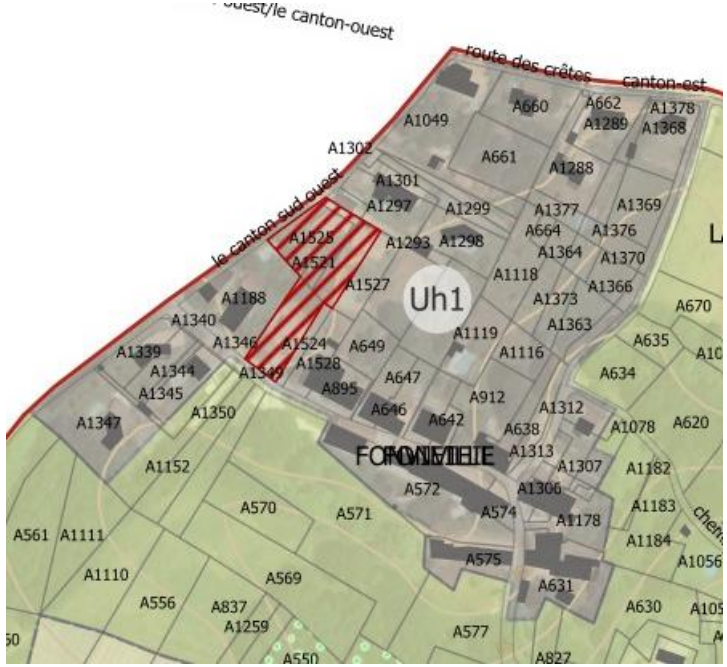
La DDTM cible principalement deux secteurs à corriger, à savoir les parcelles au sein de la zone Uh1 de Samonac. Pour ces parcelles, deux mesures de correction sont envisagées :

- Les parcelles A1523, A1522 et A1525 ont fait l'objet d'une urbanisation récente (bien qu'elles ne figurent pas sur le cadastre) (1).
- En ce qui concerne la zone 1AUh, la parcelle A310 sera déclassée au sud afin d'éviter une ouverture à l'urbanisation contrainte (2).

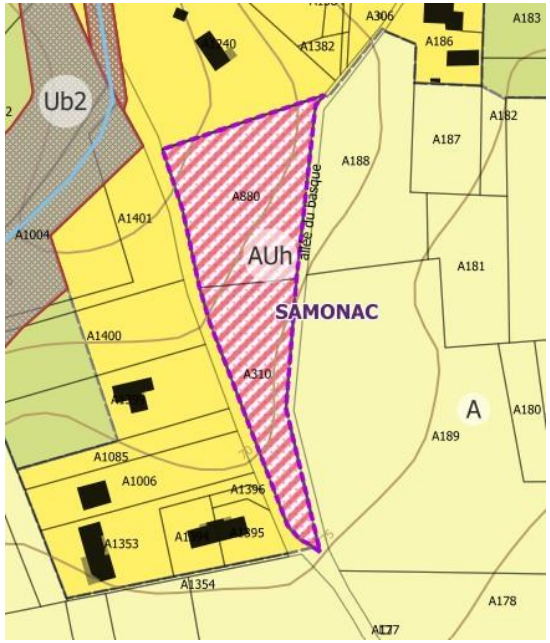
Zonage de Samonac-Secteur Fonvieille (Arrêt n°1)-(1)



Zonage de Samonac-Secteur Fonvieille (Arrêt n°1-adossé à la couche des constructions et dépôts de permis récents)-(1)



Zonage de Samonac-Zone AUh (Arrêt n°1)-(2)



Zonage de Samonac-Zone AUh Fonvieille (Arrêt n°1-adossé à la couche des constructions et dépôts de permis récents)-(2)

3.1.2.LES RESERVES ET REMARQUES PORTANT SUR LE PADD

1/ Réserve 1 : portant sur le volet du logement locatif

La DDTM émet une réserve quant à la déclinaison de l'objectif minimal de 10% de logements locatifs dit sociaux décrit au sein du PADD et sa retranscription au sein des pièces du POA et du règlement.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La Communauté de communes de Blaye affiche une ambition forte en matière de logements locatifs sociaux (LLS), afin de répondre aux besoins de certaines franges spécifiques de la population. Toutefois, il s'est avéré difficile de traduire cette ambition dans une application pleinement réglementaire.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il avait initialement été envisagé d'y intégrer une part significative de LLS. Cependant, le faible retour positif et le manque d'intérêt manifesté par les bailleurs sociaux et les acteurs de l'habitat ont contraint la CCB à revoir cette ambition à la baisse, afin de garantir l'opérationnalité de ces OAP.

S'agissant du Programme d'Orientations et d'Actions (POA), certains axes permettent d'aligner les actions avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Néanmoins, comme pour les OAP, le peu d'intérêt exprimé lors des différents temps d'échange et ateliers a amené la CCB à privilégier des dispositifs financiers plus ciblés.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'il s'agit de la première version du PLUiH de l'intercommunalité. Les réponses apportées doivent donc rester réalistes et réalisables sur la durée de vie du document.

Enfin, vous trouverez des compléments d'information dans le volet « 3.1.10 — Les réserves quant au volet habitat ».

2/Réserve 2 : portant sur le volet commerce

La DDTM émet une réserve quant à la nécessité de conforter les activités de commerces et de services au sein des centres urbains, et maîtriser le développement des centres commerciaux périphériques. Pour y répondre, il serait judicieux d'utiliser les outils à disposition (exemple des articles L. 151-16 et R. 151-37 du code de l'urbanisme).

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les remarques portent principalement sur le cadre réglementaire du PLUI-H. Certains outils mentionnés dans l'avis font partie intégrante du projet de territoire, qu'il s'agisse de la délimitation des sous-secteurs dédiés aux équipements, de la mise en place d'OAP sectorielles à vocation économique ou mixte, ou encore de prescriptions linéaires (ex : linéaires commerciaux)

visant à assurer une traduction réglementaire cohérente entre les zones commerciales situées dans les centres urbains et le développement des centres commerciaux en périphérie.

3/Réserve 3 : portant sur les diverses données

Sur les différents scenarii, il apparaît que le calcul a tenu compte du nombre de logements construits entre 2019 et 2023 (p.86 du document 2.2), ce qui amène à 937 logements à construire pour la période 2024 à 2035. Mais il n'est pas tenu compte de ces logements construits entre 2019 et 2023 ensuite (p.87).

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Déduction faite des logements produits entre 2019 et 2023, 427 logements seraient à construire en extension (changements de destination exclus).

4/Réserve 4 : portant sur le volet paysager

La DDTM demande à identifier au sein de l'axe 1 les coupures d'urbanisation sur la cartographie du PADD et recommande d'enrichir l'axe 3 du PADD d'envisager une charte paysagère.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Il convient de rappeler que l'axe 1 vise principalement à valoriser les espaces propices à l'habitat, tout en intégrant des principes de préservation des zones en frange, dans le cadre d'opérations d'ensemble. L'objectif est de promouvoir un urbanisme intégré et harmonieux, respectueux des continuités écologiques et paysagères. Dans cette perspective, l'identification des coupures d'urbanisation apparaît peu pertinente, les actions proposées cherchant avant tout à renforcer la cohérence territoriale, et non à souligner la fragmentation de l'espace. La cartographie du PADD met ainsi l'accent sur la structuration des espaces d'habitat, tout en préservant l'intégrité des espaces naturels et agricoles en périphérie, ce qui ne justifie pas la mention spécifique des coupures.

Par ailleurs, l'élaboration d'une charte paysagère n'est pas envisagée, dans la mesure où les orientations du PADD en matière de paysage et de transition écologique sont déjà intégrées aux prescriptions et recommandations des OAP thématiques, telles que l'OAP Trame verte et bleue ou l'OAP Résilience.

3.1.3.LES RESERVES PORTANT SUR LES OAP **(les plans modifiés sont annexés au présent document)**

Réserve 1 : OAP 33035_1-Ext à Bayon

Les espaces naturels résiduels seront enclavés. Il conviendrait d'avoir une réflexion d'extension concentrique de l'enveloppe urbaine. La jonction de hameaux avec le bourg est à éviter.

Réponse de la MO :

Il a été privilégié de maintenir les bandes naturelles dans le but de préserver les franges entre les surfaces agricoles limitrophes et les zones de développement bâti. Il est à noter que ces bandes ne sont pas enclavées et permettent, au contraire, d'apporter un meilleur encadrement entre les différents usages des sols de la CCB.

Réserve 2 : OAP 33035_1-Ext à Berson

Le projet d'habitat senior pourrait trouver sa place en densification pour permettre à ses habitants des déplacements doux au sein du tissu urbain.

Réponse de la MO :

Le projet tel que projeté permet d'assurer une forme d'habitat adaptée aux tranches d'âges spécifiques. Il est à noter que la résidence est située à 200 m du centre-bourg et des services et commerces de proximité, ce qui n'engendre pas d'isolement particulier et permet de privilégier les déplacements doux.

Réserve 3 : OAP 33058_1_ext à Blaye

La voirie desservant le secteur dédié aux habitations (OAP 33058_1_ext) pourrait également être utilisée par le secteur D qui devrait accueillir un équipement. Les perméabilités et espaces de contact entre habitat et équipement ne semblent pas suffisamment prises en compte dans l'OAP et sur la représentation graphique.

Réponse de la MO :

Il est prévu que le secteur d'équipement et d'habitat dispose de tracés d'entrées et de pléiades. Par ailleurs, les exemples d'implantation et de cheminements piétons traverseront les différents secteurs du site. Des espaces de stationnement

mutualisés sont à proposer. De plus, la voirie et la voie d'accès structurante du secteur, en frange des deux secteurs, permettront d'assurer une trame commune entre les différentes portions de l'OAP.

Réserve 4 : OAP 33172-4-ext et 33172-3-ext à Fours

La densité minimale fixée sur 2 zones de 12 logements à l'hectare le tracé de la voirie dans un esprit de bourg historique (voie sinueuse) est incohérente avec cette densité.

Réponse de la MO :

La densité des 2 OAP permet la mise en place de 8 logements en extension du bourg historique et assure la continuité entre les tissus denses du bourg historique et les quartiers pavillonnaires limitrophes.

Réserve 5 : OAP 33405_1_ext St-Genes de Blaye

La voirie D135 et les parcelles en vigne entre le bourg et le secteur de l'OAP doivent servir de coupure d'urbanisation à cette zone.

Réponse de la MO :

La parcelle envisagée dans le cadre de l'OAP permet d'assurer la continuité urbaine en centre-bourg à proximité de la mairie et des quartiers pavillonnaires limitrophes. Il est à noter que le bourg comporte un ensemble de services et d'aménités (ex : parc en cours de finalisation, city-stade, transport en commun) justifiant la mise en place d'une opération sur ce secteur.

Réserve 6 : OAP 33441_1_ext St Martin Lacaussade

Il n'y a pas de bande boisée à l'ouest de la zone, en contact avec les espaces plantés en vigne. De plus, il est regrettable que les circuits de circulation douce s'arrêtent au périmètre de l'OAP, rendant difficile leur raccordement aux circulations douces du bourg.

Réponse de la MO :

La ZNT ne relève pas du PLUiH et s'applique aux terrains agricoles. Par ailleurs, il semble contraignant d'ajouter d'autres critères que celui des zones de recul. En effet, ont été intégrés des principes de zones de recul dans l'OAP TVB, qui s'appliqueront à

l’ensemble des secteurs ouverts à l’urbanisation, ainsi qu’aux secteurs urbanisés, constituant un outil réglementaire plus adapté.

Réserve 7 : OAP 33458_1_ext_ St Paul

Sur le secteur OAP 33458_1_ext, il est prévu une urbanisation linéaire en extension du bourg. D’autres secteurs devraient être privilégiés, en confortement du bourg.

Réponse de la MO :

Le présent projet bénéficie d'une disponibilité foncière en bordure de bourg, confortant la mise en place d'une OAP précisément sur ce secteur.

Réserve 8 : OAP 33475-1-ext_ St-Seurin

L'OAP mentionne 15 logements à l'hectare alors que le PADD fixe la densité entre 30 et 40 logements à l'hectare pour des opérations individuelles groupés et semi-collectifs.

Réponse de la MO :

Il est précisé que l’implantation des constructions devra s’adapter à l’environnement (gabarit des bâtiments, intégration paysagère), limiter les vis-à-vis et s’harmoniser avec le tissu urbain existant. La densité actuelle permet la création d’une dizaine de logements, ce qui reste toutefois plus dense que les parcelles voisines. Néanmoins, une correction sera apportée afin que la morphologie proposée corresponde aux densités prévues par le PADD.

Réserve 8 : OAP 33500_2_ext_Samonac

Il est prévu une urbanisation linéaire en extension du bourg.

Réponse de la MO :

Le projet bénéficie d'une localisation idéale, en continuité avec le bourg, et d'une disponibilité foncière qui permet de penser une programmation cohérente, sans créer un quartier isolé *ex nihilo*. Il se situe également à une distance optimale du centre-bourg de Samonac.

Réserve 9 : OAP 33325_2_ext_Plassac

Le secteur présenté (OAP 33325_2_ex) est assez éloigné du bourg. L'urbanisation de cette zone doit être limitée. D'autres secteurs en confortement du bourg au sud pourraient lui être privilégiés.

Réponse de la MO :

L'OAP est situé sur un rayon de 500m du bourg, ce qui permet d'assurer une proximité avec les aménités du site.

Réserve 10 : OAP 33325_2_ext_Plassac

Le secteur présenté (OAP 33325_2_ex) est assez éloigné du bourg. L'urbanisation de cette zone doit être limitée. D'autres secteurs en confortement du bourg au sud pourraient lui être privilégiés.

Réponse de la MO :

L'OAP est située sur un rayon de 500m du bourg, ce qui permet d'assurer une proximité avec les aménités du site.

3.1.4. LES RESERVES PORTANT SUR LES STECAL

Réserve 1 : Les STECAL en zone à risque

La DDTM remarque que le nombre de STECAL se retrouvent avec l'aplat des secteurs ou éléments naturels à protéger. Par ailleurs, certains STECAL se trouvent en zone rouge ou/et bleu du PPR inondation.

Réponse de la MO :

S'agissant de l'aplat des secteurs ou éléments naturels à protéger, il s'agit d'un choix visant à assurer le maintien des espaces boisés, notamment face à des projets d'hébergements touristiques insolites. Cette démarche permet de préserver ces espaces tout en autorisant la mise en œuvre de projets valorisant le site.

Par ailleurs, les STECAL situés en zone du PPR inondation font l'objet d'une attention particulière dans le volet dédié de l'OAP Résilience.

Réserve 2 : Les activités existantes et nouvellement créées

La DDTM demande plus de précisions sur les activités et équipements existants des STECAL.

Réponse de la MO :

Les informations relatives aux STECAL concernent des activités nouvellement créées à titre exceptionnel au sein des zones naturelles et agricoles. Le rapport de présentation précise si celles-ci entraîneront une urbanisation — auquel cas il s'agira d'un maintien d'activité justifiant la mise en place d'extensions — ou bien la création de nouveaux secteurs délimités permettant l'élaboration de projets. Ces éléments figurent dans chacune des fiches STECAL présentées dans la justification du projet.

Réserve 3 : Le titre exceptionnel des STECAL

La DDTM demande que toute création de zone STECAL soit strictement encadrée. Ces zones doivent préciser les conditions de raccordement aux réseaux publics, ainsi que les exigences en matière d'hygiène et de sécurité applicables aux constructions, résidences démontables ou mobiles. Leur délimitation doit être justifiée par un caractère d'exception, apprécié à travers un ensemble de critères tels que les caractéristiques du territoire, le type d'urbanisation, les distances entre constructions ou encore les conditions de desserte.

Réponse de la MO :

L'ensemble des STECAL fait l'objet d'une section intitulée « Règles limitant la capacité d'accueil » dans le rapport de présentation. Par ailleurs, ce même rapport ainsi que le règlement écrit rappellent le caractère exceptionnel des STECAL dans la section « Cadrage du STECAL », qui précise les éléments suivants :

Extrait du rapport de présentation (p283) :

'Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.''

Art. L.151-13 du Code de l'urbanisme.

3.1.5. LES RESERVES PORTANT SUR LE REGLEMENT

Remarque 1 : Remarques portant sur le règlement écrit

La DDTM formule plusieurs observations sur le règlement écrit :

- *Structure du document : Le règlement doit respecter la structure prévue par le Code de l'urbanisme (articles R.151-9 et suivants), notamment en matière de sous-sections.*

- *Dérogations en zone Ua : La possibilité de déroger aux règles pour assurer la compatibilité avec l'OAP doit être clarifiée. Les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et le règlement ne doit pas les rendre irréalisables.*
- *Cohérence des objectifs : Le contenu du règlement doit rester cohérent avec les objectifs affichés. Par exemple, en zone UA, vouloir réduire la place de la voiture tout en imposant 2 places de stationnement par logement est contradictoire.*

Réponse de la MO :

Concernant la structure du document, celle-ci respecte la présentation ainsi que les différentes sous-sections prévues aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

En réponse à la remarque relative au principe de compatibilité entre le règlement écrit et les OAP (page 36), le texte sera reformulé comme suit : *« Les principes programmatiques énoncés dans les OAP sectorielles et thématiques s'appliquent en complément des règles du présent règlement, dans un rapport de compatibilité. Le règlement ne saurait faire obstacle à la mise en œuvre des OAP, qui sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. »*

Enfin, l'exigence de deux places de stationnement vise principalement à encadrer les divisions parcellaires et le comblement des dents creuses, afin de garantir une urbanisation cohérente et proportionnée dans les secteurs historiques des centres-bourgs.

Remarque 2 : Remarques portant sur le règlement graphique

La DDTM formule plusieurs observations sur le règlement graphique :

- *Le plan de zonage doit comporter ce qui est prévu par le Code de l'urbanisme.*
- *Les plans de zonage du PLUi-H arrêté sont surchargés en informations qui n'ont pas lieu d'être.*
- *Les plans de zonage doivent faire apparaître les emplacements réservés, en précisant leurs destinations et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.151-34 du Code de l'urbanisme).*

Réponse de la MO :

Concernant la remarque relative aux éléments à intégrer conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, l'ensemble de ces éléments a été repris, ce qui entraîne nécessairement une certaine surcharge du règlement graphique en raison du nombre important de prescriptions associées.

Enfin, le plan de zonage fait apparaître les emplacements réservés grâce à un code graphique grillagé de couleur rouge. Le règlement écrit précise quant à lui l'ensemble des emplacements réservés présents sur le territoire de la CCB, ainsi que les collectivités ou structures bénéficiaires de ces emplacements.

3.1.6.LES RESERVES PORTANT SUR LA LOI LITTORAL

Réserve 1 :

La DDTM estime que le tracé de la bande littorale pourrait être étendu jusqu'à la Citadelle. Par ailleurs, la zone UE équipée d'installations sportives semble peu ou pas urbanisée.

Réponse de la MO :

Compte tenu de la configuration urbaine de la commune, le site visé par l'avis PPA se situe dans le prolongement direct du bourg. On observe que l'urbanisation en zone UE, destinée aux équipements, s'effectue également en continuité avec le tissu urbain existant. Par ailleurs, un redécoupage de la bande des 100 mètres sera réalisé afin d'assurer la préservation des espaces naturels fragmentés, dans les secteurs où aucune extension des équipements n'est prévue. Pour rappel, les travaux à engager sur ce secteur concernent principalement la requalification de l'existant.

Réserve 2 :

La DDTM juge que le secteur en extension n'est pas suffisamment démontré au regard de la loi Littoral (plus particulièrement au regard de l'article L121-21 du code de l'urbanisme).

Réponse de la MO :

Au regard de la configuration urbaine de la commune, le site ciblé par l'avis PPA reste en continuité du bourg, le long du chemin de la Palanque.

Réserve 3 :

La DDTM souligne que le PLUI devrait indiquer en quoi l'urbanisation prévue en espaces proches du rivage est compatible avec les dispositions déterminant l'extension limitée de l'urbanisation, conformément à la prescription 27 du SCOT.

Réponse de la MO :

Une mention sera ajoutée au rapport de présentation dans le chapitre 'Focus Loi Littoral' (page 366 de l'évaluation environnementale). "Par ailleurs, les espaces ciblés concernent la mise en place d'équipements au sein des bourgs et villages existants, répondant ainsi au critère de la prescription 27 du SCOT en vigueur, qui dispose que :

Les documents d'urbanisme locaux pourront permettre l'extension limitée de l'urbanisation des villages et des agglomérations situés en Espaces Proches du Rivage, dans le respect des autres orientations du SCOT. Les zones à urbaniser comprises à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villages et agglomérations relèvent de la densification de l'urbanisation, et non de l'extension, sauf si les opérations réalisées au sein de cette enveloppe urbaine sont de nature à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou à modifier de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions. Les projets mentionnés relèvent de la mise en place d'équipements, et non de projets d'habitat formalisé augmentant la densité à proximité des Espaces Proches du Rivage.

Ainsi, les projets envisagés s'inscrivent dans une logique de renforcement des infrastructures existantes, sans pour autant étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles, conformément aux orientations du SCOT.

Par ailleurs, il convient de noter que certaines parcelles en bordure de rivage ne sont pas entièrement urbanisées et présentent un potentiel de densification. Toutefois, ces cas restent relativement rares à l'échelle de la CCB, qui recense un potentiel de 26 logements en densification, après application de l'OAP thématique « Densité ». Cette dernière encadre strictement ces secteurs et limite fortement les possibilités d'extension.

Réserve 4 :

Les coupures d'urbanisation identifiées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ne sont pas correctement retranscrites dans les documents graphiques des plans locaux d'urbanisme. Bien que les zonages naturels (Nsl) aux abords des zones urbaines semblent viser une protection de ces espaces, ils doivent, conformément à la prescription 25 du SCOT, faire l'objet d'une délimitation graphique précise, d'un zonage adapté et de dispositions réglementaires spécifiques pour assurer leur préservation.

Réponse de la MO :

Les figures liées à la prescription 25 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont reprises dans le règlement graphique, en se reposant sur les secteurs ciblés en fonction du contexte littoral, identifiés par des sigles spécifiques tels que "Nl" pour les zones naturelles littorales et "Al" pour les zones agricoles littorales.

De plus, des éléments de prescriptions graphiques spécifiques, tels que les Espaces Boisés Classés (EBC), sont intégrés afin d'assurer une protection et une gestion adaptées de ces espaces.

Réserve 5 :

Le règlement écrit permet des constructions et aménagements dans ces espaces pour l'exploitation agricole, les logements, l'hébergement, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui sont non conformes aux dispositions de la loi.

Seuls les aménagements légers prévus à l'article R121-5 du code de l'urbanisme y sont autorisés. Le règlement est en l'état trop permissif et contraire aux dispositions de la loi. Il devra être corrigé en conséquence

Réponse de la MO :

En l'état, le présent règlement intègre les éléments en vigueur issus de la doctrine de la CDPENAF. Toutefois, afin de garantir le respect de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, il sera précisé, dans le cadre des autorisations sous condition, que les aménagements devront répondre aux critères définis par cet article, ou, le cas échéant, à ceux prévus par la réglementation en vigueur en cas d'abrogation de ces dispositions.

Réserve 6 :

La DDTM estime que la présence des Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs et leurs critères d'application auraient mérité d'être intégrés dans le rapport de présentation.

Réponse de la MO :

Le bilan des Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs, ainsi que les critères utilisés pour les identifier, sont intégrés dans le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUIH) arrêté, aux pages 359 à 361.

Le caractère manifestement excessif des EBC significatifs dans les communes loi Littoral conduira à une réévaluation de chaque site afin de retenir l'outil réglementaire le plus opportun (EBC ou EBC significatifs), à l'aune des critères suivants : les caractéristiques du site, l'implantation et la densité du boisement, la richesse faunistique et floristique présente, ainsi que le rôle de ces boisements dans la trame verte et bleue du territoire.

Réserve 7 :

La DDTM juge le règlement des zones Al et Nl trop permissif et demande d'assurer la conformité avec l'article L 121-10 du code de l'urbanisme.

Réponse de la MO :

La mention de l'article L121-10 du code de l'urbanisme (ou de la réglementation en vigueur) sera intégrée dans les sous-destinations autorisées. De plus, une précision sera apportée pour le cas des changements de destinations possibles au sein de ces secteurs :

« Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. Cependant, cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments agricoles datant d'avant la mise en place du régime du permis de construire (loi du 15 juin 1943) et dont l'usage a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. »

3.1.7. LES RESERVES PORTANT SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Réserve 1 : Le risque incendie

La DDTM a formulé plusieurs critiques concernant la gestion du risque incendie telle que présentée dans le rapport de présentation. La page 345 relative aux incendies et aux feux de forêt est jugée insuffisante. Il est demandé d'ajouter la mention suivante : « et aménagée de façon à éliminer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les foyers d'incendie » dans le rapport de justification et le règlement, au sein de la section « À l'interface forêt/urbanisation ».

Réponse de la MO :

La mention des « Etats généraux de la forêt », qui font suite aux grands incendies de 2022 sera bien traduite au sein des rappels réglementaires comme suit : *« et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les éclosions de feu. »*

Par ailleurs, il est à noter que les OAP précisent d'ores et déjà le risque incendie au sein des périmètres aux abords de secteurs à risque (cf. : OAP résilience). Toutefois, afin d'assurer une réglementation adaptée, il pourrait être fait mention de la gestion du risque incendie et des feux de forêt dans l'ensemble des OAP sectorielles.

Réserve 2 : Le risque nucléaire :

La DDTM demande d'ajouter la mention du risque nucléaire dans le rapport de présentation, sous la forme suivante : « Les communes de la CC concernées par le risque nucléaire : Berson, Blaye, Campugnan, Cars, Fours, Générac, Plassac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saugon et Villeneuve. »

Réponse de la MO :

Ces éléments seront repris dans le rapport de présentation, avec la mention telle qu'indiquée ci-dessus.

Réserve 3 : Ajout d'annexes relatifs au mouvement de terrain

La DDTM demande de rajouter au sein des annexes l'arrêté du 22 juillet 2020, publié le 9 août 2020, définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Réponse de la MO :

Ces éléments seront rajoutés en annexes du PLUi-H.

3.1.8. LES RESERVES PORTANT SUR LA PRISE EN COMPTE PATRIMONIALE

Réserve 1 : Mettre en évidence la présence de cette OAP dans le sommaire, étant donné qu'elle se trouve à la fin d'un document de plus de 300 pages, Intégrer tous les éléments de diagnostic dans le rapport de présentation, Supprimer les parties inutiles (comme le paragraphe C sur les outils réglementaires existants), Reporter les cônes de vue pour protéger la vue du Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, notamment le cadre distant identifié lors de l'étude sur la révision de la zone tampon.

Réponse de la MO : Le sommaire sera repris dans les OAP, ainsi qu'un tableau récapitulant les OAP soumises à la thématique patrimoine (de la même manière que le tableau thématique ''résilience'' à la page 6 du dossier. En ce qui concerne les éléments du diagnostic, ces derniers ont été répartis dans les différentes pièces réglementaires du dossier. Enfin, les cônes de vue du Bien en Série UNESCO pourront être repris dans le règlement graphique.

Réserve 2 : Supprimer les zones Up au profit d'une protection selon les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, avec un règlement écrit adapté et détaillé. Reporter le tracé de l'OAP patrimoniale lié à la future zone tampon du Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Reporter les cônes de vue pour protéger la vue du Bien en série UNESCO, en particulier le cadre distant identifié lors de l'étude sur la révision de la zone tampon.

Réponse de la MO : La zone UP apparaît comme adaptée et assure une réglementation cohérente au regard des articles L151-19 et L151-21 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, les reports de tracés signalés par l'avis de l'UDAP seront complétés dans le règlement graphique et les OAP.

Réserve 3 : Faire un renvoi au document de gestion du SPR et mentionner le Site inscrit, afin de mieux comprendre la hiérarchie des protections, Dresser une liste précise des éléments d'intérêt culturel, historique et architectural protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, Qualifier correctement les cônes de vue pour clarifier ce qui doit être préservé ou protégé.

De plus, pour rendre le document plus accessible, il est suggéré de détailler le sommaire et de créer un « mode d'emploi » du PLUi (expliquant le rôle des différentes pièces et les règles applicables).

Réponse de la MO : Pour les renvois du Schéma de Présentation du Règlement (SPR), ces éléments seront intégrés dans les différentes pièces mentionnées. Une liste récapitulative des éléments/sites/monuments faisant l'objet d'une protection pourra être annexée.

Réserve 4 : Le règlement écrit proposé ne permet pas d'encadrer correctement les projets en fonction des spécificités urbaines, architecturales et paysagères du territoire intercommunal. Il est attendu, au minimum :

- La mention d'un SPR avec ses règles opposables pour encadrer les projets, Que les règles du PLUi ne soient pas plus contraignantes ni en contradiction avec celles du SPR,
- Des règles spécifiques pour accompagner les projets situés en Site Inscrit de la Corniche, en accord avec l'Atlas des sites de la Gironde,
- L'intégration des règles de la zone Up aux éléments d'intérêt culturel, historique et architectural à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Réponse de la MO : La mention des SPR en vigueur, ainsi qu'une référence spécifique aux règles inscrites au niveau de la Corniche, seront intégrées, en complément de certains éléments de l'Atlas des sites de Gironde. Bien que des informations relatives à ces règles figurent déjà dans l'OAP thématique Patrimoine, il est essentiel de les reprendre de manière plus détaillée afin de garantir une cohérence complète et une meilleure lisibilité des prescriptions liées à ces zones.

Réserve 5 : L'annexe des SUP présente plusieurs erreurs :

1.Carte des SUP de Blaye :

- La servitude AC1 est indiquée sous forme de rayon de protection de 500 m autour de la citadelle de Blaye au lieu d'un PDA,
- Une erreur d'emprise du fort Paté, monument historique, entraîne une mauvaise délimitation du rayon de protection,
- La servitude AC1 est indiquée autour du fort Paté alors qu'une partie de celle-ci est suspendue par une servitude AC4.

2.Carte des SUP de Plassac :

- Une erreur d'emprise des vestiges de la villa romaine, monument historique, fausse le rayon de protection de 500 m,
- L'intégralité de la SUP AC1 n'est pas représentée.

3.Carte des SUP intercommunale :

- Des projets de PDA sont mentionnés alors qu'ils n'ont pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral et ne sont pas opposables."

Réponse de la MO : Ces SUP (Servitudes d'Utilité Publique) seront reprises afin de garantir une parfaite concordance entre les pièces réglementaires du PLUI-H et les servitudes d'utilité publique existantes. Cette intégration permettra d'assurer une harmonisation des documents et de renforcer la cohérence des prescriptions liées à ces servitudes dans le cadre du projet d'urbanisme.

Réserve 7 : Plusieurs OAP ont fait l'objet de réserves concernant le volet patrimonial, notamment l'OAP Densification 2 à Gauriac, l'OAP 33325_2_ex à Plassac, ainsi que les OAP Extension n°1 et n°2 à Samonac.

Réponse de la MO :

L'ensemble des OAP sectorielles relevant d'enjeux patrimoniaux forts (par exemple, situées dans un périmètre de bâtiment classé ou à proximité immédiate d'un tel périmètre) devra mentionner explicitement la prise en compte des orientations prévues dans le cadre de l'OAP Patrimoine. Cette mention sera également intégrée dans le tableau de synthèse, comme indiqué précédemment. Ces éléments seront repris dans les OAP faisant l'objet d'un avis de l'ABF.

3.1.9. LES RESERVES PORTANT SUR LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT

La DDTM soulève des préoccupations concernant le besoin en ressources en eau et la pression qui pourrait être exercée en fonction du scénario démographique envisagé. Selon les rappels du SMEGREG (p.50 du rapport de présentation), le document manque de précisions sur les mesures proposées pour soulager les nappes de l'Éocène Centre (qui sont déficitaires) et de l'Éocène Médoc Estuaire (qui sont équilibrées).

Afin d'assurer la compatibilité du PLUiH avec le SAGE Nappes Profondes de la Gironde, il est essentiel que le PLUiH présente une étude comparative des besoins en eau à l'échelle du territoire, en regard de la disponibilité de la ressource. Cela permettra de garantir les possibilités d'urbanisation futures. Le document doit également préciser les mesures que la collectivité compte mettre en place pour économiser l'eau, améliorer le rendement du réseau et éviter les pertes.

Réponse de la MO :

La CCB a travaillé conjointement avec les différents syndicats des eaux afin d'obtenir l'ensemble des informations relatives aux capacités des réseaux et aux investissements prévus. Sur la base de ces informations, un bilan ressources/besoins est précisé afin de conforter le projet de territoire envisagé à l'échelle de la CCB et des différentes parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Raisonnement macro - capacité du territoire à absorber de nouvelles populations

Rappel :

La compétence adduction en eau potable est assurée par deux syndicats sur le périmètre de la Communauté de Communes de Blaye :

- *Syndicat des Eaux du Blayais (SIAEP) : Campugnan, Cars, Fours, Générac, Plassac, St Christoly-de-Blaye, St Genès-de-Blaye, St Girons d'Aiguevives, St Martin Lacaussade, St Paul, Saugon, Berson (hors hameaux « Les Hivers, Maison neuve, Mangaud »)*
- *Syndicat des Côteaux de l'Estuaire (SIAEPA) : Bayon, Berson (lieux-dits Babeuf et les Hiverts), Comps, Gauriac, St Ciers-de-Canesse, St Seurin-de-Bourg, Samonac, Villeneuve (régie) ; Blaye (DSP)*

La compétence assainissement est assurée par le SIAEPA, à l'exception des communes de Fours, St Genès-de-Blaye, Générac, Saugon et St Girons d'Aiguevives, dont les eaux sont intégralement traitées en non-collectif.

Etape 0 - Evaluation des besoins futurs en 2035

La population de la CCB est évaluée à 22 990 habitants en 2035, soit une augmentation de 2 912 habitants par rapport à 2019.

La moyenne d'eau consommée par tête en France en 2020 était estimée à 54 m3/an.

A partir des volumes d'eau facturés, les syndicats font état des volumes d'eau consommés moyens par an par habitant, ces 3 dernières années de :

- Consommation ménagère _ SIAEP : 52 m3/an/personne
- Consommation ménagère_SIAEPA : 49,3 m3/an/personne

Si l'on intègre et lisse la consommation liée à l'activité économique, les moyennes s'établissent comme suit :

- Consommation par tête _ SIAEP : 62 m3/an/personne[3]
- Consommation par tête _SIAEPA : 58 m3/an/personne

Ces valeurs évaluées sur l'ensemble des périmètres des syndicats surpondèrent l'activité, notamment pour le SIAEP, pour lequel les deux grands consommateurs du réseau (centrale nucléaire de Braud-et-St-Louis ; distillerie de Marcillac) sont situées hors territoire CCB.

La valeur moyenne de référence retenue est donc de 60 m3/an/personne pour le territoire.

Les syndicats estiment qu'en 2035, les investissements et campagnes pédagogiques réalisées, permettraient un gain de 10% sur ces consommations moyennes. Par conséquent, la consommation moyenne par tête en 2035 est estimée à 56 m3/an/personne.

[3] Donnée consolidée dans le cadre de l'étude SMEGREG

Pour l’ensemble des 20 communes, le besoin à couvrir en eau potable est ainsi évalué à 1 299 980 m3/an.

Etape 1 _ Etat initial des volumes consommés (2023)

AEP	SIAEP	SIAEPA	TOTAL
Autorisations de prélèvement (en m3)	3 130 000	1 620 000	5 120 000
Autorisation de prélèvement effective (-10% - Police de l'Eau) (en m3)	2 817 000	1 530 000	4 680 000
Volumes moyens consommés (i.e. facturés) _ période 2021-2023 (en m3)	2 103 000	1 314 230	3 417 230

Il est rappelé que les autorisations sont délivrées pour une période courant jusqu'en 2035. Seuls 90% des volumes autorisés peuvent être réellement exploités.

Etape 2_ Capacité d'accueil à ressource constante

Les volumes d'eau disponibles sont estimés comme suit :

- Volume de prélèvement autorisé x 0.9 – volume consommé
- Application d'un taux de rendement (84% pour le SIAEP ; 79% pour le SIAEP)
- Déduction des eaux de service
- Application d'un ratio de couverture territorial (CCB/ensemble du périmètre des syndicats)

	SIAEP	SIAEPA	TOTAL
Estimation du volume disponible (m3/an)	125 000	81 095	206 095

Les estimations des volumes disponibles ont été calculées et transmises par les syndicats à partir de la méthodologie proposée et validée.

En appliquant le ratio de consommation moyenne de 56 m3/an/personne, les 206 095 m3 disponibles annuellement permettraient d'accueillir :

- 3 606 habitants supplémentaires – respectivement 2 052 au sein du périmètre SIAEP [4]et 1 555 pour le SIAEPA
- 1 393 logements supplémentaires – respectivement 982 au sein du périmètre SIAEP et 744 pour le SIAEPA

[4] Nota : dans son avis, le SIAEP indique une capacité d'accueil de 900 logements et 2 000 habitants supplémentaires ; les écarts avec la présente note s'expliquent par l'utilisation d'une autre base de données démographiques INSEE (population communale) et une hypothèse de taille de ménage moyenne plus haute.

Etape 3 : bilan de la capacité à absorber les besoins futurs avec la ressource actuelle

Capacité d'accueil_synthèse	SIAEP	SIAEPA	TOTAL
Estimation du volume disponible	125 000	81 095	206 095
Estimation de la capacité d'accueil supplémentaire possible en nb d'habitant	2 052	1 555	3 606
Estimation de la capacité d'accueil supplémentaire possible en nb de logements	982	744	1 725
Estimation population supplémentaire PLUI-H	1 628	1 284	2 912
Estimation logements supplémentaires PLUI-H	779	614	1 393
Delta population	**424**	**271**	**694**
Delta logement	**203**	**129**	**332**

Les syndicats attestent de volumes d'eau disponibles, qui permettraient donc d'accueillir la population projetée par le PLUi-H en 2035, avec quelques marges supplémentaires (deltas positifs entre la capacité d'accueil théorique et les projections démographiques).

Etape 4 : pré-requis à l'effectivité de la capacité d'accueil

La disponibilité des volumes en eau ne présume pas, à elle seule, de la capacité à desservir l'ensemble des zones de projet. Si la présence à proximité des réseaux[5] a été retenue comme condition au fléchage d'une zone à urbaniser, des adaptations de réseaux seront nécessaires (diamètre des canalisations, raccordements). La ligne de partage des investissements est connue : adaptations amont du réseau à la charge du syndicat, extensions du réseau à la charge de la commune. En ce sens, les règlements graphiques ont été modifiés afin de limiter les coûts de raccordement de parcelles éloignées, pour les communes, en zone U.

Les syndicats ont émis des alertes sur les postes en limite de capacité pour les OAP identifiées (densification et extension), dont il est fait mention dans le projet de PLUi-H (voir avis des syndicats[6]).

Afin de préserver la ressource en eau et d'assurer la soutenabilité des projets de développement du territoire, les syndicats gestionnaires de la ressource en eau mettent en œuvre un panel d'actions :

[5] Rappel des conditions de définition des OAP (PLUI-H) : présence de l'eau potable au droit de la zone ; capacité du réseau d'eau potable (quantité) ; existence de l'assainissement collectif ; si non, aptitude des sols pour l'assainissement non collectif

[6] Avis du SIAEPA en cours de transmission ; avis du SIAEP en date du 10/01/2025

Types d'action	Actions mises en œuvre par les syndicats
Amélioration de la performance du réseau d'adduction en eau potable [renouvellement des réseaux]	SIAEP : détermination des objectifs de rendement primaire du réseau et d'Indice linéaire de pertes fixés dans le contrat de délégation de service public : augmentation progressive du rendement primaire et diminution de l'Indice Linéaire de Pertes pour atteindre en 2033 un rendement primaire de 84,5% et un Indice Linéaire de Pertes de 0,91 m3/km/j. SIAEP : renouvellement annuel de réseaux anciens à l'origine de casses et de fuites afin de réduire les pertes en eau et améliorer la desserte en eau potable. Moyenne de 5 kms de réseau d'eau potable par an avec un objectif d'augmenter le linéaire annuel renouvelé. SIAEPA : programme pluriannuel de renouvellement de réseaux d'eau potable issues du diagnostic de réseau d'eau potable réalisé sur le territoire du SIAEPA en 2020 : indentification des conduites très dégradées et dégradées, à partir d'indicateurs objectifs : nombre de fuites réparées, âge de la conduite et nature du matériaux.... Projection des linéaires et des investissements prévisionnels : Réseaux très dégradées : 16 km pour 3 000 000 € (Blaye : 2 km + régie : 14 km) et dégradées 16 km 3 000 000 € (Blaye : 2 km et régie : 14 km) Les différents renouvellements de réseaux déjà engagés : >>Programme 2023 : Blaye (cours Vauban : 450 ml – Rue Albouy : 120 ml) + Tauriac (lieu-dit la Naude: 175 ml) - Lansac (lieu-dit les Moiselles : 800ml) : Montant estimatif : 594 000 € HT >>Programme 2024 : Blaye (rue des Maçons : 250 ml) + St Ciers de Canesse (rue de La Mairie : 330 ml-Rue de Nicoleau : 140 ml- Rue des Lauriers : 620 ml)) >>Programme 2025 : St Ciers de Canesse (lieu-dit Crépeau : 375 ml) + Villeneuve (lieu-dit Faridon : 910 ml) + St Seurin de Bourg (lieu-dit Lauransane : 800 ml) + Samonac (lieu-dit Bel Air : 730 ml) SIAEPA : Gestion des ouvrages de stockage : réhabilitation du réservoir vétuste du Monteil Blaye prévu en 2025 (étanchéité, raccordements hydrauliques, et sécurisation) >>Projet d'améliorer la capacité de stockage sur la commune de Blaye avec le redimensionnement de la bâche de stockage à la station de production de TOUTVENT : capacité actuelle 25 m3 – Projet de redimensionnement avec un

	volume de stockage suffisant en en cas de fuite d'eau importante sur le réseau ou lors d'une intervention de maintenance (remplacement pompe de forage par ex)
Amélioration de la performance du réseau d'adduction en eau potable [recherche des fuites]	SIAEP : suivi de la sectorisation du réseau avec les 24 secteurs télésurveillés permettant d'identifier et de prioriser les secteurs ayant des niveaux de pertes élevés ; réalisation des campagnes de recherches de fuites en lien avec les résultats de la sectorisation du réseau. SIAEP : modulation de pression afin de réduire les casses et les volumes de fuites sur le réseau. SIAEPA : optimisation de la recherche des fuites : Utilisation de l'IA avec l'aide d'un prestataire LEAKMITED en complément du travail réalisé en interne par les équipes d'exploitation du SIAEPA SIAEPA : fiabilisation de la donnée par le renouvellement des équipements de comptage sectorisation, équipements de suivi de nos débits nocturnes indispensables à la mise en place de la recherche de fuite. Il est prévu le renouvellement de ces compteurs de sectorisation SIAEPA : installation de régulateurs de pression sur le réseau d'eau potable afin de limiter les fortes pressions dans le réseau et prévenir les fuites sur le réseau d'eau potable sur le territoire régie et celui de la commune de Blaye SIAEPA : projet d'utilisation d'un outil de gestion patrimonial, d'aide à la décision avec l'objectif de définir les conduites les plus pertinentes à renouveler en s'appuyant sur un modèle qui intègre des indicateurs techniques mis à jour régulièrement (ex : nombre de fuites réparées) pour sécuriser nos choix d'investissement avec une donnée actualisée.
Ménagement de la ressource en eau potable [transferts et restriction des usages]	SIAEP : poursuite des transferts d'eau des forages du Nord prélevant au niveau de l'Eocéne Nord situés en zone non déficitaire vers les forages du Sud du Syndicat prélevant au niveau de l'Eocéne Centre situés en zone déficitaire notamment au niveau des forages de Berson et Pugnac afin de limiter les prélèvements dans l'Eocène Centre et de respecter les autorisations et les dispositions du SAGE Nappes Profondes de Gironde.

	SIAEP : le réseau d'eau potable n'ayant pas vocation à assurer la couverture du risque incendie, le Syndicat des Eaux du Blayais n'autorise pas la pose de nouveau hydrant sur le réseau d'eau potable afin de limiter les perturbations du réseau et les pertes en eau. Les pétitionnaires doivent examiner d'autres solutions et mettre en place des ressources de substitution pour assurer la couverture du risque incendie : points d'eau naturels, réseaux d'irrigation, citernes ou bâches, etc… Par ailleurs, certains des réseaux d'eau potable actuels ont été surdimensionnés pour assurer la couverture du risque incendie. A l'occasion du renouvellement du réseau, celui-ci sera dimensionné au vu des seuls besoins en eau potable, la couverture du risque incendie existant sera recherchée en ayant recours à une autre ressource en eau non potable ou par la mise en place de bâche dont l'utilisation ne perturbe pas le réseau.
Maîtrise de la consommation et amélioration du service	SIAEP : déploiement de la télérelève des compteurs des abonnés du Syndicat. Elle permet d'assurer un suivi et de maîtriser la consommation d'eau potable à la fois pour les abonnés, le Syndicat et l'exploitant. Les abonnés sont alertés en cas de surconsommation et de suspicion de fuite après compteur permettant ainsi que réduire les fuites chez les abonnés publics, économiques et particuliers et leur permet également de maîtriser leur consommation d'eau potable. Pour la collectivité, elle assure un suivi plus précis des performances du réseau et du rendement par secteur. La mise en place de la télérelève est un outil important de suivi qui va permettre aux collectivités et acteurs économiques d'agir pour diminuer les consommations excessives et réduire celles liées à des fuites non identifiées. Les volumes dégrévés dans le cadre de la loi Warsmann uniquement pour les abonnés particuliers s'élèvent à 33 000 m3/an en moyenne sur les trois dernières années représentant 1,6 % des volumes consommés SIAEPA : projet de mise en place des compteurs intelligents télé -relevés pour nos abonnés avec l'objectif de définir au plus tôt les fuites pouvoir informer les abonnés et réduire les pertes tout en optimisant le rendement
Mise en synergie des différents syndicats gestionnaires (stratégie)	SIAEP : démarche commune en cours concernant l'étude et la mobilisation concertée des ressources en eau sur le territoire des Syndicats du Cubzadais-Fronsadais, des Côteaux de l'Estuaire et du Blayais. SIAEPA : projet de mutualisation de la gestion de la ressource en partenariat avec les syndicats voisins présents sur la Haute gironde (identifier les besoins à l'horizon 2035 en définissant dans une première phase la ressource la moins déficitaire)

Pédagogie et évolution des usages	SIAEPA : mise en place de la redevance incitative (délibération 16 décembre 2021) avec un tarif plus élevé à savoir + 30% /m3 pour un volume consommé supérieur à 500 m3 SIAEPA : sensibilisation des usagers à la consommation responsable de l'eau potable notamment dans le cadre de la lettre aux usagers joint à la facture annuelle

Raisonnement micro – capacités à l'unité

Les syndicats ont émis les alertes sur les stations en limite de capacité et/ou nécessitant des adaptations des réseaux. La ligne de partage des investissements syndicat/commune est clairement établie. Les alertes sont répercutées dans le projet de PLUiH pour information des pétitionnaires.

3.1.10. LES RESERVES QUANT AU VOLET HABITAT

Concernant la thématique de l'Habitat, la DDTm juge que le document se révèle difficile à analyser en raison, notamment, de l'absence de justifications générales sur les choix retenus et les objectifs fixés. Le manque de détails et les imprécisions relevées dans les différentes pièces ne correspondent pas à l'opérationnalité attendue d'un PLUi-H.

Ainsi, les explications fournies paraissent imprécises sur les sujets suivants :

- La surface des disponibilités foncières identifiées dans l'enveloppe urbaine ;
- Le manque d'outils permettant d'accompagner la production de logements sociaux dans le volet réglementaire.
- La nature du projet et l'emplacement privilégié pour accompagner la sédentarisation des gens du voyage.
- Le manque de visibilité les moyens pour atteindre les objectifs de remobilisation du parc vacant (repérage, actions à mettre en œuvre auprès des propriétaires, etc.)

Réserve 1 : La surface des disponibilités foncières et le manque d'outils réglementaires :

La DDTM fait la remarque que les OAP prévoient une offre de 52 logements sociaux, ne permettant pas d'atteindre l'objectif de 294 logements sociaux fixés pour 2035. En combinant l'OPAH, un objectif de 80 logements conventionnés dans le parc privé et les 52 logements sociaux des OAP, un total de 132 logements sociaux pourrait être produit, laissant un déficit de 162

logements à combler par d'autres outils. Le manque de précision sur les moyens de développement de l'offre sociale soulève des questions sur la capacité à atteindre ces objectifs.

Réponse de la MO :

La commune de Saint-Christoly-de-Blaye s'est montrée favorable à l'idée de fixer un quota de logements sociaux pour certaines de ses OAP. Un arbitrage devra être effectué à ce sujet.

Il convient de noter que le volontarisme initial des élus a été largement atténué par l'échec de mobilisation des bailleurs sociaux tout au long de l'élaboration du PLUI-H. Un affichage prescriptif trop ambitieux d'objectifs chiffrés pourrait représenter un risque majeur pour la réalisation des zones de projet.

Ces mesures visent à renforcer l'offre de logements abordables en incitant les porteurs de projets à intégrer une part de logements sociaux dans leurs opérations, tout en consolidant le volet Habitat du PLUi-H. Elles permettront d'assurer un développement cohérent et équilibré du territoire, en répondant aux besoins croissants de logements accessibles, tout en respectant les priorités locales en matière de logement social.

Réserve 2 : La nature du projet et l'emplacement privilégié pour accompagner la sédentarisation des gens du voyage.

La DDTM demande que le PLUiH précise davantage la nature du projet envisagé ainsi que la localisation exacte parmi les trois secteurs identifiés pour les STECAL sur la commune de Saint-Christoly de Blaye, afin de mieux organiser l'accueil des gens du voyage et accompagner la sédentarisation des familles.

Réponse de la MO :

L'action 1.6 : « CONDUIRE UNE RÉFLEXION SUR LE DEVENIR DE L'AIRE D'ACCUEIL DE CAMPUGNAN ET ACCOMPAGNER LA SÉDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE » regroupe plusieurs initiatives et outils visant à faciliter la sédentarisation des gens du voyage. Parmi ces actions, on trouve :

L'accompagnement de la sédentarisation des gens du voyage, en particulier à Saint-Christoly-de-Blaye, en poursuivant les réflexions issues des études préalables à la réalisation d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

La création d'un STECAL spécifiquement dédié à l'accueil des gens du voyage, intégré au règlement graphique du PLUi-H.

Par ailleurs, le PLUi-H a déjà initié la mise en place de l'axe du POA, avec l'intégration d'un STECAL permettant l'autorisation de création d'aires d'accueil pour les gens du voyage dans son règlement. Ce dispositif utilise les STECAL définis pour des sites spécifiques, tels que le Site Axe_3309_1. L'évaluation à mi-parcours du POA donnera la possibilité de réajuster les actions mises en œuvre dans le cadre de cette première génération du volet Habitat de la CCB. Elle permettra de mesurer l'efficacité des dispositifs, d'identifier les axes d'amélioration et de garantir que les solutions proposées répondent au mieux aux besoins des gens du voyage tout en assurant une intégration harmonieuse dans le cadre territorial. Cette évaluation contribuera à affiner les stratégies d'accueil et de sédentarisation, assurant ainsi leur pérennité et leur cohérence à long terme.

Enfin, la commune a exprimé son soutien à la régularisation des occupations effectives des GDV en permettant quelques aménagements, comme l'installation de sanitaires, afin d'améliorer les conditions de vie. Nous proposons également de limiter ces zones à de l'habitat léger (caravanes, mobil-homes) pour éviter les distorsions en termes de constructibilité et intégrer les occupants comme contribuables à part entière.

Précisions sur les 3 STECAL identifiés :

- AXe_33382_1 : STECAL à resserrer pour qu'il corresponde à l'occupation effective, évitant ainsi un surdimensionnement inutile.

- AXe_33382_3 : Aucune modification n'est proposée pour ce secteur, qui répond déjà aux besoins identifiés.

- AXe_33382_4 : Aucune modification n'est proposée. Cependant, une orientation vers des terrains familiaux à terme est envisagée, en tenant compte de la complexité du dispositif et des interrogations des élus sur l'acceptabilité d'une solution d'habitat en "dur".

Réserve 3 : La DDTM a formulé plusieurs recommandations pour améliorer le parc existant.

Voici les éléments complémentaires à intégrer dans le POA concernant l'axe 2 :

- Démolition/Reconstruction** : Dans le cadre de l'action 2.1, envisager des procédures de Déclarations d'Utilité Publique ORI pour contraindre les propriétaires à réaliser des travaux sur leur patrimoine. Cet outil, déjà mentionné dans le projet de convention OPAH/RU/ORI, est essentiel pour redonner de l'attrait à l'habitat dégradé en centre-bourg.

- Espaces France Rénov : Mentionner ces espaces comme outils pour l'amélioration et l'adaptation de l'habitat existant. Le suivi de leur activité pourrait servir d'indicateur pertinent pour évaluer l'efficacité de cette politique publique.

Réponse de la MO :

Plusieurs actions seront mises en place pour favoriser la lutte contre la vacance dans le cadre du POA, telles que l'action 2.2 « Lutter contre le mal-logement, notamment en renforçant le dispositif du permis de louer » et l'action 2.3 « Orienter les bailleurs sociaux pour l'amélioration du parc existant ». Par ailleurs, certains outils supplémentaires pourraient être mobilisés dans cette lutte, comme la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), qui a déjà été adoptée par la commune de Blaye.

Il est important de souligner qu'il s'agit de la première génération du volet Habitat pour l'ensemble de la CCB. Une réévaluation des moyens à mobiliser pour lutter contre la vacance devra donc être effectuée lors de l'évaluation intermédiaire du PLUi-H. Cette évaluation permettra de prendre du recul afin d'analyser l'efficacité des outils mis en place, sur la base des résultats des premières années du POA ainsi que des indicateurs de suivi.

De plus, la mention de la prime de sortie de vacance mise en place par l'ANAH pourrait être ajoutée au sein du POA afin de donner plus de visibilité aux aides existantes (1). Enfin, les régulations de l'OPAH-RU pourraient être intégrées dans le volet RHI-THIRORI, en cours de réflexion, ce qui permettrait d'apporter des outils incitatifs et coercitifs dans le cadre de la lutte contre la vacance.

Nota (1) : la dynamique de mobilisation des logements vacants demeure fortement tributaire de l'évolution des règlements d'intervention des co-financeurs, au premier rang desquels l'Anah et le Conseil départemental de Gironde pouvant limiter les actions possibles.

L'évaluation intermédiaire se fondera sur les analyses et actualisations de données collectées par l'Observatoire de l'habitat, comme le prévoit l'action 4.1 du POA. Elle offrira une vision plus précise des ajustements à apporter et des ressources nécessaires pour optimiser les actions contre la vacance, tout en garantissant l'adaptation continue des politiques de logement aux réalités du terrain.

3.1.11. LES RESERVES PORTANT SUR LA MOBILITE, L'ENERGIE ET LES TRANSPORTS

Réserve 1 (EDF) : EDF n'apporte pas de remarques mais nous signifie que le PFA Lyon reviendra vers nous.

Réponse de la MO : En l'état, la CCB reste en attente d'un retour du PFA Lyon.

Réserve 2 (RTE) : RTE demande de rajouter les mentions suivantes au sein des dispositions des zones Uad, Ub2, Uh1, Uh2, Uxil, A, Axt, Aenr, N, Nf, Ns : 2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

S'agissant des règles de hauteur des constructions : Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Réponse de la MO : Les mentions précisées relatives au volet "Hauteur des constructions", "Exhaussement et affouillement de sol" et "règle d'implantation" seront précisés au sein du règlement écrit afin de tenir compte des infrastructures RTE.

Réserve 3 (RTE) : La RTE demande de déclasser les EBC sous les lignes : 400kV N0 1 BRAUD - MARQUIS (LE) ; 400kV N0 2 BRAUD – CUBNEZAIS ; 400kV N0 3 BRAUD – CUBNEZAIS ;400kV N0 4 BRAUD – CUBNEZAIS ; 225kV N0 1 BLAYAIS (POSTE AEROSOUTERRAIN) - MARQUIS (LE) ; 225kV N0 1 FLEAC-MARQUIS (LE) ; 63kV N0 1 CUBNEZAIS-ETAULIERS ; 63kV N0 1 ETAULIERS-VILLENEUVE-DE-BLAYE.

Réponse de la MO : Les EBC visés par l'avis RTE seront déclassés en vue de ne pas porter atteinte aux lignes de hautes tensions.

3.1.12. LES COMPLEMENTS TECHNIQUES

Réserve 1 (SDIS) : La zone Auxia (Berson) proposée ne dispose pas d'une DECI adaptée à l'activité industrielle ou artisanale.

Réponse de la MO : Il sera apporté une règle supplémentaire au sein de cette OAP permettant d'assurer l'urbanisation du secteur, conditionnée à la mise en place d'une défense incendie.

Réserve 2 (SDIS) : La zone Auh de Fours n'est pas pourvue en DECI.

Réponse de la MO : Il sera apporté une règle supplémentaire au sein de cette OAP permettant d'assurer l'urbanisation du secteur, conditionnée à la mise en place d'une défense incendie.

Réserve 3 (DREAL) : La DREAL a transmis les ICPE à jours à rajouter en annexe.

Réponse de la MO : Les ICPE transmis par la DREAL seront rajoutés en annexe du PLUI-H à l'approbation de ce dernier.

3.2. REPONSES APPORTEES A L'AVIS DE LA MRAE

Réserve 1 : Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement sont principalement basés sur des données anciennes, ce qui nuit à leur actualité. De plus, ces informations sont dispersées dans le rapport, les orientations d'aménagement et les annexes, rendant la lecture du dossier difficile. Les analyses des incidences du projet PLUi-H manquent de précision, n'étant pas basées sur des inventaires sur le terrain, ce qui compromet leur adéquation avec la démarche "éviter-réduire-compenser".

Réponse de la MO : A défaut de réalisation d'études faunes/flores sur quatre saisons, des relevés terrain ont été réalisés sur différentes temporalités de l'année sur les zones de projet. La mention des différentes dates de passages au sein des OAP sera précisé au sein du rapport de présentation.

Réserve 2 : La MRAe recommande d'expliquer les hypothèses démographiques, sur la base des déterminants étudiés afin de justifier le choix retenu en matière d'évolution démographique pour le territoire à l'horizon 2035.

Réponse de la MO : Il est demandé de se rapporter à la justification du scénario démographique reprécisée dans la section précédente (réponses apportées à l'avis de la DDTM).

Réserve 3 : La MRAe recommande d'apporter les développements suffisants pour expliquer l'accélération du rythme de construction de logements intervenue depuis 2019 sur le territoire afin de mieux appréhender les dynamiques en jeu sur le territoire.

Réponse de la MO : Ces dernières années, le développement résidentiel du territoire a été soutenu par différents phénomènes parmi lesquels l'attractivité du cadre de vie (recherché à la suite de la crise sanitaire) et les effets de desserrement de la métropole bordelaise. Il n'en demeure pas moins que le rythme de construction de logements observés reste mesuré et proportionné aux capacités d'accueil du territoire, et bien moindre que ceux des territoires limitrophes. De plus, on observe un fort ralentissement de réalisation des opérations de création de logements depuis 2020, avec d'importants deltas entre le nombre d'autorisations accordées et les achèvements réels.

Réserve 4 : La MRAe recommande de compléter les inventaires sur le terrain en explicitant la méthodologie appliquée (périodes des inventaires, justification selon les espèces considérées, caractérisation des zones humides). Le détail des résultats devra être présenté et pris en compte dans la démarche.

Réponse de la MO : A défaut de réalisation d'études faunes/flores sur quatre saisons, des relevés terrain ont été réalisés sur différentes temporalités de l'année sur les zones de projet. La mention des différentes dates de passages au sein des OAP sera précisé au sein du rapport de présentation.

Réserve 5 : La MRAe recommande d'expliquer de manière claire les choix opérés pour décliner la TVB du SCoT à l'échelle de la CCB pour assurer leur cohérence.

Réponse de la MO :

L'ensemble des prescriptions et recommandations est décliné dans tous les sous-secteurs urbanisés et à urbaniser, s'appliquant ainsi à l'ensemble du règlement graphique, au-delà des seules prescriptions générales. Cette approche permet d'assurer la cohérence des choix effectués pour décliner la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT à l'échelle de la CCB.

À titre d'exemple, l'Île Nouvelle (commune de Blaye) a été classée en secteur Nsl, ce qui permet une réglementation plus stricte en matière de sous-destinations autorisées. Par ailleurs, des Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs y ont été instaurés, apportant un niveau supplémentaire de protection au travers des prescriptions graphiques.

D'autres secteurs concernés par la déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT ont également bénéficié de mesures de protection spécifiques, mises en œuvre par le biais de prescriptions graphiques ponctuelles (par exemple, la préservation d'arbres remarquables) ou par l'identification de haies à conserver.

Extrait du règlement graphique, Île Nouvelle

Réserve 6 : La MRAe recommande de compléter et rassembler dans une partie dédiée, l'ensemble des explications (méthodologie et choix retenus) liées à l'application de la loi « Littoral » afin de rendre plus lisible le travail complémentaire réalisé pour le PLUi au regard du SCoT.

Réponse de la MO : Le rapport de présentation expose l'application de la loi Littoral à l'échelle de la CCB, en précisant les étapes de déclinaison réalisées entre le SCOT et le PLUI-H au sein du volet "1.2.F L'estuaire, générateur de contraintes réglementaires" (p. 104 du diagnostic territorial), ainsi qu'une carte de synthèse déclinée à l'échelle de la CCB (p. 42 - Évaluation environnementale).

Réserve 7 : La MRAe recommande d'ajuster le choix du scénario de développement démographique en particulier au vu de la tendance récente d'évolution de population, postérieure au SCoT. Elle avait d'ailleurs déjà formulé la même recommandation concernant la justification du scénario du projet de SCoT en 2019.

Réponse de la MO : Sur la question démographique, la trajectoire visée par la Communauté de Communes de Blaye (CCB) s'aligne avec les objectifs prescrits par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Gironde Blaye-Estuaire, approuvé en 2020. Cette démarche vise à assurer une complémentarité et une compatibilité avec les objectifs régionaux, tout en valorisant les atouts spécifiques de la CCB.

Pour encadrer cette attractivité, la CCB mise sur un taux de croissance démographique soutenu. Le territoire bénéficie de la dynamique de métropolisation de Bordeaux, comme en témoigne sa croissance démographique continue. Cependant, cette proximité relative avec Bordeaux engendre également des défis, notamment l'augmentation des disparités territoriales, la consommation accrue d'espaces et de ressources, ainsi que l'aspiration des emplois vers la métropole. Le report démographique de la métropole vers ses territoires environnants se manifeste progressivement vers le sud de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La CCB se propose de développer et d'améliorer les coopérations et projets avec les territoires voisins. Elle prend en compte l'augmentation du temps de trajet domicile-travail et du trafic sur les axes routiers, liés à la concentration des emplois sur la métropole. Par conséquent, il devient nécessaire de créer de nouveaux équipements, services et infrastructures de transport pour répondre aux besoins d'une population croissante et plus vulnérable.

L'ensemble de la Communauté de communes connaît une dynamique d'emploi croissante depuis une décennie, avec un essor notable dans la création d'entreprises de taille moyenne. On observe une augmentation marquée des entreprises de 1 à 9 salariés, ainsi qu'un doublement du nombre d'établissements comptant entre 20 et 49 salariés entre 2018 et 2022. (Source : Insee RP2021).

Réserve 8 : La MRAe recommande de détailler le calcul du nombre d'habitants pouvant se loger sans induire de constructions neuves et notamment de préciser si les logements secondaires sont pris en compte dans l'estimation. Elle recommande d'expliquer les calculs des estimations des postes déterminant l'évolution naturelle du parc de logement sans nouvelle construction.

Réponse de la MO :

Le nombre de résidences secondaires est bien pris en compte dans le calcul du nombre de logements à produire, un élément qui diffère du SCoT. Il est demandé de se rapporter à la justification du besoin en logements reprécisée dans la section précédente (réponses apportées à l'avis de la DDTM-partie 3.1.1 relatif au point mort).

Réserve 9 : La MRAe recommande de reprendre les bilans de consommation d'espaces fonciers passée (destination et nombre de logements induits). Elle recommande en conséquence d'ajuster à la baisse les projections de consommation d'espaces NAF.

Réponse de la MO :

Certains points du rapport de présentation seront repris pour clarifier la méthodologie de consommation d'espace ainsi que la consommation effective prévue par le PLUI-H. En ce qui concerne la consommation d'espace, le projet du PLUI-H prend en compte la consommation de l'ensemble des zones à urbaniser, ainsi que le phénomène de densification, dès lors que l'étendue d'urbanisation dépasse un hectare. La consommation du territoire a ainsi été réactualisée, portant cette dernière à 44,5 hectares, comprenant :

- 32 hectares de zones AU
- 5,5 hectares d'OAP "importantes" en U
- 1 hectare de STECAL
- 6 hectares d'ER

Ces chiffres ont été repris sur la base du besoin au logement précisé précédemment.

Réserve 10 : La MRAe recommande de justifier la méthodologie retenue pour calculer le potentiel de logements à réaliser au sein des dents creuses.

Réponse de la MO : Il est demandé de se rapporter à la justification du besoin en logements reprécisée dans la section précédente (réponses apportées à l'avis de la DDTM).

Réserve 11 : La MRAe recommande d'encadrer la constructibilité de l'ensemble des zones urbaines en dents creuses et en divisions foncières, présentant une surface foncière significative pour un développement, dans le cadre d'une opération d'ensemble et d'une OAP sectorielle, afin de réduire la consommation foncière du territoire.

Réponse de la MO : Deux types d'OAP sont prévus dans le cadre du projet de PLUI-H, à savoir : une OAP sectorielle dite de "densification" visant à assurer la programmation sur des dents creuses et des divisions parcellaires importantes nécessitant d'être encadrées, et une OAP "densité", qui veillera à conditionner la constructibilité des parcelles en dent creuse et des divisions parcellaires.

Réserve 12 : La MRAe recommande de protéger plus strictement les éléments du patrimoine naturel inclus dans les secteurs Ns et Nsl en compatibilité avec les documents protégeant la faune et la flore de ces espaces naturels. Elle recommande également de mener des investigations de terrain faune/flore et de recherche des zones humides dans l'ensemble des secteurs autorisant de nouvelles constructions, aménagement et travaux en particulier les affouillements et exhaussements.

Réponse de la MO :

Les zones Ns et Nsl regroupent des espaces naturels sensibles à protéger. Le règlement écrit encadre strictement les sous-destinations autorisées au sein de ces zones. Il apparaît difficile d'imposer des restrictions supplémentaires à ce titre, dans la mesure où le projet de territoire comprend environ 1 000 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) et intègre un grand nombre de prescriptions graphiques visant à protéger les espaces naturels sensibles en zones agricoles et naturelles (par exemple : EBC, haies à préserver, secteurs de boisement à conserver, arbres remarquables, etc.).

Par ailleurs, comme mentionné précédemment, une précision sera apportée concernant les dates de passage au sein des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Réserve 13 : La MRAe recommande de préciser les besoins en eau potable à l'échelle du territoire. Elle recommande d'ajouter dans le projet de PLUI-H des mesures visant à économiser la ressource en eau (amélioration des rendements des réseaux de distribution, recherche de fuites) en rapport avec la disponibilité de la ressource sur le territoire.

Réponse de la MO : Il est demandé de se rapporter à la justification de la compatibilité du projet d'accueil et de la gestion de la ressource en eau reprécisée dans la section précédente (réponses apportées à l'avis de la DDTM).

Réserve 14 : La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la faisabilité de l'assainissement non collectif et au traitement des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectifs. Elle recommande également que le projet de PLUi-H prévoit des mesures visant à assurer la préservation des masses d'eau impactées en période d'étiage par les rejets des stations d'épuration.

Réponse de la MO : Les OAP sont conditionnées à la faisabilité d'une étude ANC. De plus, il est fait mention de la préservation des masses d'eau au sein des OAP thématiques "Résilience" et "TVB".

Réserve 15 : La MRAe recommande de compléter l'information contenue dans le rapport de présentation en matière de risques, qu'ils soient relatifs aux secteurs les plus sensibles et de développer les explications en relation avec la prise en compte des risques liés à la présence d'une centrale nucléaire.

Réponse de la MO : L'OAP résilience tient compte de ces éléments, seront complétés à la suite des remarques de la DDTM. De plus, il sera précisé au sein du règlement et du rapport de présentation, la mention suivante relative au risque nucléaire (circulaire du 17 février 2010 visant à maitriser les activités au voisinage des Installations Nucléaires de Base) : « Les

communes de Berson, Blaye, Campugnan, Cars, Fours, Générac, Plassac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saugon et Villeneuve sont concernées par le risque nucléaire .

La circulaire du 17 février 2010, relative à la maîtrise des activités au voisinage des Installations Nucléaires de Base (INB) susceptibles de présenter des dangers à l'extérieur du site, demande aux préfets d'exercer une vigilance accrue sur le développement de l'urbanisation à proximité des installations nucléaires.

L'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) fixe dans son guide n°15 les principes à suivre pour maîtriser les activités autour des INB et préserver l'opérabilité des plans de secours, notamment l'implantation des établissements les plus vulnérables (ex. : crèches, EHPAD, lieux touristiques, etc.) au-delà de la zone des 2 km autour des centrales nucléaires. »

Réserve 16 : La MRAe recommande d'inscrire dans le PLUi les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés conformément au décret du 29 décembre 202310. Il conviendrait que le règlement écrit encadre, de manière effective, l'accueil des installations d'énergies renouvelables et la sobriété énergétique des constructions.

Réponse de la MO : Ces zones sont précisées au sein du règlement graphique via les sous-secteurs Aenr. De plus, le règlement écrit intègre un volet sur les conditions d'implantation des dispositifs ENR sur toitures et façades.

3.3. REPONSES APPORTEES AU CRHH

Réserve 1 : Justifier le projet d'accueil choisi en tenant compte des disparités observées sur le territoire, notamment en matière d'accueil démographique, ainsi que des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé concernant le développement résidentiel.

Réponse de la MO : Le développement des dynamiques résidentielles s'aligne sur les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en matière de croissance démographique et résidentielle. Cependant, le SCOT ne prenait pas en compte les dynamiques des résidences secondaires, contrairement au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUI-H). Le projet d'accueil du territoire se justifie par les dynamiques économiques observées ces dernières années.

Réserve 2 : Etoffer les outils mobilisés et, plus généralement, préciser la traduction opérationnelle du projet de réalisation de l'offre sociale tel qu'exposé dans le PLUIH.

Réponse de la MO : Le POA décline la politique volontariste et les outils déployés par la Communauté de Communes en matière de politique du logement. Il est demandé de se référer à la réponse apportée à la DDTm sur les limites des outils affichées pour la production de logement social.

Réserve 3 : Détaillez les leviers d'action à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif affiché de remise sur le marché de 150 logements vacants. Cela inclut la réalisation d'un diagnostic de ce parc, un repérage sur site, ainsi que les actions à engager auprès des propriétaires concernés, notamment dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU-ORI) et la prime de sortie de vacance mise en place par l'Anah.

Réponse de la MO : La Communauté de Communes conduit une OPAH (commune à l'ensemble de la Haute-Gironde) et son OPAH-RU, dont les conventions permettent de mobiliser outils incitatifs, coercitifs, et financiers pour remédier aux situations de vacance ou de dégradation. La Ville de Blaye a également voté la mise en place d'une taxe vacance.

3.4. REPONSES APPORTEES A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE

Réserve 1 : Les zones tampons doivent être reprises dès lors que les OAP en extension se font au contact des espaces agricoles et viticoles. Elles devraient prendre en compte l'enjeu des activités agricoles de manière spécifique. L'avis est défavorable quant à la réciprocité de la règle relative aux zones tampons qui s'appliquerait aux agriculteurs et viticulteurs dès lors que les ZNT s'imposent à eux.

Réponse de la MO :

La Zone de Non-Traitement (ZNT) ne relève pas du champ de compétence du PLUiH, puisqu'elle s'applique exclusivement aux terrains agricoles selon la réglementation nationale. À ce titre, elle ne peut faire l'objet d'une transcription ou d'une adaptation directe dans les documents d'urbanisme.

Néanmoins, les enjeux de cohabitation entre zones urbanisées et espaces agricoles ou viticoles ont bien été pris en compte dans le projet de PLUiH. Ainsi, des zones de recul ont été intégrées de manière systématique dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB). Ces zones jouent un rôle de zones tampons, en assurant une transition entre les espaces bâtis et les secteurs agricoles ou naturels. Elles sont applicables à l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation, ainsi qu'aux secteurs déjà urbanisés.

Ce dispositif, bien que distinct des ZNT, constitue un outil réglementaire adapté, souple et cohérent avec les objectifs du PLUiH. Il permet d'assurer une prise en compte des activités agricoles tout en respectant les logiques d'aménagement du territoire. Par ailleurs, une application réciproque de la règle aux agriculteurs, comme évoqué dans l'avis, ne relève pas des compétences du PLUiH et ne peut donc être retenue.

Réserve 2 : Les périmètres de captage d'eau potable ne sont pas détaillés dans les SUP.

Réponse de la MO :

Les périmètres de captage seront repris et ajoutés en annexe. Une demande en ce sens a été adressée aux différents syndicats des eaux (sous réserve de disponibilité des données).

Réserve 3 : Les schémas directeurs (eau, ANC, eaux pluviales) ne sont pas présents en annexe ni les règlements de service associés.

Réponse de la MO :

À ce jour, il n'existe pas de schémas directeurs finalisés pouvant être annexés au PLUiH. Leur élaboration ou actualisation relève des compétences des syndicats ou structures gestionnaires, qui sont en cours de réflexion ou de révision sur ces documents.

Par conséquent, en l'absence de documents opposables et validés, il n'est pas possible de les intégrer en annexe du dossier. Dès qu'ils seront établis, ces documents pourront, le cas échéant, faire l'objet d'une mise à jour du PLUiH ou être mobilisés en tant qu'outils techniques complémentaires à l'échelle intercommunale.

Réserve 4 : Les zones humides sont pré-fléchées "milieux récepteurs des eaux pluviales" sans mesures de préservation à long termes ni d'un apport de l'évaluation environnementale ou d'un coefficient de pleine terre et d'étude d'incidences à la parcelle.

Réponse de la MO : Des précisions complémentaires pourront être apportées à cet effet au sein de l'OAP TVB, via une section dédiée à la réception des eaux de pluie.

Réserve 5 : L'objectif de réduction de 10 % des consommations d'eau à horizon 2030 (objectif du PADD) n'est pas pleinement retranscrit dans les pièces réglementaires. Afin d'assurer la compatibilité avec le SDAGE, le RP devra évaluer la pression qu'il exercera sur la ressource en eau, tant à l'état actuel que futur.

Réponse de la MO : Il est demandé de se reporter à la réponse apportée à la DDTm sur la compatibilité entre le projet d'accueil et la gestion de la ressource en eau.

Réserve 6 : Le CD s'interroge sur le devenir de la parcelle agricole présente dans l'OAP ainsi que la proximité avec une zone naturelle à sensibilité environnementale (réf : OAP 33035-1-ext, Bayon-sur-Gironde).

Réponse de la MO : L'ensemble du périmètre existant évoluera en secteur d'habitat. Les franges naturelles seront maintenues (y compris au nord du périmètre) afin de garantir une transition claire entre les quartiers d'habitations en devenir et les parcelles agricoles limitrophes au nord de l'OAP.

Réserve 7 : Le changement de destination identifié reçoit un avis défavorable du conseil départemental en raison du risque de création de mitage agricole (réf : CD33035-6, Bayon-sur-Gironde).
Réponse de la MO : Le nombre de changements de destination identifiées en zones A et N est relativement mesuré à l'échelle du PLUi-H et leur repérage a été conditionné à l'application de critères évalués par la CDPENAF 33. Par ailleurs, il est mentionné dans le règlement que ces changements de destinations demeurent conditionnés à l'avis de la commission CDPENAF ou CDNPS. Enfin, la réactualisation finale des changements de destinations pourra être réalisée à la suite des demandes recensées lors de l'enquête publique.

Réserve 8 : Le CD s'interroge sur la proximité du site avec la zone naturelle sensible (réf : OAP 33047-1-ext, Blaye).

Réponse de la MO : Le tracé de l'OAP, tel que présenté, permet d'éviter la zone naturelle sensible située au nord du périmètre, tout en garantissant une urbanisation cohérente et maîtrisée en continuité avec le bâti existant, le long de la route. Cette approche vise à préserver l'intégrité écologique de la zone tout en favorisant un développement urbain harmonieux et bien intégré dans le tissu urbain actuel. Elle assure également une transition progressive entre les zones urbanisées et les espaces naturels, préservant ainsi les qualités paysagères et environnementales du secteur.

Réserve 9 : Extension sur un espace agricole et boisé, avec présence d'un ruisseau à 200 m du bourg. Artificialisation d'une parcelle à proximité d'une zone naturelle, ce qui pourrait avoir un impact sur la perméabilité des sols, la gestion des eaux pluviales, la biodiversité existante ainsi que sur les sols vivants. La parcelle est également située à proximité directe d'une zone d'expansion de débordement des eaux (réf : OAP 33058 ext, Berson).

Réponse de la MO : Le tracé de l'OAP, tel qu'envisagé, prévoit d'être planté et devra privilégier un traitement perméable sur un minimum de 30 % de sa surface, notamment sur la portion 2 du projet. Par ailleurs, des prescriptions concernant la perméabilité de certains aménagements projetés, tels que la section 6, seront mises en place pour garantir un cœur d'îlot adéquat.

Réserve 10 : Le projet est en extension sur d'anciennes vignes, il conviendra de disposer des informations relatives aux Organisme de Défense et de Gestion (ODG), de la CIVB et de l'INAO (réf : OAP 33047-Eco 1, Berson).

Réponse de la MO : Les informations relatives aux ODG sont précisées dans les annexes. Par ailleurs, il est important de souligner que le projet d'extension concerne une zone viticole aujourd'hui en friche, ce qui limite l'impact sur les surfaces agricoles en production. Cette précision sur l'état de friche de la parcelle pourra être intégrée pour mieux contextualiser le projet.

De plus, le principe de zone de recul vis-à-vis des espaces agricoles, déjà formulé dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB), sera également rappelé et intégré dans les OAP sectorielles concernées, notamment celle de Berson. Ce renvoi permet d'assurer une cohérence d'ensemble et de maintenir une attention particulière à l'interface entre urbanisation et activité viticole.

Réserve 11 : Parcelles en extensions à proximité d'un échangeur qui nécessite de solliciter la dérogation Loi Barnier (réf : OAP 33100-Eco 1, Cars).

Réponse de la MO : Une étude dite Loi Barnier a bien été réalisée (voir annexes du PLUI-H - 7.3.6 Annexes complémentaires (Etude dérogatoire ''Loi Barnier'')) portant à 25m le recul imposé (et non, 75m comme le prévoit la loi au regard de la classification de la RD 669.

Réserve 12 : Le CD s'interroge sur le fait que l'OAP ne précise pas l'état d'une étude de faisabilité d'un assainissement non collectif (ANC) ou de schéma directeur d'assainissement (réf : OAP 33172-4 ext, Fours).
Réponse de la MO : La mention de la présence ou non d'un ANC sur le secteur du projet sera ajoutée dans l'OAP, ainsi que la nécessité de réaliser une étude en phase opérationnelle.

Réserve 13 : La proximité directe d'une zone humide nécessiterait une étude de faisabilité AN (réf : OAP 33172-2 ext, Fours).

Réponse de la MO : La mention de la présence ou non d'un ANC sur le secteur du projet sera ajoutée dans l'OAP, ainsi que la nécessité de réaliser une étude en phase opérationnelle.

Réserve 14 : Le CD s'interroge sur l'impact du projet sur l'activité viticole, ainsi que sur l'absence d'étude ANC (réf : OAP 33172-3 ext, Fours).

Réponse de la MO : La mention de la présence ou non d'un ANC sur le secteur du projet sera ajoutée dans l'OAP, ainsi que la nécessité de réaliser une étude en phase opérationnelle.

Réserve 15 : Le changement de destination identifié reçoit un avis défavorable du conseil départemental en raison du risque de création de mitage agricole (réf : CD33182-2, Gauriac).
Réponse de la MO : Le nombre de changements de destination identifiées en zones A et N est relativement mesuré à l'échelle du PLUi-H et leur repérage a été conditionné à l'application de critères évalués par la CDPENAF 33. Par ailleurs, il est mentionné dans le règlement que ces changements de destinations demeurent conditionnés à l'avis de la commission CDPENAF ou CDNPS. Enfin, la réactualisation finale des changements de destinations pourra être réalisée à la suite des demandes recensées lors de l'enquête publique.

Réserve 16 : La présence d'une zone humide questionne le CD, qui demande à rajouter une zone de tampon et de recul afin de limiter l'impact de l'OAP sur le milieu naturel (OAP 33184_1_ext, Générac).

Réponse de la MO :

En lien avec les enjeux liés à la préservation des zones humides, pourrait être envisagée la possibilité d'intégrer une zone tampon et de recul au tracé de l'OAP, dans le but d'améliorer la prise en compte des milieux naturels et de limiter l'impact des aménagements. Cette proposition sera toutefois soumise à l'examen et à l'approbation des élus, afin de garantir un équilibre adapté entre les exigences environnementales et les objectifs d'aménagement.

Réserve 17 : Le CD souhaite une meilleure protection des espaces naturels (réf : OAP 33325_2_ext, Plassac).

Réponse de la MO :

Afin de renforcer la protection des espaces naturels identifiés, notamment les taillis d'acacia et les surfaces enherbées, une révision du tracé de l'OAP pourra être envisagée. Cette démarche vise à limiter l'urbanisation sur ces zones sensibles. Ces propositions feront l'objet d'un examen attentif et seront soumises à l'approbation des élus avant toute mise en œuvre.

Réserve 18 : OAP située en zone de concentration d'espèces à enjeu fort de biodiversité (réf : OAP 33325-3-ext, Plassac).

Réponse de la MO : Afin de renforcer la protection des espaces naturels identifiés, notamment les taillis d'acacia et les surfaces enherbées, une révision du tracé de l'OAP pourra être envisagée. Cette démarche vise à limiter l'urbanisation sur ces zones sensibles. Par ailleurs, certaines prescriptions issues de l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) pourront être rappelées spécifiquement au sein de cette OAP sectorielle, afin de renforcer l'ensemble du volet prescriptif et garantir une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Ces propositions feront l'objet d'un examen attentif et seront soumises à l'approbation des élus avant toute mise en œuvre.

Réserve 19 : Le changement de destination identifié reçoit un avis défavorable du conseil départemental en raison du risque de création de mitage agricole (réf : CD33500-5, Samonac).
Réponse de la MO : Le nombre de changements de destination identifiées en zones A et N est relativement mesuré à l'échelle du PLUi-H et leur repérage a été conditionné à l'application de critères évalués par la CDPENAF 33. Par ailleurs, il est mentionné dans le règlement que ces changements de destinations demeurent conditionnés à l'avis de la commission CDPENAF ou CDNPS. Enfin, la réactualisation finale des changements de destinations pourra être réalisée à la suite des demandes recensées lors de l'enquête publique.

Réserve 20 : Extension prévue sur des vignes exploitées (réf : OAP 33388_etx_1, St Ciers de Canesse)

Réponse de la MO : Le projet prévoit l'urbanisation de plusieurs logements en continuité avec le bâti existant. Par ailleurs, il veillera à intégrer des bandes tampons, conformément aux prescriptions de l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB), auxquelles il sera fait référence dans l'OAP sectorielle. Ces bandes tampons permettront d'assurer une meilleure transition entre les nouveaux espaces bâtis, qui seront réalisés en deux phases, et les parcelles agricoles limitrophes, qui seront conservées.

Réserve 21 : Le CD s'interroge sur la pertinence du site au regard des enjeux environnementaux. De plus, il n'est pas fait mention d'une étude ANC (réf : OAP 33405-1-ext, St Genès-de-Blaye).

Réponse de la MO : La mention de la présence ou non d'un ANC sur le secteur du projet sera ajoutée dans l'OAP, ainsi que la nécessité de réaliser une étude en phase opérationnelle.

Réserve 22 : La zone n'est pas desservie en AC et l'OAP ne précise pas d'étude de faisabilité ANC ou schéma directeur d'assainissement (réf : OAP 33416-1-ext, St Girons).
Réponse de la MO : La mention de la présence ou non d'un ANC sur le secteur du projet sera ajoutée dans l'OAP, ainsi que la nécessité de réaliser une étude en phase opérationnelle. La mention de la présence ou non d'un ANC sur le secteur du projet sera ajoutée dans l'OAP, ainsi que la nécessité de réaliser une étude en phase opérationnelle.

3.5. REPONSES APPORTEES A L'AVIS DU SCOT

Réserve 1 : Sur les OAP, la répartition de logement est inégalement répartie entre la production en densification (34 logements) contre un objectif de 217 logements projetés pour atteindre l'objectif de 40% de production en densification.

Réponse de la MO :

Ce déséquilibre s'explique principalement par le fait que le potentiel de logements en densification est strictement encadré par l'OAP thématique « densité », qui fixe un cadre prescriptif complet portant notamment sur les dents creuses, les divisions parcellaires, et autres modalités favorisant la densification.

Les OAP sectorielles, quant à elles, répondent essentiellement au besoin de production de logements restant après déduction du potentiel de densification. Seules quelques opérations programmées (OAP) situées au sein des enveloppes urbaines intègrent un volet densification.

Réserve 2 : Certaines incohérences ont été pointées par le SCOT concernant la consommation d'espace, plus particulièrement à la page 100 de l'évaluation environnementale.

Réponse de la MO : Le déroulé relatif à la consommation d'espace sera retravaillé afin de le rendre plus fluide et d'éviter toute incohérence de lecture. En l'état, le projet envisagé apparaît cohérent au regard du Code de l'urbanisme et de la loi Climat, après réactualisation de la consommation d'espace en zone U.

Réserve 3 : Le SCOT juge que le manque de zones 2AU donne l'impression d'un développement prioritaire en extension au détriment de la densification, ce qui ne permet pas d'appréhender le phasage de la production de logements à moyen et long terme.

Réponse de la MO : Le projet tel qu'envisagé n'intègre pas de zones 2AU dans le projet arrêté. Lorsqu'une commune dispose de plusieurs zones AU, celles intégrant de la production de logement social ou des programmations mixtes sont prioritaires.

Réserve 4 : Le SCOT juge la production de logements sociaux au sein des OAP comme insuffisant avec une production de 52 logements sociaux prévus malgré l'objectif global de production de logements sociaux qui flèche une production de 300.

Réponse de la MO : La commune de Saint-Christoly-de-Blaye s'est montrée favorable à l'idée de fixer un quota de logements sociaux pour certaines de ses OAP. Un arbitrage devra être effectué à ce sujet.

Il convient de noter que le volontarisme initial des élus a été largement atténué par l'échec de mobilisation des bailleurs sociaux tout au long de l'élaboration du PLUI-H. Un affichage prescriptif trop ambitieux d'objectifs chiffrés pourrait représenter un risque majeur pour la réalisation des zones de projet.

Ces mesures visent à renforcer l'offre de logements abordables en incitant les porteurs de projets à intégrer une part de logements sociaux dans leurs opérations, tout en consolidant le volet Habitat du PLUi-H. Elles permettront d'assurer un développement cohérent et équilibré du territoire, en répondant aux besoins croissants de logements accessibles, tout en respectant les priorités locales en matière de logement social.

Réserve 5 : Le SCOT demande de vérifier la rédaction des zones Uxm, qui interdisent les activités liées aux déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et de matériaux de démolition ou de récupération, alors que la ZAC Hausmann est classée en Uxm et prévoit un SMICVAL Market.

Réponse de la MO : Dans l'état actuel, le règlement ne permet pas ce type de sous-destination. Une évolution du règlement est envisageable pour autoriser cette sous-destination, sous condition que son implantation ne présente aucun risque en termes de sécurité ou d'insalubrité, et que celle-ci soit située de manière à ne pas être visible depuis l'espace public. Cette révision permettrait d'adapter le règlement aux besoins spécifiques tout en garantissant la sécurité et l'intégration harmonieuse des nouveaux usages dans l'environnement urbain.

Réserve 6 : Le SCOT demande de préciser des principes d'aménagement pour les OAP de la ZAE de Florimont (Berson) et le projet de Saint-Girons d'Aiguevives, afin d'apporter des règles d'intégration architecturale, un meilleur traitement des lisières et des covisibilités...

Réponse de la MO : Certaines dispositions seront ajoutées afin d'avoir plus de visibilité quant à la programmation envisagée au sein de l'OAP.

Réserve 7 : Le SCOT demande de vérifier si le projet photovoltaïque pointé sur Fours est compatible avec les dispositions de la loi Littoral.

Réponse de la MO :

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a introduit une dérogation permettant l'installation d'ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique sur certaines friches en zones littorales, sous conditions.

Cette dérogation est encadrée par l'article L.121-12-1 du Code de l'urbanisme et nécessite une autorisation préalable de l'autorité compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Il est donc possible d'implanter un projet photovoltaïque à Fours, à condition que le terrain concerné soit qualifié de friche au sens de l'article L.111-26 du Code de l'urbanisme et que le projet respecte les conditions prévues par la loi.

Réserve 8 : Le SCOT demande de clarifier le potentiel de densification par commune et souhaiterait que ces dernières soient considérées comme une extension de l'existant et non comme une consommation foncière supplémentaire.

Réponse de la MO : Certains points du rapport de présentation seront repris pour clarifier la méthodologie de consommation d'espace ainsi que la consommation effective prévue par le PLUI-H. En ce qui concerne la consommation d'espace, le projet du PLUI-H prend en compte la consommation de l'ensemble des zones à urbaniser, ainsi que le phénomène de densification, dès lors que l'étendue d'urbanisation dépasse un hectare. La consommation du territoire a ainsi été réactualisée, portant cette dernière à 44,5 hectares, comprenant :

- 32 hectares de zones AU
- 5,5 hectares d'OAP "importantes" en U
- 1 hectare de STECAL
- 6 hectares d'ER

Le potentiel de densification n'est pas intégré comme de la consommation foncière. Toutefois, l'implantation et la disposition de certaines parcelles nécessitent de les intégrer comme de la consommation foncière

3.6. REPONSES APPORTEES A L'AVIS DE L'INAO

Réserve 1 : Le diagnostic aurait cependant pu mentionner l'existence d'aires géographiques en IGP autres que les « asperges du Blayais » sur le territoire telles que les IGP « Agneau de Pauillac », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest »

Réponse de la MO : La mention des IGP sera intégrée au sein du diagnostic.

Réserve 2 : Tableau des SIQO à intégrer de nouveau au diagnostic

Réponse de la MO : Le tableau des SIQO sera intégré au diagnostic.

Réserve 3 : L'usage viticole de la totalité des parcelles viticoles sera alors condamné avec de plus une zone de développement des énergies renouvelables de 0,57 ha (Aenr) identifiée au sud de la zone d'extension AUh. L'INAO demande le reversement de ces parcelles en zone agricole A (réf : OAP 33172_2_ext, Fours).

Réponse de la MO : Les principes de l'OAP assurent le maintien des activités viticoles présentes, tout en garantissant une frange optimale entre les espaces bâtis et les activités agricoles à proximité.

Réserve 4 : L'INAO demande l'inscription de la parcelle AOC non plantée en zone naturelle N (réf : OAP 33325_2_ext, Plassac).

Réponse de la MO : Il est à noter que la portion Nord ne fait pas l'objet d'urbanisation. Il est fait mention au point F de ces parcelles qui ne sont pas impactées par les principes d'aménagements proposés à la page 66 du fascicule des OAP sectorielles.

Réserve 5 : Ce projet apparaît contestable d'autant plus que des haies ont été implantées au sud du site pour préserver l'activité viticole et limiter les conflits d'usage. L'INAO demande l'inscription de cet espace en zone agricole A (réf : OAP 33388_1_ext, St Ciers de Canesse).

Réponse de la MO : Le projet vise à urbaniser plusieurs logements en continuité avec le bâti existant. Par ailleurs, il veillera à intégrer des bandes tampons permettant d'assurer une meilleure transition entre les nouveaux espaces bâtis, créés en deux phases, et les parcelles agricoles limitrophes, qui sont maintenues.

Réserve 6 : Cette extension entame un plateau viticole aujourd'hui préservé, avec présence de deux hangars agricoles désaffectés. Ce choix est regrettable car l'extension AUh est consommatrice de vignobles et ne sera constituée que de l'espace de transition de 25 m prévu au contact de l'urbanisation dans l'OAP. L'INAO demande l'inscription de cet espace en zone agricole A (réf : OAP 33500_2_ext, St Seurin de Bourg).

Réponse de la MO : Le projet vise à développer une continuité bâtie au sein de parcelles désaffectées et sans activité, limitant ainsi les conflits d'usages, par ailleurs limités au regard de la bande tampon de 25m envisagée avec les parcelles agricoles limitrophes.

Réserve 7 : Ce choix de site en haut de coteau viticole a un fort impact sur le paysage viticole environnant aujourd'hui préservé. Un choix alternatif à proximité, dans un environnement boisé et bâti, avait été proposé lors de nos échanges avec les élus. L'INAO souhaite que la localisation de cette extension soit réexaminée (OAP 33500_2_ext, Samonac).

Réponse de la MO : Bien que des discussions aient eu lieu pour envisager un projet similaire sur le site alternatif proposé, la difficulté d'accès foncier (dureté foncière) ainsi que la localisation précise ont conduit à formaliser l'OAP sur la parcelle actuelle.

Par ailleurs, afin de limiter les impacts sur le paysage viticole, il est prévu de mentionner et d'appliquer au sein de cette OAP sectorielle les principes de franges tampons, conformément aux prescriptions de l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB).

Réserve 8 : L'Institut demande de revoir la délimitation des EBC en fonction de l'occupation réelle des parcelles, en particulier dans les espaces délimités en AOC (réf : Parcelle ZC 115, St Girons d'Aiguevives).

Réponse de la MO : Un EBC est envisagé au sein des parcelles concernées (ici la parcelle ZC115), son périmètre reste inchangé.

Réserve 9 : L'Institut demande de revoir la délimitation des EBC en fonction de l'occupation réelle des parcelles, en particulier dans les espaces délimités en AOC.

Réponse de la MO : Un EBC est envisagé au sein des parcelles concernés (ici la parcelle A196), son périmètre reste inchangé.

3.7. REPONSES APPORTEES AUX ODG

Réserve 1 : Nous demandons le maintien de cette parcelle en zone A du PLUi, en espérant, qu'une solution soit étudiée et puisse être proposée.

Réponse de la MO : Le projet visé (OAP Fours-33172_2_ext) entend développer des bandes tampons sur une parcelle à proximité des groupements bâtis disposant déjà d'accès et d'un réseau capacitaire suffisant. Les franges tampons permettront d'apporter une transition optimale entre les espaces viticoles et bâtis.

Réserve 2 : La prescription du SCOT relative à la mise en place des espaces tampon entre les espaces de développement urbain et les espaces viticoles, n'est pas reportée dans la partie du règlement écrit. Cette prescription est uniquement précisée dans la partie « OAP Trame Verte et Bleue ». Cet élément est à ajouter dans la partie « Règlement écrit » permettant ainsi d'assurer au service instructeur de bénéficier de l'ensemble des règlementations lui permettant d'instruire les projets dans leur intégralité.

Réponse de la MO : Les bandes tampons telles que précisées au sein de l'OAP TVB ne sont pas reprises au sein du règlement. Il y est, en revanche, fait un renvoi précisant qu'il faudra veiller à tenir compte des prescriptions et recommandations relevant des OAP thématiques et sectorielles. De plus, il est précisé, au sein de chaque secteur, les marges de recul "en limite avec une zone agricole".

3.8. REPONSES APPORTEES AUX EPCI LIMITROPHES (GRAND CUBZAGUAIS / LNG)

Réserve 1 : Le Grand Cubzaguais est favorable au projet d'échangeur, mais s'interroge sur l'impact du projet en consommation NAF, le projet n'étant pas répertorié au sein du règlement graphique.
La communauté de communes LNG alerte sur la non-prise en compte du projet d'échangeur, non reporté au sein du règlement graphique, qui engendrerait une consommation NAF importante.

Réponse de la MO : Le projet, tel qu'envisagé, n'en est pas encore au stade de la spatialisation. Cette dernière pourrait limiter certains aspects du projet. La consommation NAF et son statut ne peuvent donc être pleinement intégrés en l'état actuel.

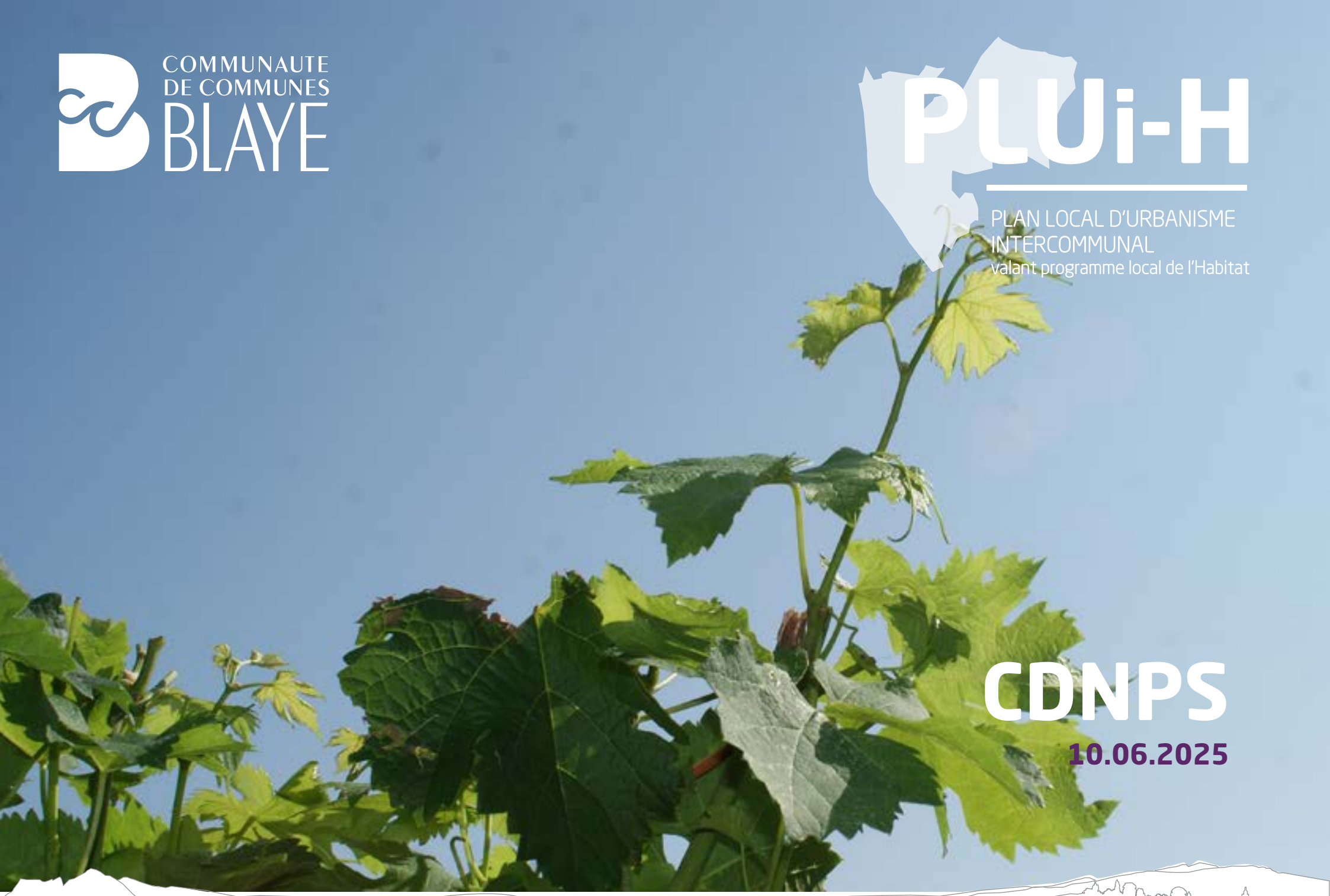
Réserve 2 : LNG s'interroge quant à la stratégie déployée en matière de gestion des gens du voyage. Il est souligné que l'aire d'accueil de Campugnan soit reconvertie et craint un débordement de fréquentation sur les EPCI limitrophes. LNG demande à être plus clair dans le rapport de présentation afin de démontrer que le projet envisagé est compatible avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage.

Réponse de la MO : La stratégie visée en matière d'accueil de gens du voyage est conforme au Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage. Pour ce qui est de l'aire de Campugnan, le projet veillera à développer une aire d'accueil afin de stabiliser la fréquentation sur site et d'éviter tout débordement informel.

COMMUNAUTE DE COMMUNES BLAYE

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
valant programme local de l'Habitat



CDNPS

10.06.2025

Cittànova

1 Les éléments de contexte et de méthodologies appliqués p.3

2 Les EBC significatifs du PLUI-H p.13

3 Les suppressions et corrections des EBC en vigueur p.42

4 Bilan des EBC p.77

5 Annexe couvrant les EBC du PLUI-H p.80

1 LES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET DE MÉTHODOLOGIES APPLIQUÉS

Quelques éléments de cadrage

L'élaboration du PLUi-H a conduit à renouveler l'analyse des boisements sur l'ensemble des communes de la CCB. L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLUi-H peut classer « comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement ».

Ainsi, le PLUi-H recense-t-il deux types d'EBC : les EBC et les EBC les plus significatifs des communes concernées par la Loi Littoral. Cela représente, en cumulé, une surface d'environ 1.037 ha d'Espaces Boisés Classés (dont 141 ha d'EBC significatifs).

Elements de justifications au regard de la mise en place et l'évolution des EBC :

La présente notice vous permettra d'apprécier les différents critères de justification relatifs à la création des EBC significatifs, des EBC ainsi qu'à l'évolution des EBC en vigueur. Vous trouverez également le bilan de l'ensemble des EBC ainsi que les éléments de cadrage ayant permis de discriminer les EBC des EBC significatifs.

De l'arrêt à l'approbation

La présence importante d'EBC "significatifs" dans le projet arrêté de PLUI-H appelle un travail approfondi et exhaustif avant l'approbation, afin d'ajuster les outils réglementaires avec des niveaux de protection cohérents avec les enjeux constatés (distinction EBC / EBC significatif), pour les trois communes soumises à la loi Littoral, sur le modèle des deux exemples exposés

Rappels de la procédure en courset objectifs de l'étude

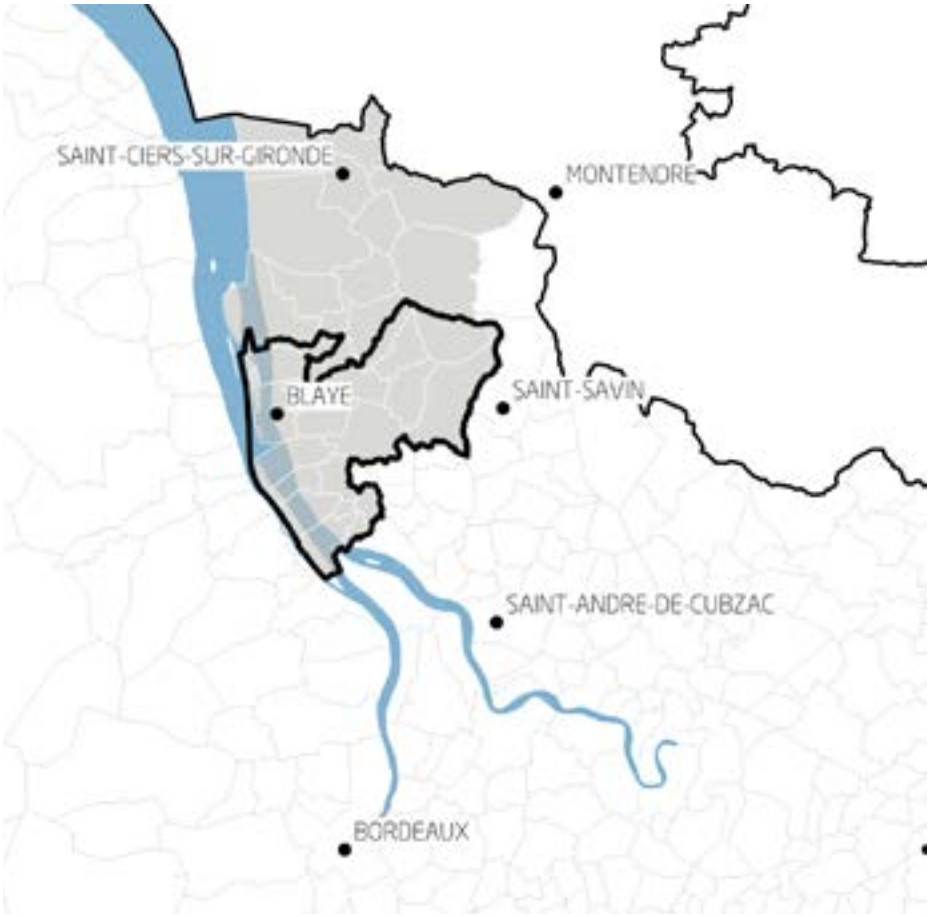
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) s'applique à l'ensemble des vingt communes de la Communauté de Communes de Blaye (CCB) : Bayon-sur-Gironde, Berson, Blaye, Campugnan, Cars, Comps, Fours, Gauriac, Générac, Plassac, Samonac, Saugon, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saint-Seurin-de-Bourg et Villeneuve. Son siège est situé à Blaye.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, la Communauté de communes de Blaye a été amenée à repenser la gestion et la protection des boisements présents sur son territoire. Pour rappel, la Communauté de Communes de Blaye, autorité compétente en matière de planification urbaine sur l'intercommunalité depuis le 02 avril 2020, a prescrit la procédure d'élaboration de son PLUi-H le 30 juin 2021.

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies, des réseaux de haies ou des plantations d'alignement. »

Du fait de sa situation littorale, l'intercommunalité est également soumise à l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme, qui impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

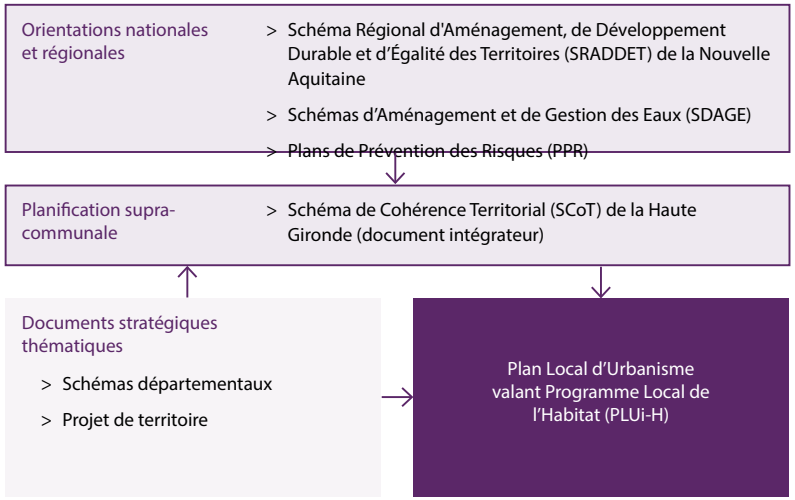
À ce titre, l'intercommunalité doit constituer un dossier permettant d'identifier les Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au regard de la loi Littoral, ainsi que ceux à protéger en fonction de plusieurs critères, notamment leur rôle environnemental, paysager ou structurant.



Le SCOT de la Haute Gironde

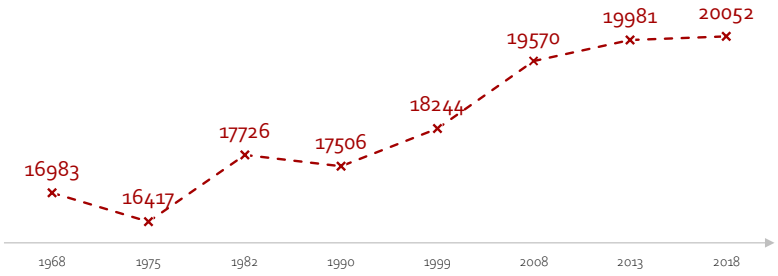
Le SCoT de la Haute Gironde fixe diverses prescriptions et réglementations devant être retranscrites dans le projet de territoire de la Communauté de communes de Blaye. Pour rappel, le 4 mars 2020, les élus ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

Certaines prescriptions et recommandations issues des volets « 1. Des ressources environnementales qui structurent le territoire et conditionnent son développement dans l'avenir » et « 4. Dispositions relatives à la loi Littoral » permettent de mettre en place une territorialisation ciblée des espaces constitutifs de la trame verte et bleue de la Haute Gironde.



Des implantations humaines déterminées par le relief et le socle naturel

La CCB compte 20 052 habitants sur le territoire en 2018. Elle connaît une forte augmentation de la population entre 1990 et 2008 avec + 2 060 habitants. Période 2008-2018, la population continue de croître mais à un rythme moins élevé : ralentissement de la croissance démographique et début de stagnation du nombre d'habitants sur la CCB.



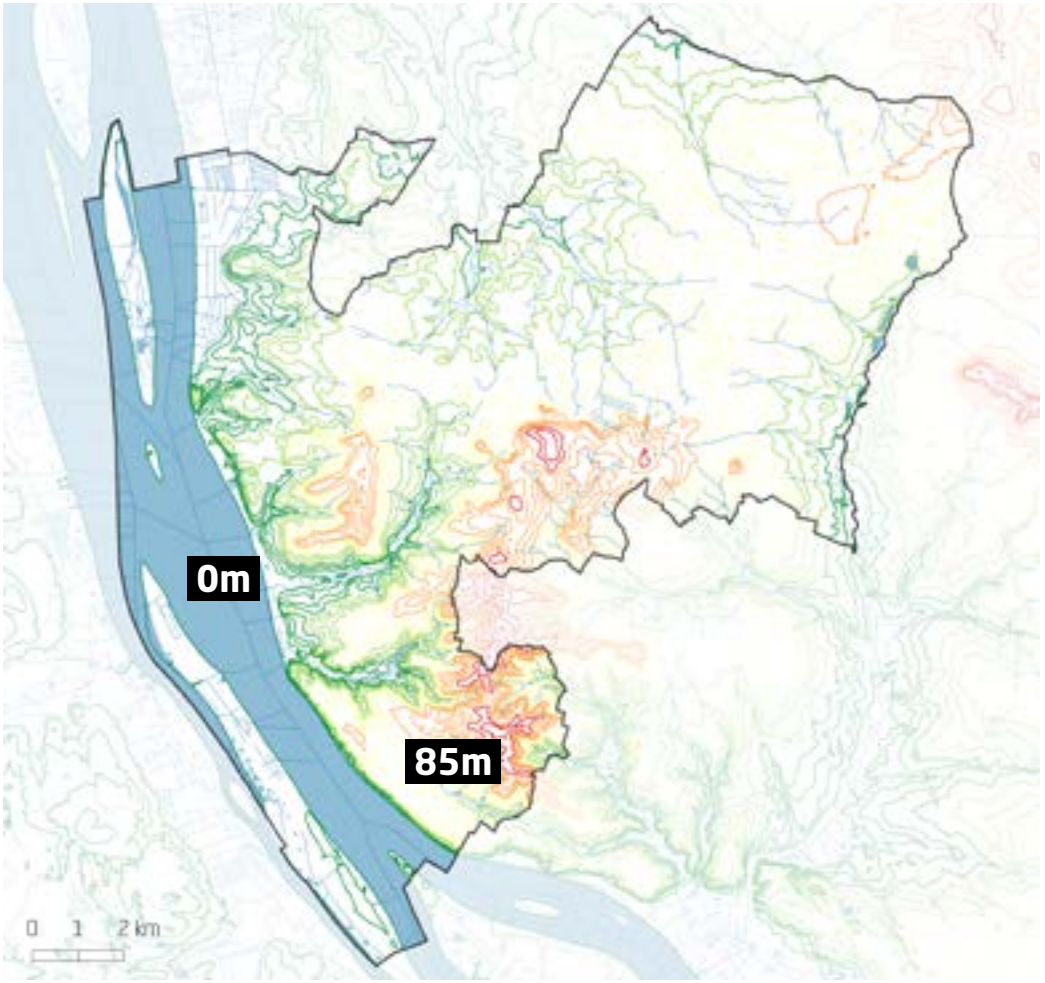
Evolution de la population à l'échelle de la CCB - INSEE 2018

Le territoire est organisé autour de plusieurs polarités mais chaque commune participe à une vie de proximité de qualité à travers une ruralité vive et active (écoles, marchés, associations...). L'espace rural de manière générale se caractérise par sa richesse environnementale. Ces espaces naturels nombreux, de qualité et préservés participent à l'identité affirmée du territoire. Leurs protection et valorisation sont à l'origine d'un cadre de vie rural agréable entre vignes et campagne pour les habitants. Ils peuvent représenter un potentiel d'attractivité pour attirer nouveaux habitants et visiteurs.

Des implantations humaines déterminées par le relief et le socle naturel

Le relief de la Communauté de Communes de Blaye est plutôt doux.
Au niveau de l'estuaire de la Gironde se trouve le niveau 0, qui est vite remplacé par certains reliefs. Le Blayais forme en effet un ensemble de reliefs, dont le point culminant se trouve sur la commune de Samonac. Hautes et escarpées au sud-ouest, ces collines s'adoucissent progressivement vers l'Est jusqu'à la vallée du Moron et vers le Nord jusqu'aux marais de Braud-et-Saint-Louis et de la Vergne ; au contraire, un coteau calcaire abrupt longe l'estuaire de la Gironde.

La topographie du territoire, ses monts et vallées, ses nombreux cours d'eau, ainsi que la nature de son socle, sa géologie, les conditions météorologiques entre autres, définissent les conditions de vie des différents espaces. Cet environnement est plus ou moins propice ou non au développement de villes, à l'implantation des communes, et va influer sur la manière dont elles vont évoluer.



L'altimétrie sur la CCB - Rg Alti

Des boisements constitutifs de l'identité de la Communauté de communes

Certains de ces boisements comportent des forêts anciennes (absence de défrichement depuis au moins la première moitié du XIXème siècle, quelle que soit la gestion forestière pratiquée) inventoriées par le CBNSA.
En raison de leur ancienneté, ces forêts constituent des hauts-lieux de la biodiversité en hébergeant des espèces qui ne se rencontrent que rarement ailleurs.
C'est notamment le cas des plantes à faible capacité de dispersion qui, contrairement à certaines plantes aux graines voyageuses ou à des espèces animales très mobiles, mettent des siècles à conquérir de nouveaux terrains : certaines plantes à bulbe ou à rhizome (Muguet, Maïanthème à deux feuilles…), ou des plantes dont les graines sont disséminées par les fourmis (Anémone sylvie, Anemone nemorosa ; Euphorbe des bois, Euphorbia amygdaloides ; Luzule des bois ; Mélique uniflore…) par exemple.

Une faune spécifique est également associée aux forêts anciennes, aux vieux bois et aux bois morts, avec de nombreux oiseaux comme la plupart des Pics, ainsi que des insectes comme Le Lucane cerf-volant (Lucanus cervus) et le Grand Capricorne (Cerambyx cerdo), espèces phares vivant sur les arbres vieux.

Forêts (vert foncé), dont forêts présumées anciennes (vert clair) (par rapport au minimum forestier vers 1850) - Source : CBNSA

Un PADD articulé autour de plusieurs axes :

Pour construire un projet largement partagé avec tous les acteurs du territoire, l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été marquée par des échanges et des débats.

Dans un premier temps, un document intitulé «Atlas des enjeux» a été envoyé à toutes les communes, résumant le diagnostic et listant les enjeux identifiés. Chaque commune a été invitée à se positionner et à hiérarchiser ces enjeux, ce qui a structuré le PADD. Les thématiques prioritaires étaient : la capacité d'accueil, l'environnement, l'économie et les modes d'habitat. L'axe 3 comporte plusieurs volets prescriptifs permettant de conforter les entités naturelles et paysagères.

AXE 3 > Un territoire aux terres vives protégées et valorisées, pour conserver un cadre rural de qualité tourné vers la transition écologique

Objectif 3.1 : Garantir la protection de la richesse écologique et environnementale du territoire

- Maintenir le caractère exceptionnel du patrimoine écologique de la CCB en assurant la qualité des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques
- Enjeux de la Trame verte et Bleue
- Continuités à restaurer
- Continuités à renforcer
- Assurer la préservation et la qualité de toutes les composantes des écosystèmes «bleus»
- Trame bleue

Objectif 3.2 : Faire de l'identité rurale, viticole et environnementale du territoire un motif d'attractivité

- Révéler les diversités paysagères de la CCB
- Entités paysagères
- Proposer un tourisme lent «slow tourisme» et de nature valorisant et respectant les milieux
- Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
- Valoriser tous les patrimoines du territoire
- Verrou de l'Estuaire classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
- Les ports le long sur l'Estuaire
- Faire du territoire une destination touristique à part entière
- Aires de camping car

Objectif 3.3 : Garantir les conditions pour une agro-viticulture dynamique et résiliente

- Valoriser un terroir respecté et respectueux
- Espaces valorisant l'économie circulaire (Espace Saquary (tiers lieu nourricier) et Recyclerie Phenix)
- Considérer la valorisation et la protection de la trame jaune (agriculture) et pourpre (viticulture) comme un socle du dynamisme territorial
- Trame pourpre et jaune

Objectif 3.4 : Organiser la diversification de l'agriculture et valoriser l'ensemble des ressources locales

- Développer le localisme et soutenir la diversification de l'activité agricole
- Zone potentiellement couverte par un Plan Alimentaire Territorial
- Assurer un développement des énergies renouvelables compatibles avec la qualité agronomique et paysagère du terroir
- Une trame verte attestant un potentiel pour la filière bois, mais à préserver des projets consommateurs d'espaces

Méthodologie des EBC significatifs relevant de la loi Littoral :

La méthodologie générale de délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs pour les communes concernées par la Loi Littoral est la suivante :

• Report de l'ensemble des EBC des documents d'urbanisme antérieurs en EBC significatifs dans le PLUi-H. Ainsi, la couverture EBC par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs n'est pas diminuée.
• Classement en EBC significatifs dans le PLUi-H des forêts présumées anciennes (absence de défrichement depuis au moins la première moitié du XIXème siècle, quelle que soit la gestion forestière pratiquée)
• Report des formations végétales « forêt » hors lande et peupleraie (source BD Forêts) soit :
1- en EBC significatifs dans le PLUi-H lorsqu'elles sont situées en Espace Proche du Rivage (EPR) ou en Espace Naturel Remarquable (ENR),
2- en protection au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme lorsqu'elles sont situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR) ou des Espaces Naturels Remarquables (ENR)

Méthodologie des EBC :

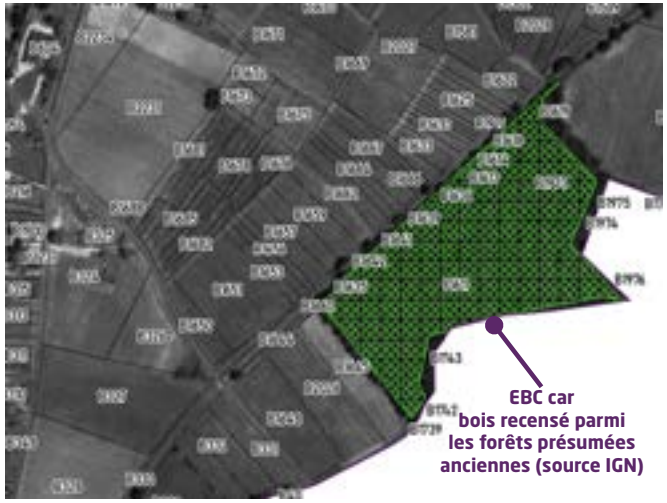
Ont été classés en EBC les boisements identifiés par la BD forêt de l'IGN (hors peupleraie et landes) situés sur toutes les zones Natura 2000 du territoire (projet d'extension de la zone Natura 2000 FR7200684 compris) et les ZNIEFF - ces espaces revêtant une importance particulière pour l'environnement.
Les EBC des documents d'urbanisme antérieurs ne répondant pas aux critères précédents ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

De l'arrêt à l'approbation

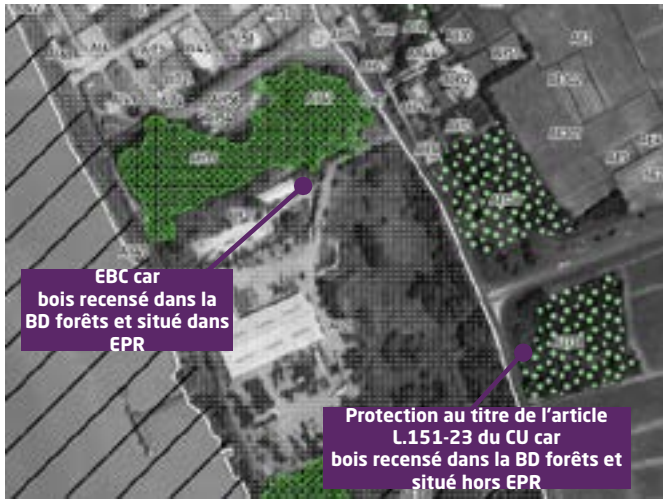
La présence importante d'EBC "significatifs" dans le projet arrêté de PLUI-H appelle un travail approfondi et exhaustif avant l'approbation, afin d'ajuster les outils réglementaires avec des niveaux de protection cohérents avec les enjeux constatés (distinction EBC / EBC significatif), pour les trois communes soumises à la loi Littoral, sur le modèle des deux exemples exposés

EXEMPLES D'APPLICATION DE LA MÉTHODOLOGIE

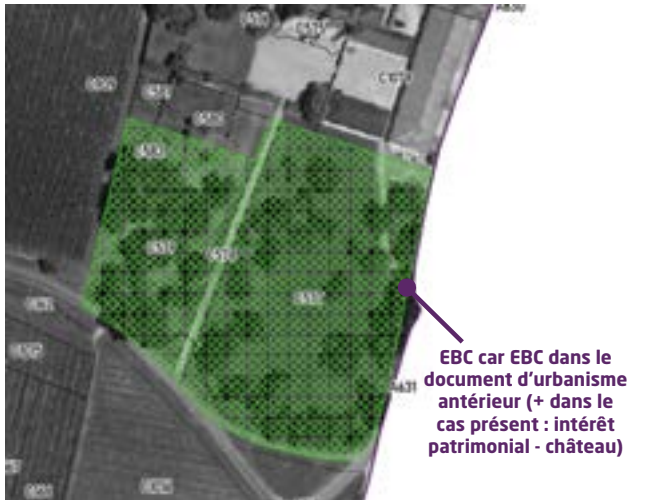
Fours



Blaye



Saint-Genès-de-Blaye



Blaye

2 LES EBC SIGNIFICATIFS DU PLUI-H

Éléments de contexte :

L'élaboration du PLUi-H a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes. L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi-H peut classer « comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement ».

Ainsi, le PLUi-H recense 141 ha d'EBC significatifs au sein de 3 communes, à savoir Blaye, Fours et Saint-Genès-de-Blaye. Plusieurs critères d'application et d'appréciation ont permis de justifier ces classements qui doivent toutefois être discutés au cas par cas. Chaque EBC tient compte des éléments suivants, à savoir :
- La configuration du site ;
- La densité du boisement ;
- La qualité du boisement (ex : présence d'espèces protégées, sites protégés, etc.) ;
- L'impact du boisement sur les continuités (apport et maintien de la trame bleue, préservation des bandes tampons avec les espaces urbanisés, etc.).

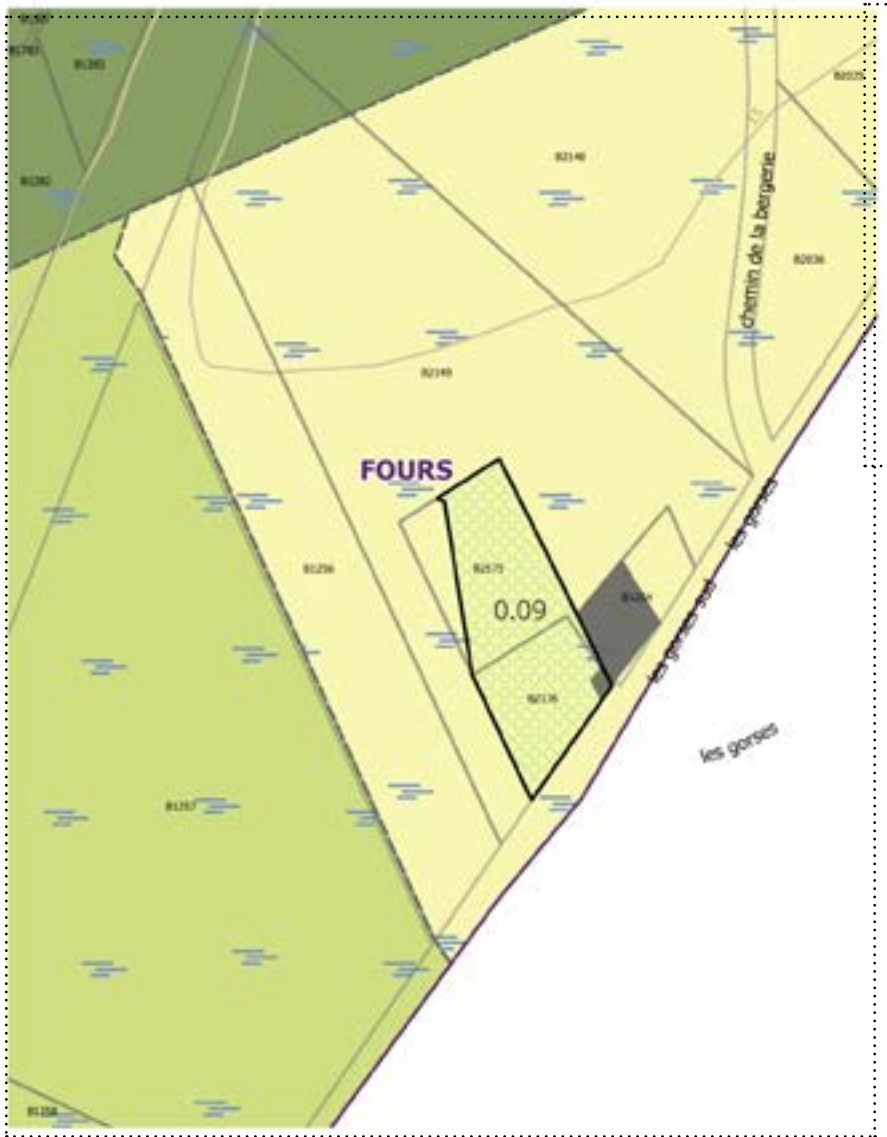
Toutefois, certains EBC significatifs nécessiteront certains réajustements afin de mettre en place des outils réglementaires adaptés aux réalités du territoire.

BILAN SURFACIQUE DES EBC SIGNIFICATIFS

Blaye	Fours	Saint-Genès-de-Blaye	TOTAL
48.8 ha	67.6 ha	25.0 ha	141.4 ha

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 0,09 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé au Nord-Est de Fours à proximité des gorges Sud et du chemin de la bergerie.

2.Densité du boisement :
Le boisement est clairsemé, constitué essentiellement de feuillus bordant un ensemble boisé limitrophe.

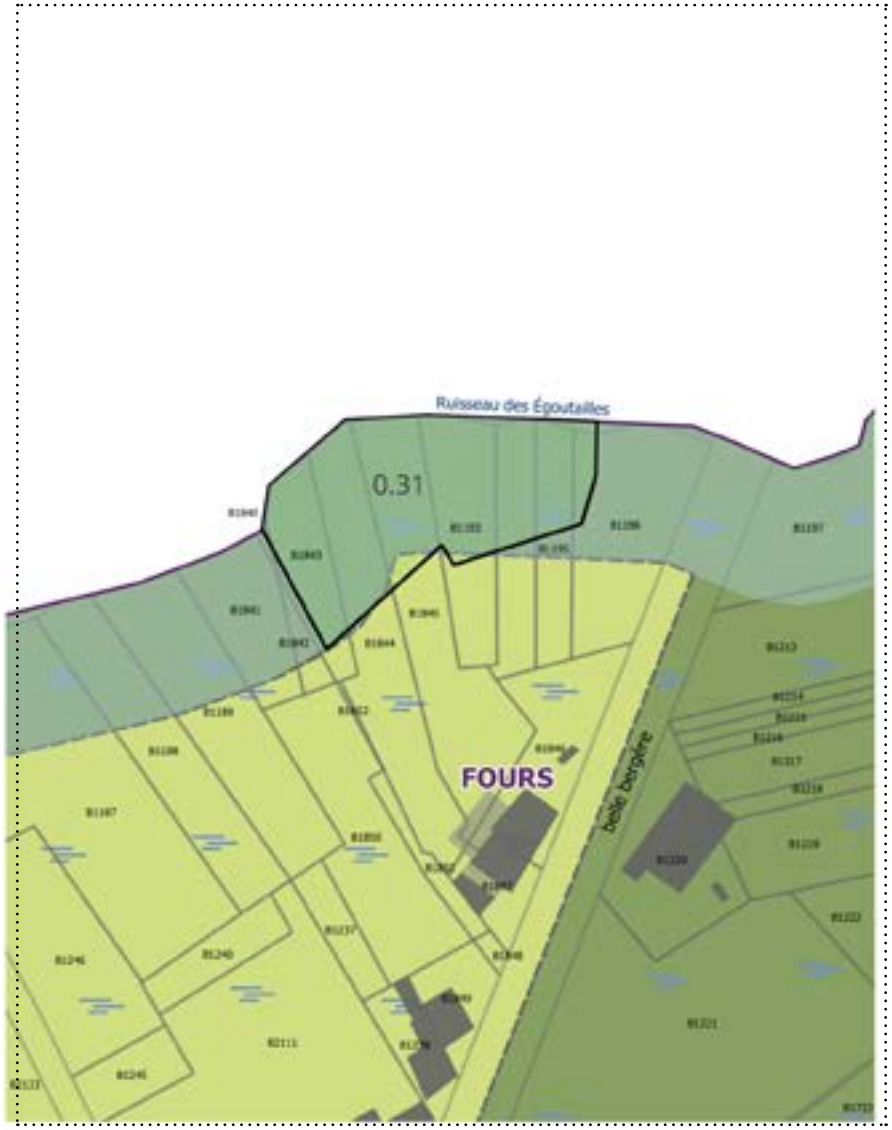
3.Qualité du boisement :
Bien que le boisement soit clairsemé, ce dernier comporte certaines espèces floristiques typiques telles que l'Orchis bouc.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de cette trame boisée permet d'assurer la continuité entre des boisements clairsemés et ponctués d'une faune locale disparate, avec un ensemble forestier conséquent au sud de l'EBC.

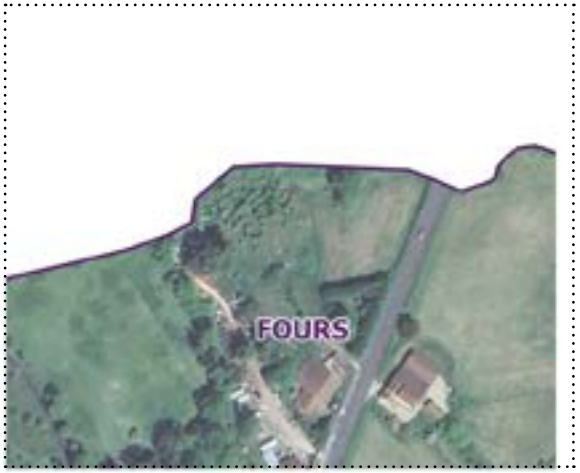
Proposition de déclassement de l'EBC significatif en vue de mettre en place un élément de linéaire à préserver.

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites



Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 0,31 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé au nord de la commune de Fours et borde le ruisseau des Egoutailles.

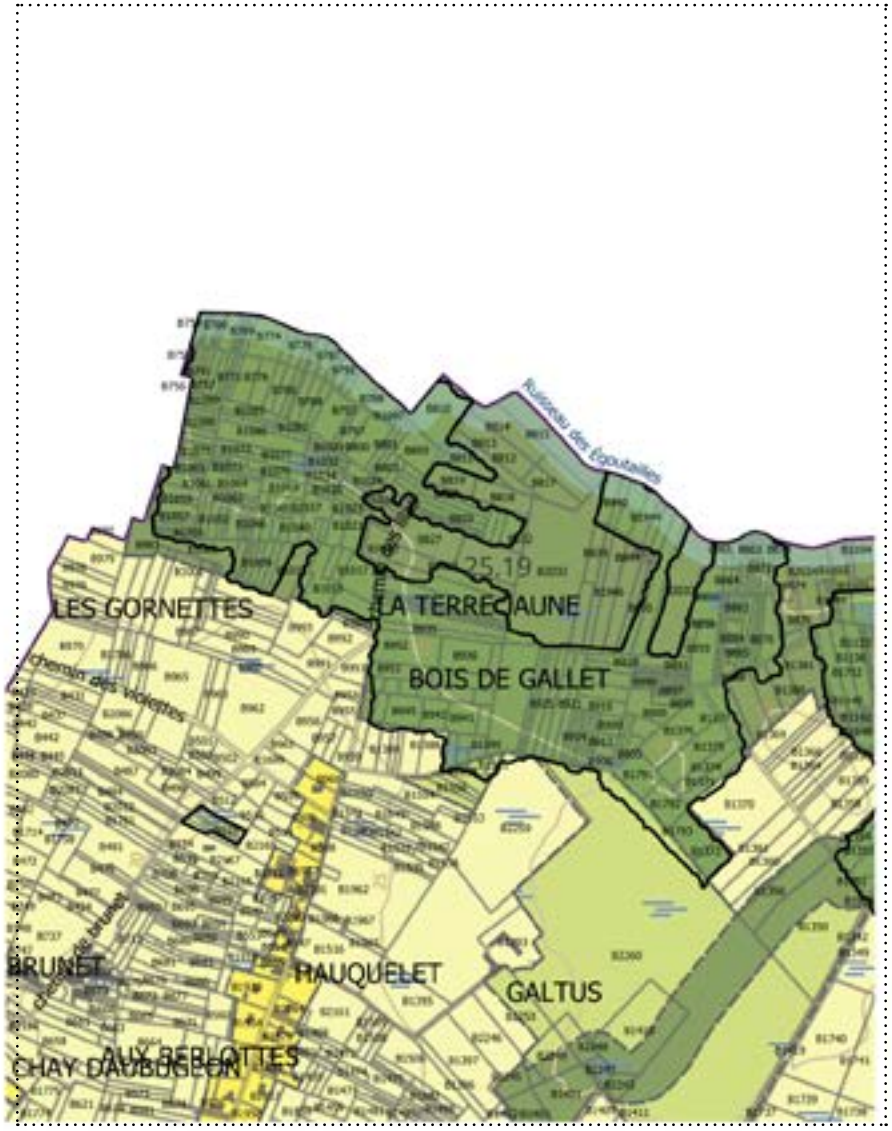
2.Densité du boisement :
Le boisement est dense, constitué de feuillus bordant un cours d'eau.

3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué en grande majorité de feuillus, à proximité d'un cours d'eau et près d'une zone humide supposée au nord du site (qui ne touche pas l'EBC).

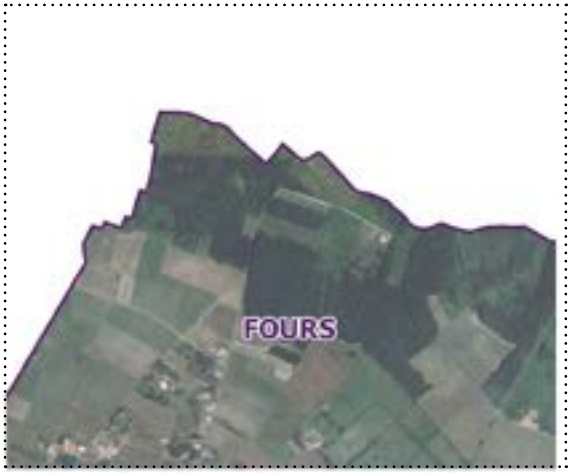
4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet d'assurer le maintien d'une trame boisée bordant un élément constitutif de la trame bleue.

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites



Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 25,19 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé au Nord de Fours, et couvre une partie du ruisseau de Fiscada.

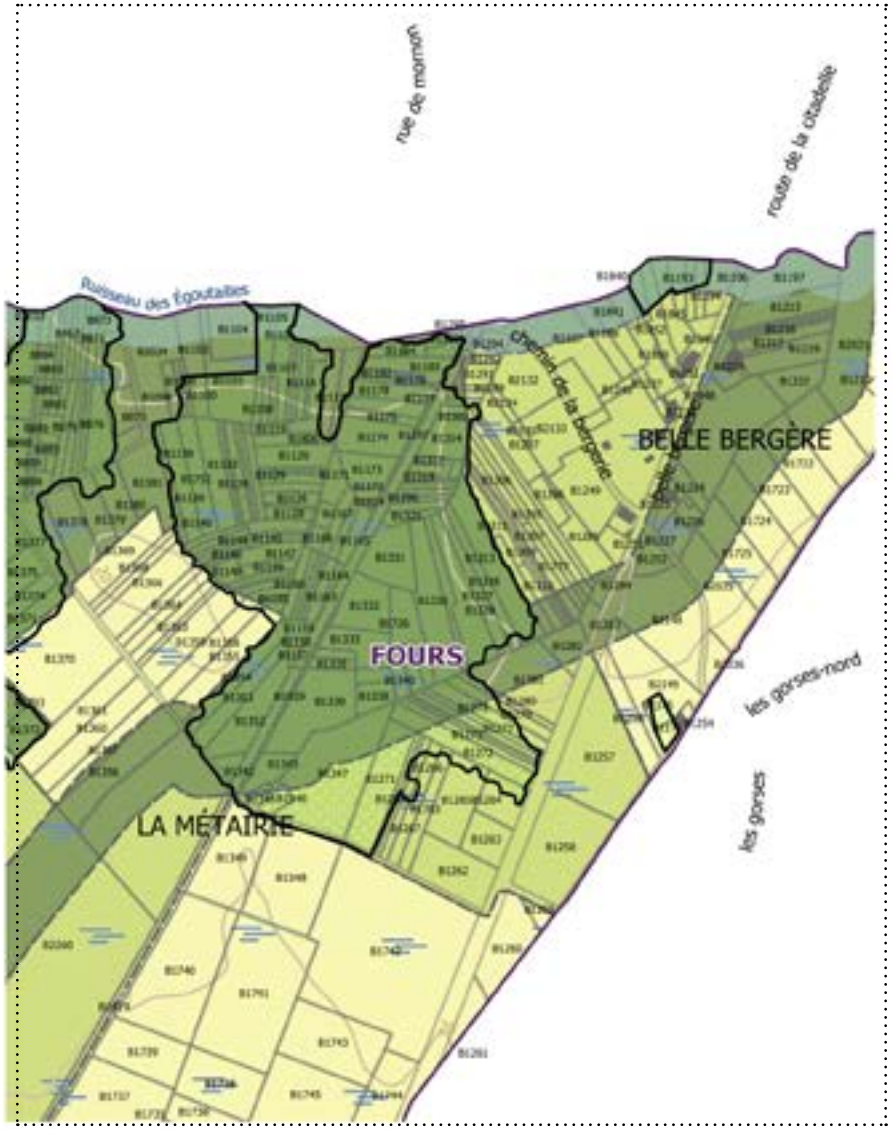
2.Densité du boisement :
Le boisement est dense et couvre une surface importante, composé à grande majorité d'une forêt de chênes.

3.Qualité du boisement :
Le boisement est principalement constitué de chênes et d'autres feuillus. On notera la présence d'espèces telles que la Viorne mancienne.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet d'assurer le maintien d'une zone boisée, assurant la préservation de la trame verte et bleue existante.

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 13,83 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé au Nord de Fours, et couvre une partie du ruisseau de Fiscada.

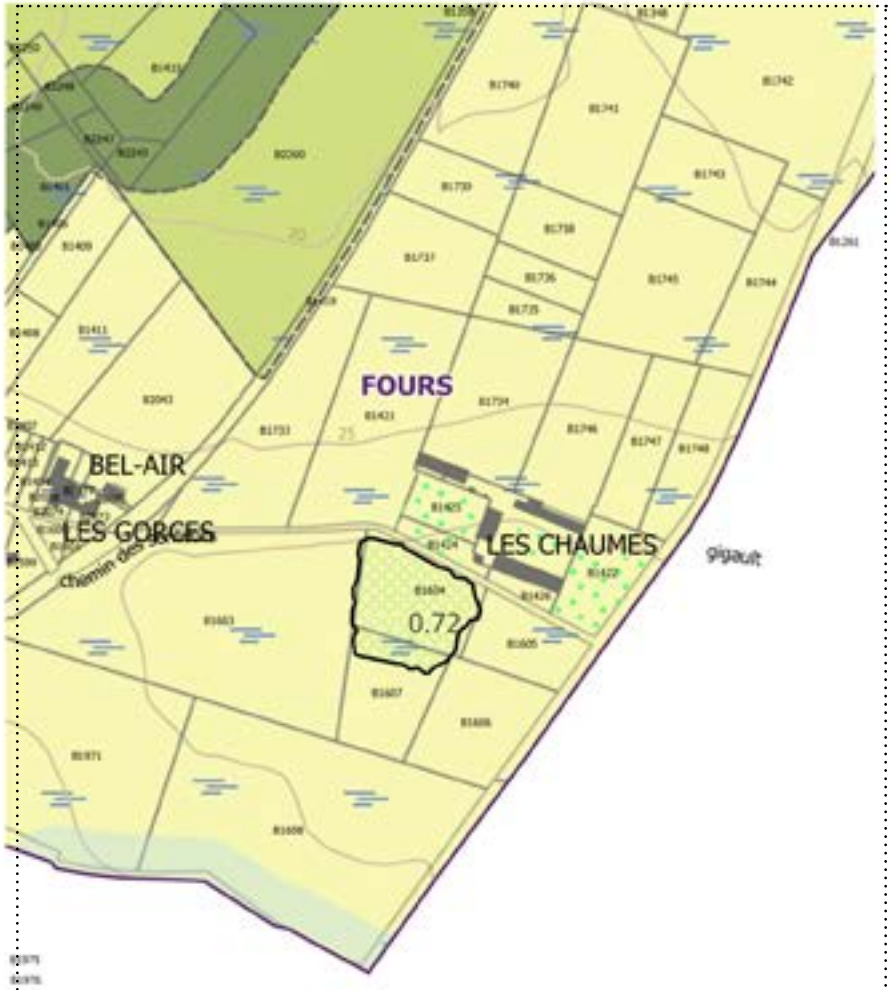
2.Densité du boisement :
Les boisements sont relativement denses, à majorité constitués de feuillus.

3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué majoritairement de feuillus.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Ces boisements constituent un élément essentiel au maintien de la trame verte et bleue et assurent la préservation d'un site naturel pour les espèces du secteur.

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 0,72 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé à l'Est de la commune de Fours, en bordure de la route de Galtus.

2.Densité du boisement :
Le boisement est relativement dense sur une surface contrainte (0,72ha).

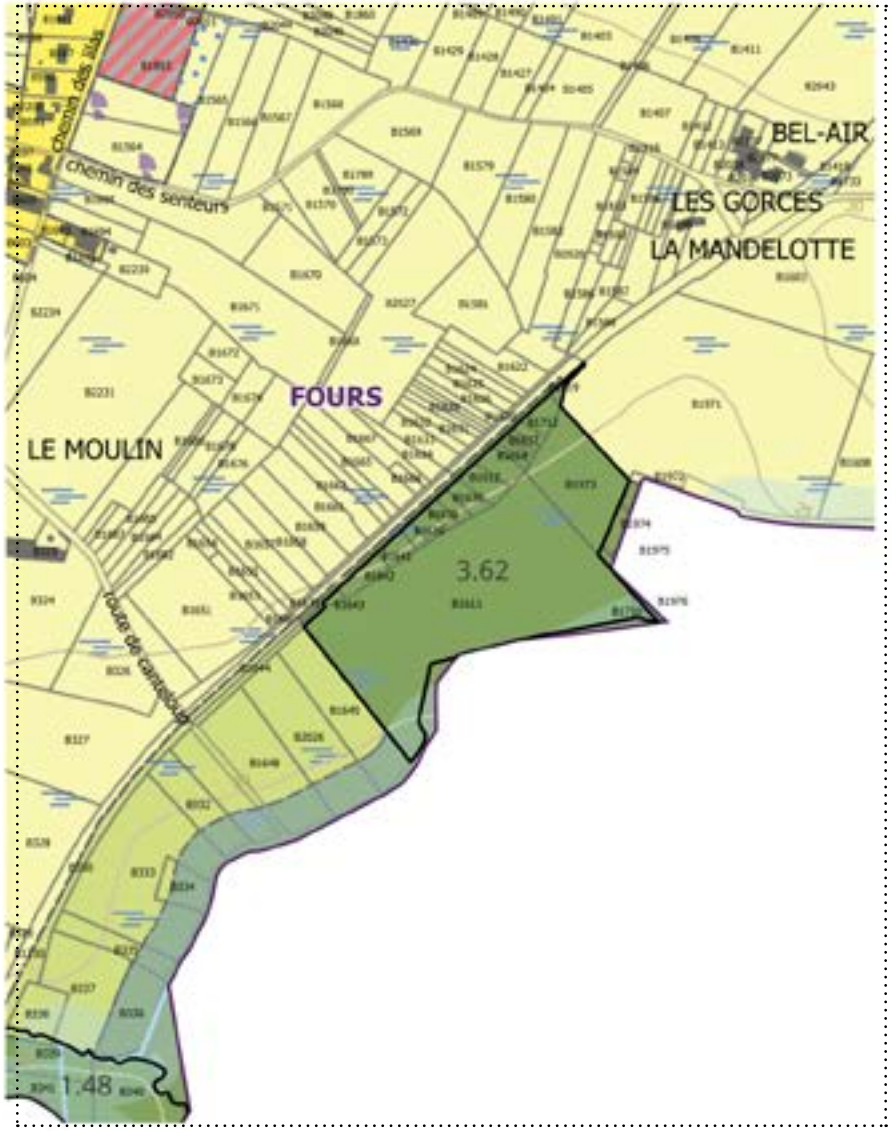
3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué de feuillus, dont la moitié est considérée comme une zone humide.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet d'assurer le maitien de la zone humide.

Proposition de déclassement d'un EBC significatif en vue de mettre en place un élément de prescription surfacique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 3,62 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé à l'Est de Fours, à proximité du camping Les Tilleuls (commune de Mazion, hors CCB).

2.Densité du boisement :
Le boisement est relativement dense et couvre une surface importante (3,62ha).

3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué de feuillus, dont la moitié est considérée comme une zone humide.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet d'assurer le maitien de la zone humide.

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 0,19 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé au Nord de Fours, et borde le Chemin du Brunet.

2.Densité du boisement :
Le boisement est clairsemé en bordure d'une parcelle construite au nord de Fours.

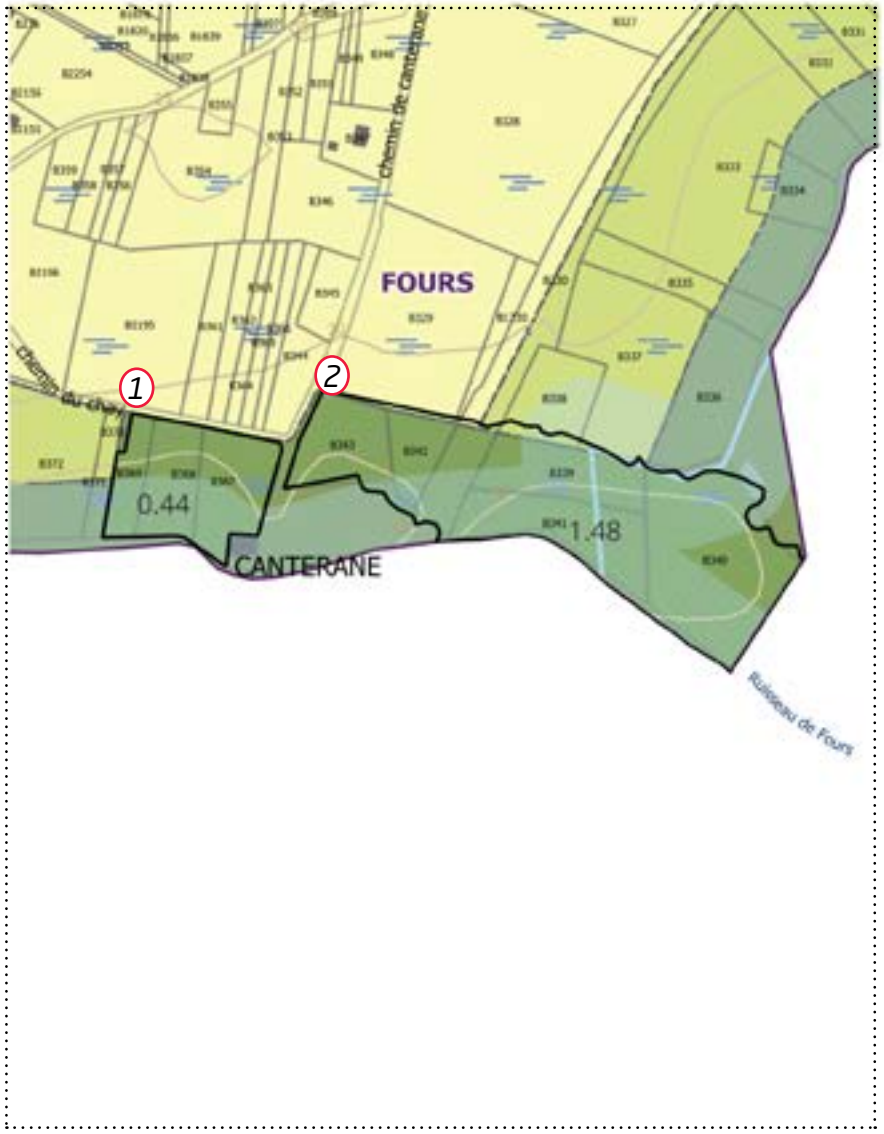
3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué de feuillus, mais sans présence de zone humide ou d'espèces spécifiques.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet d'assurer le maintien d'une zone boisée, assurant la préservation de la trame verte existante.

Proposition de déclassement d'un EBC significatif en vue de mettre en place un élément de prescription surfacique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 1,92 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé au nord est de Fours, à proximité du Ruisseau de Canterane à Fours

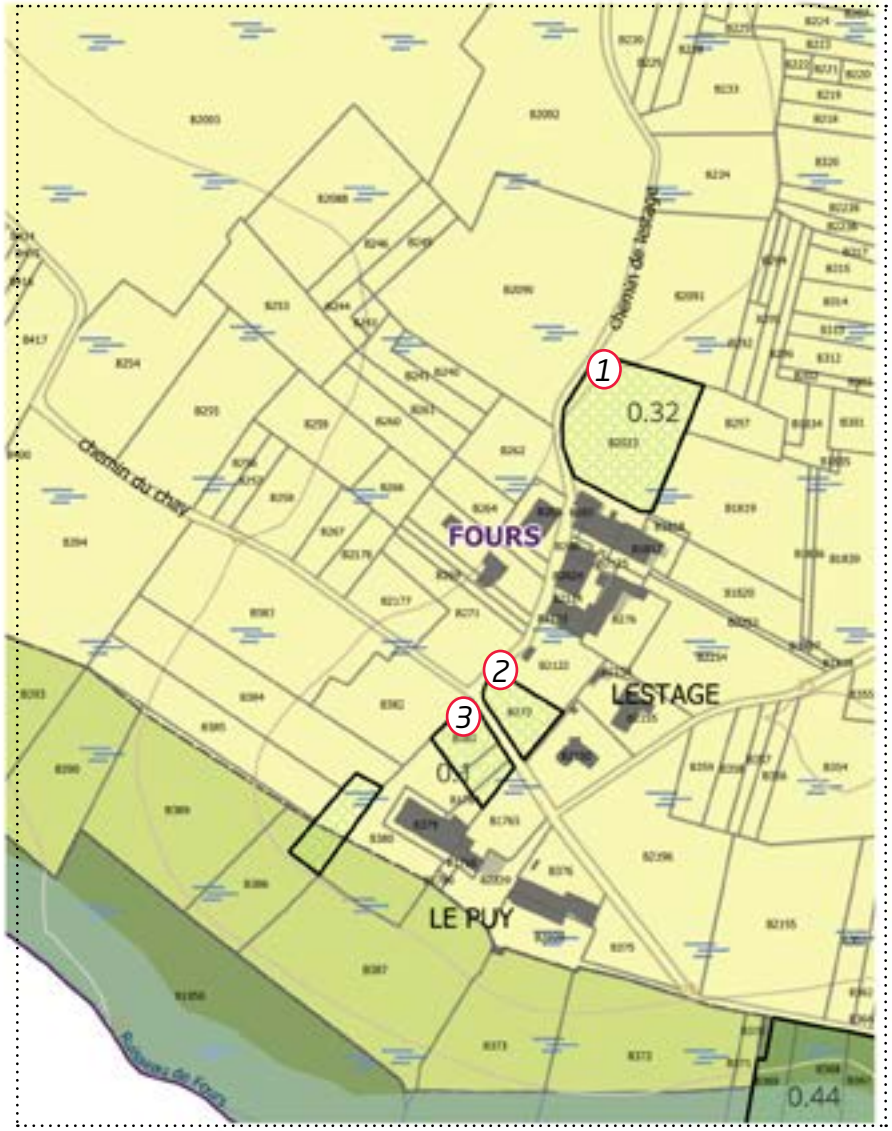
2.Densité du boisement :
Le boisement est constitue de deux poches relativements dense, constituant une forêt fermée.

3.Qualité du boisement :
Le boisement revêt une importance particulière pour le territoire, assurant le maintien d'une zone humide et d'un corridor de la Trame Verte et Bleue (TVB).

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement assure le maintien du corridor écologique à l'Est de Fours, en pmettant la protection des zones humides bordant le ruisseau de Canterane.

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 0,58 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Les boisements sont situés au Nord de Fours et bordent le domaine de Lestage

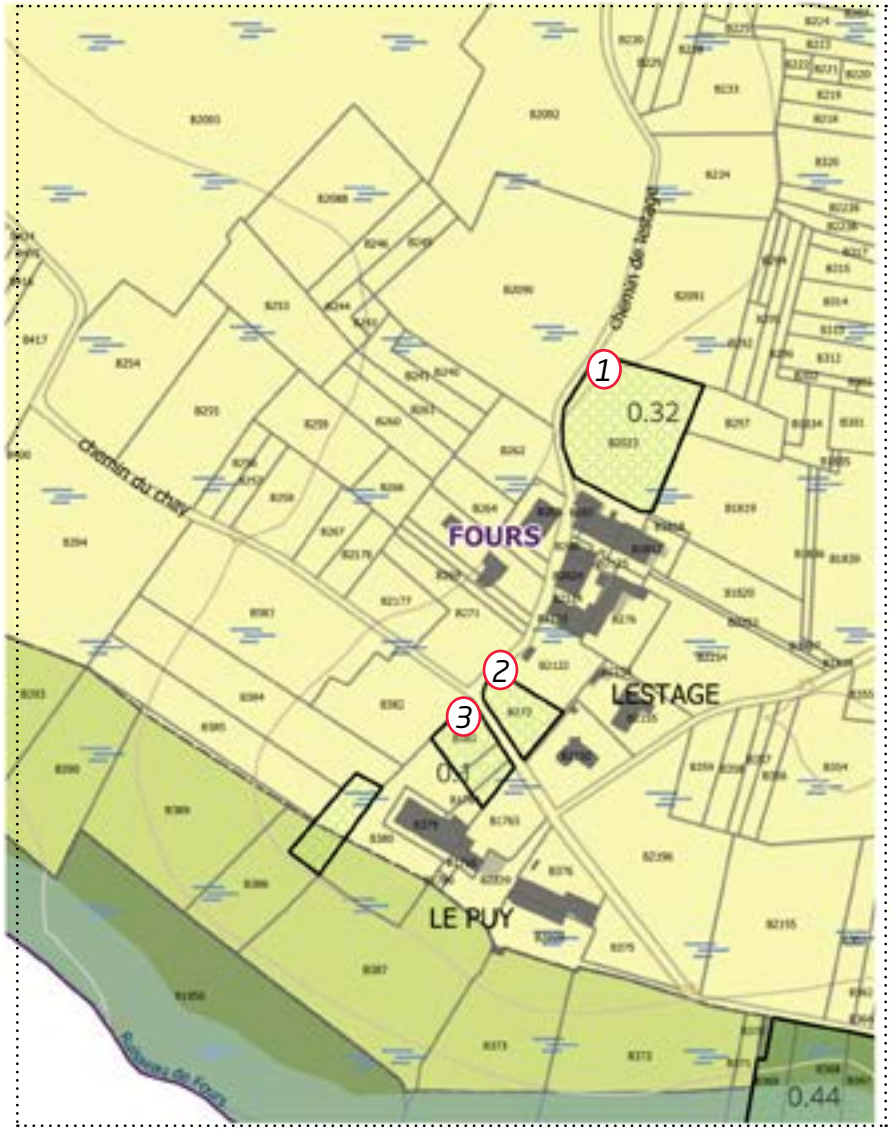
2.Densité du boisement :
Le domaine de Lestage est bordé par plusieurs boisements plus ou moins denses.

3.Qualité du boisement :
La protection de ces boisements revêt un enjeu avant tout paysager et patrimonial (par ailleurs, le déclassement de l'EBC de 0,1 ha peut se discuter).

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Une partie du boisement borde une zone humide (la moitié de l'EBC au sud).

EBC significatif Fours

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours

- Surface de l'EBC : 0,58 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Les boisements sont situés au Nord de Fours et bordent le domaine de Lestage

2.Densité du boisement :
Le domaine de Lestage est bordé par plusieurs boisements plus ou moins denses.

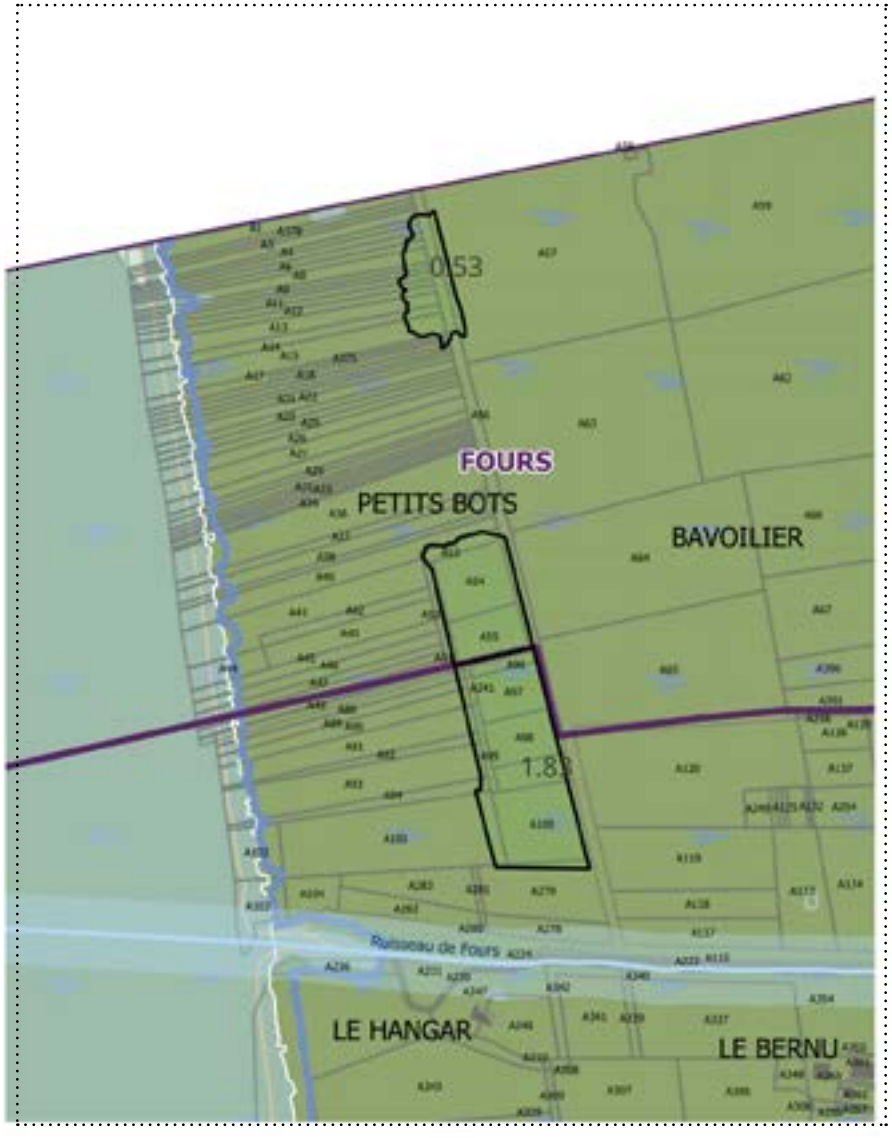
3.Qualité du boisement :
La protection de ces boisements revêt un enjeu avant tout paysager et patrimonial (par ailleurs, le déclassement de l'EBC de 0,1 ha peut se discuter).

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Une partie du boisement borde une zone humide (la moitié de l'EBC au sud).

Proposition de suppression de l'EBC significatif (3), au regard de l'évolution du site.

EBC significatif à Fours et Saint-Genès-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours et St Genes de Blaye

- Surface de l'EBC : 3,31 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé à l'Ouest de Fours et de Saint-Genès-de-Blaye.

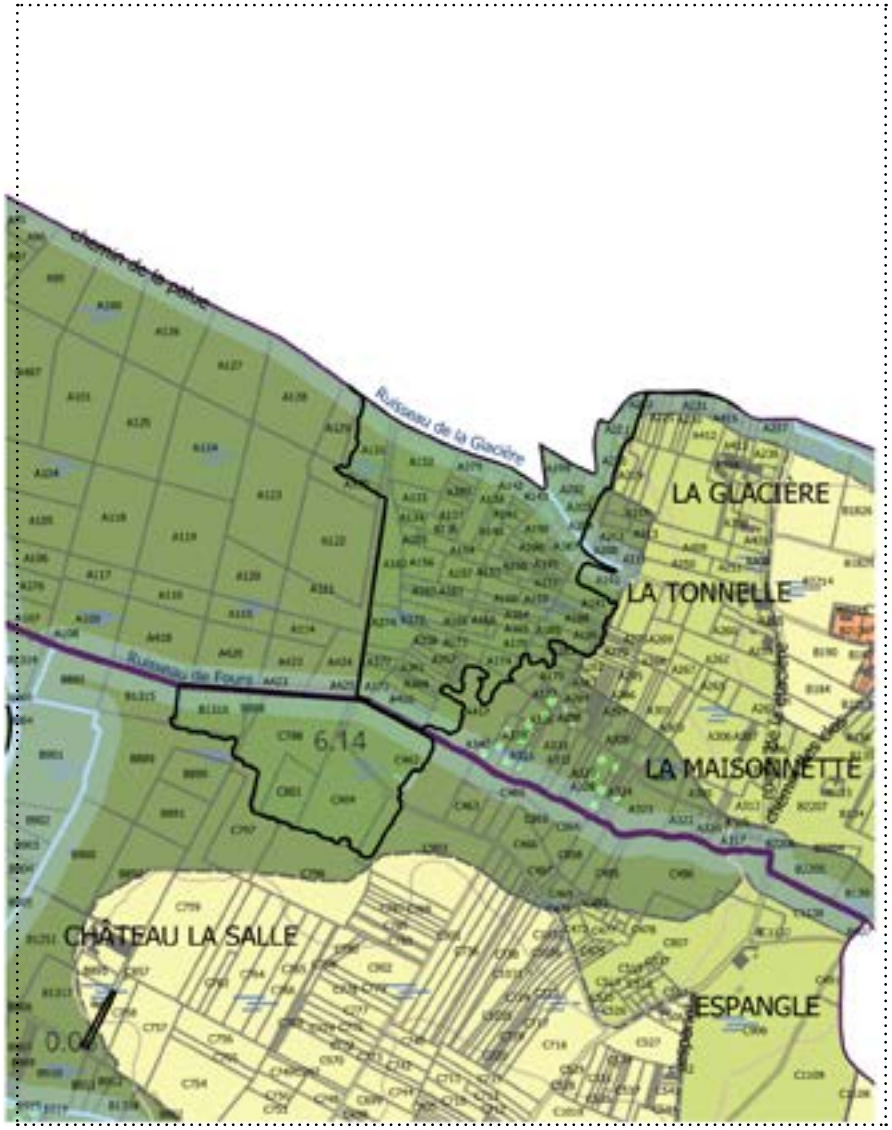
2.Densité du boisement :
Le boisement est composé de plusieurs forêts fermées, plus ou moins denses.

3.Qualité du boisement :
Les boisements sont constitués de forêts feuillues fermées, avec la présence ponctuelle de chiroptères.

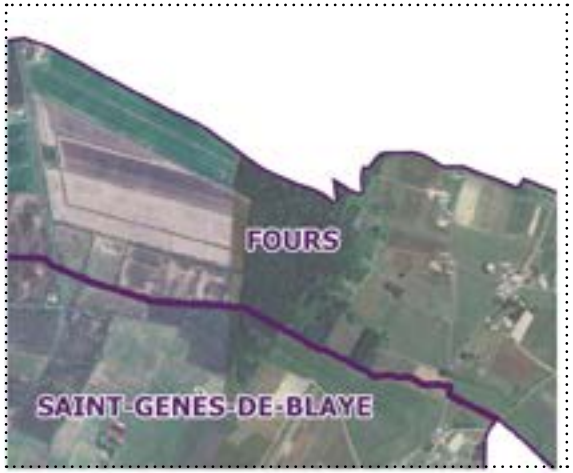
4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Les boisements assurent la préservation de gîtes de chiroptères.

EBC significatif à Fours et Saint-Genès-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites



Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Fours et St Genes de Blaye

- Surface de l'EBC : 20,29 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé à la jonction de Fours et Saint-Genès-de-Blaye et borde les ruisseaux de Fours et de La Glacière.

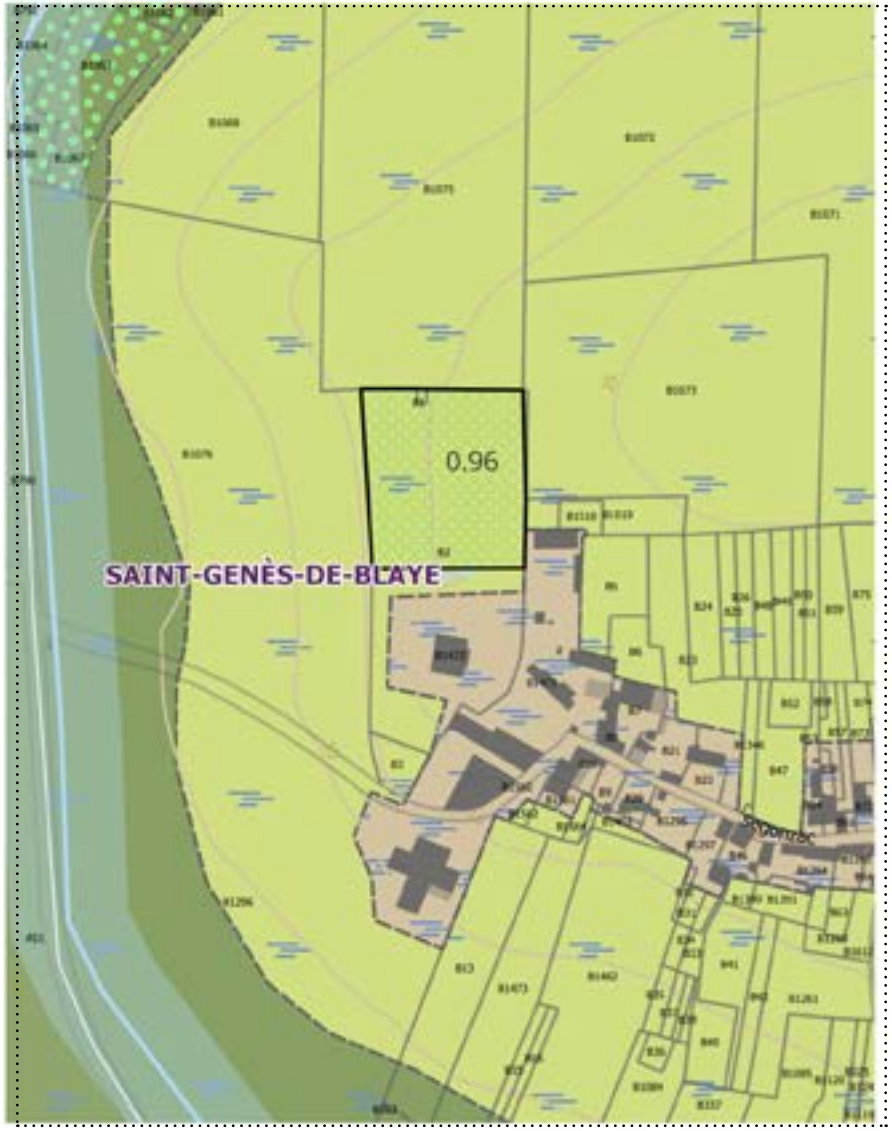
2.Densité du boisement :
Le boisement est relativement dense et couvre une grande superficie (environ 20ha)

3.Qualité du boisement :
Le boisement est composé d'une forêt fermée à mélange de feuillus en pleine zone humide.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de cet EBC revêt un enjeu important du fait qu'il assure le maintien des continuités écologiques entre Fours et Saint-Genès-de-Blaye.

EBC significatif Saint-Genès-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Saint-Genès-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 0,96 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé au sud de la commune de Saint-Genès-de-Blaye au sein du domaine de Segonzac.

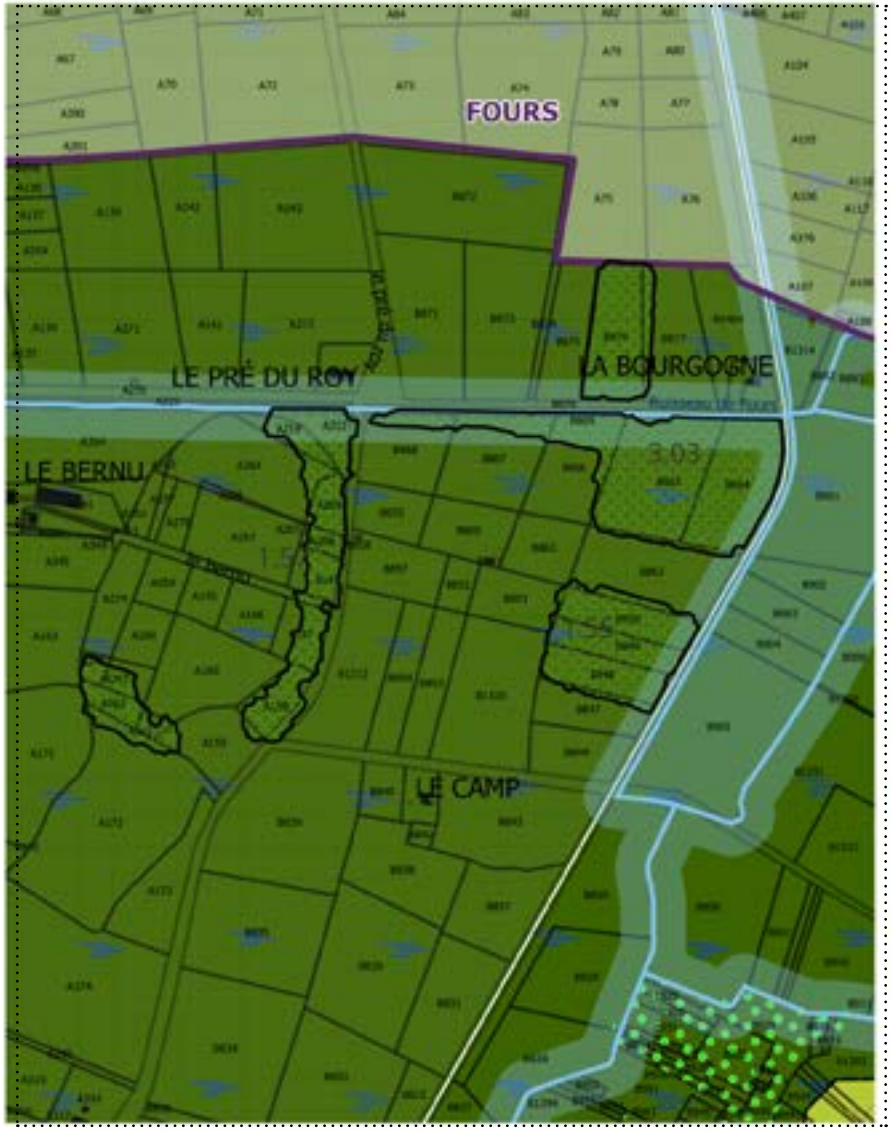
2.Densité du boisement :
Le boisement est clairsemé, avec la présence de bois en bordure des propriétés.

3.Qualité du boisement :
Le boisement a une vocation principalement paysagère et patrimoniale.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement est situé au sud de la commune de Saint-Genès-de-Blaye, au sein du domaine de Ségonzac.

EBC significatif Saint-Genès-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Saint-Genès-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 7,62 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Les boisements se situent au nord de Fours et bordent, pour la plupart, le ruisseau de Fours.

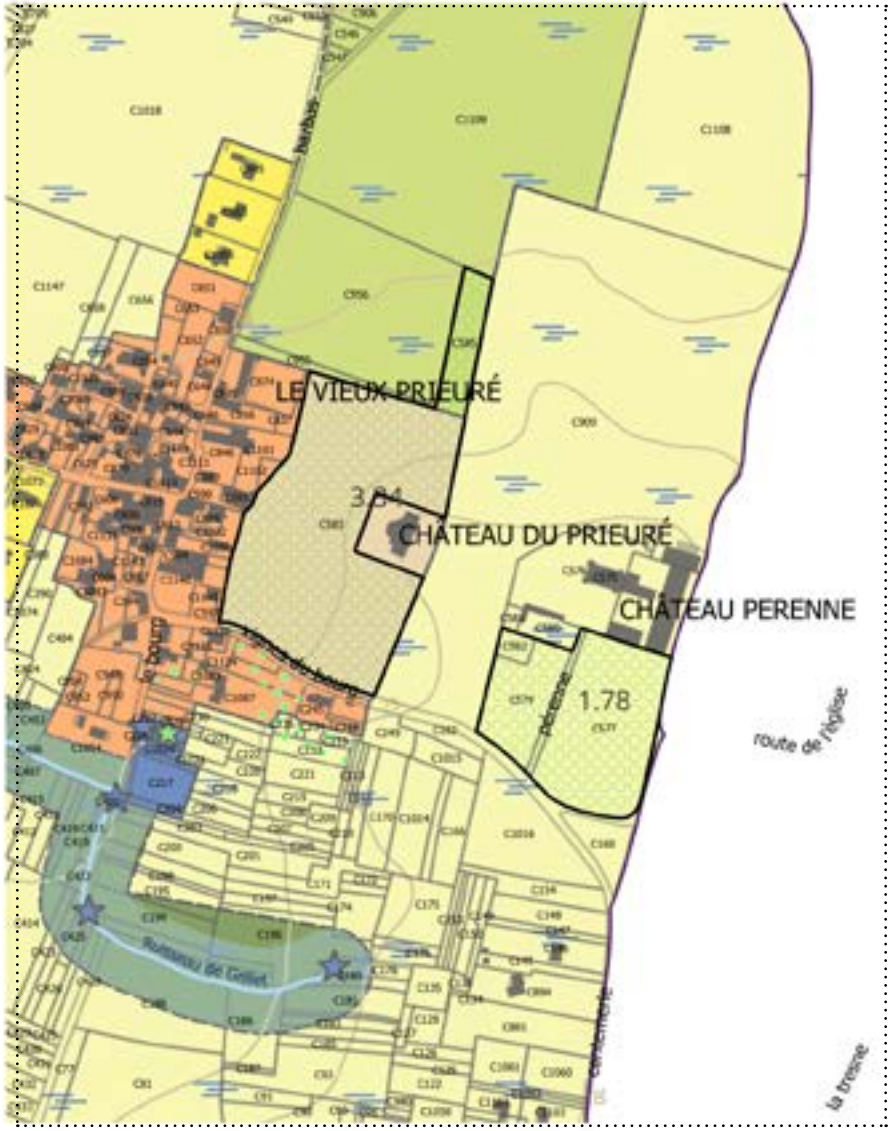
2.Densité du boisement :
Le boisement est relativement dense et est composé de plusieurs sous-boisements

3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué à majorité de feuillus bordant le ruisseau de Fours.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Les boisements assurent la préservation d'une continuité écologique, notamment en permettant le maintien de la trame verte et bleue autour du ruisseau de Fours.

EBC significatif Saint-Genès-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Saint-Genès-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 5,12 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Les boisements sont situés à l'est de Saint-Genès-de-Blaye et bordent les domaines du Prieuré et le château Pérenne.

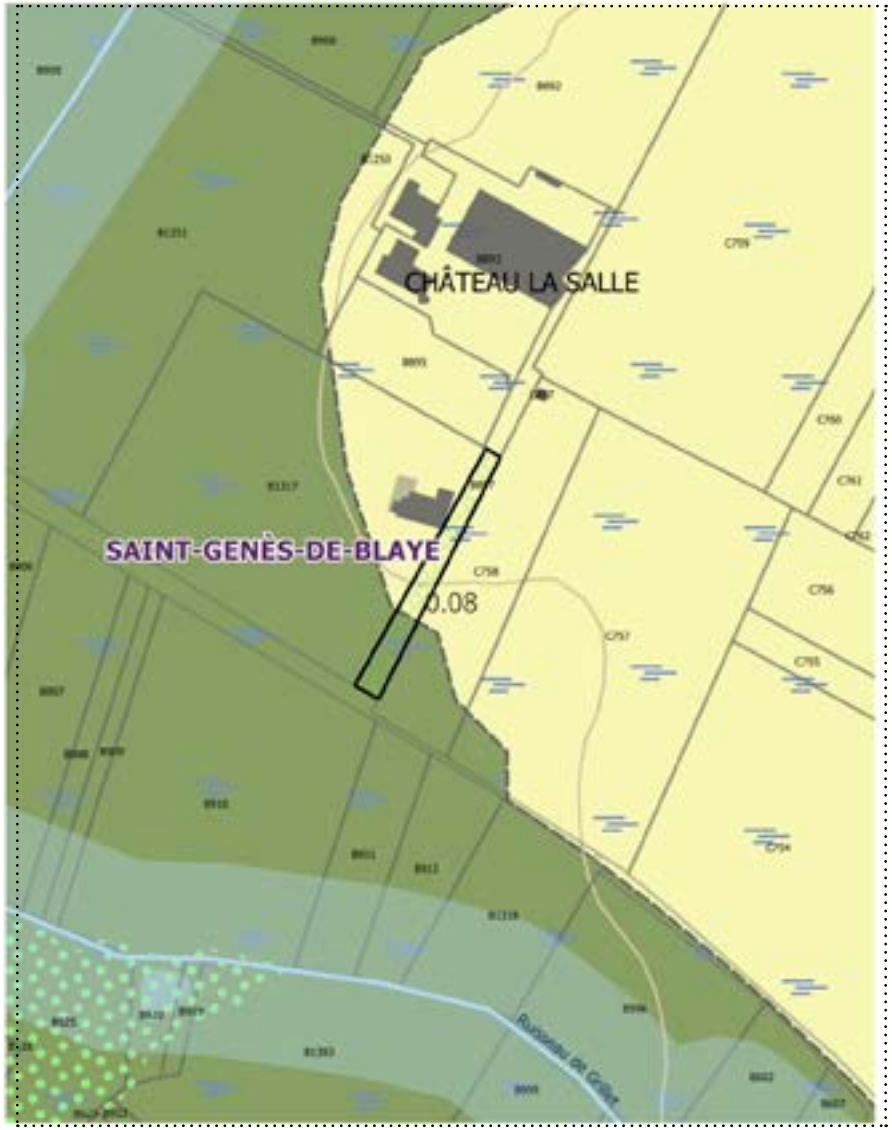
2.Densité du boisement :
Les boisements sont constitués de plusieurs sous-trames boisés en bordure de deux domaines

3.Qualité du boisement :
Le boisement revêt à la fois une qualité écologique et assure également le maintien d'une trame boisée caractéristique des domaines viticoles présents.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le maintien de ces EBC permet d'assurer la préservation de plusieurs boisements fermés, majoritairement composés de feuillus. On notera la présence de nerprun au sein de ces boisements.

EBC significatif Saint-Genès-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC :
Saint-Genès-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 0,08 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement borde le château La Salle à Saint-Genès-de-Blaye à proximité du Ruisseau de Grillet

2.Densité du boisement :
Le boisement est relativement clairsemé, mais assure la jonction à l'entrée du domaine.

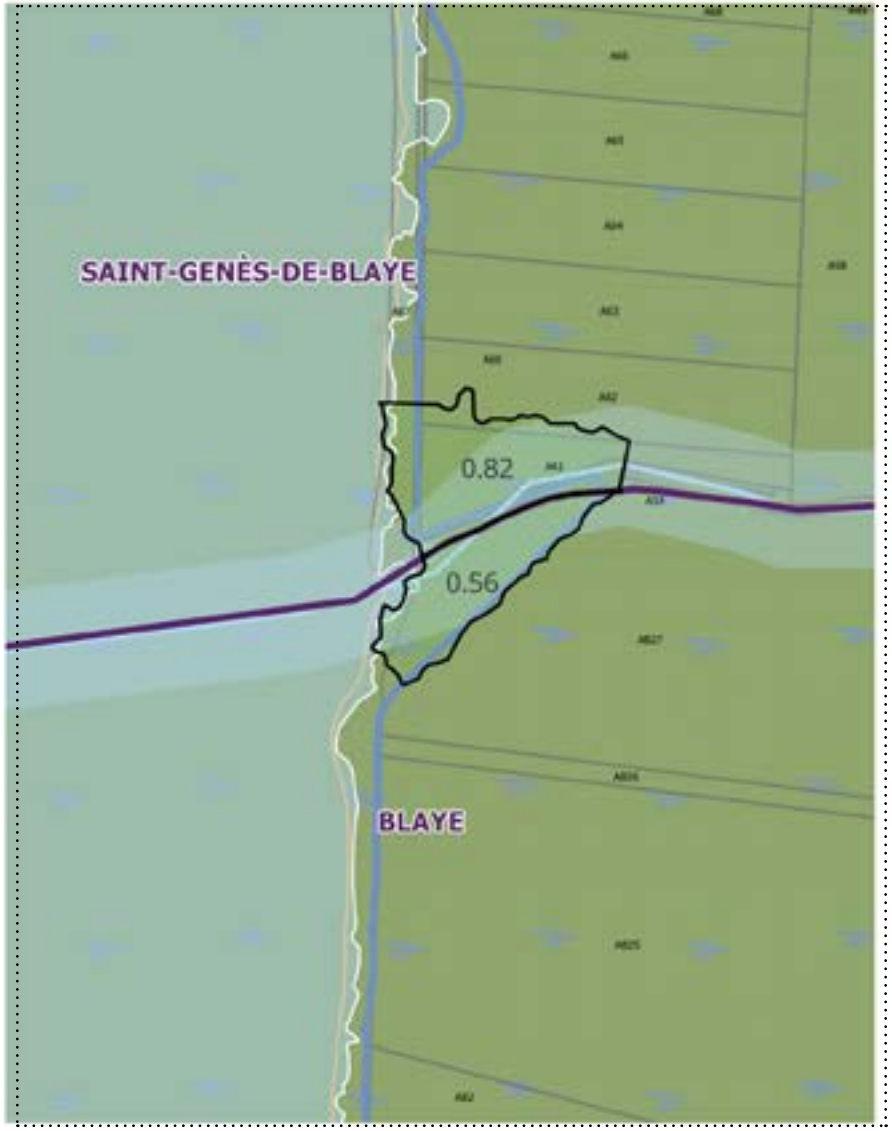
3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué majoritairement de feuillus, présentant un intérêt paysager et patrimonial important pour la commune.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de cette haie paysagère assurera le maintien d'une haie à valeur patrimoniale.

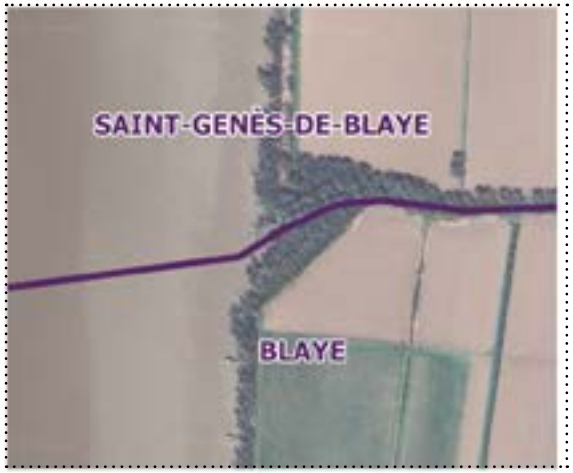
Proposition de déclassement de l'EBC significatif en vue de mettre en place un élément de linéaire à préserver.

EBC significatif Saint-Genès-de-Blaye et Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites



Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC :
Saint-Genès-de-Blaye et Blaye

- Surface de l'EBC : 1,38 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement borde les communes de Saint-Genès-de-Blaye et Blaye, à proximité du ruisseau des Brias.

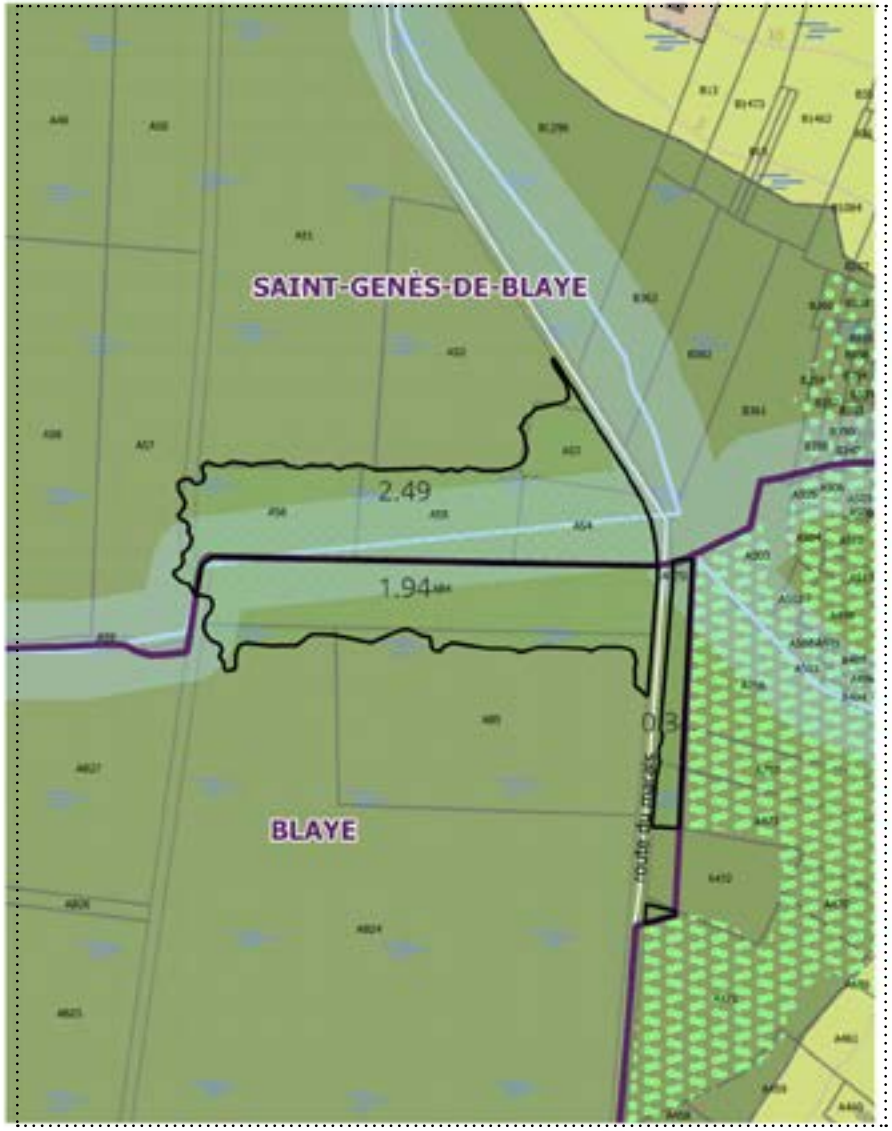
2.Densité du boisement :
Le boisement est dense, en bordure d'une trame bleue.

3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué de Forêt fermée de feuillus purs en îlots

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La création de l'EBC permet d'assurer le maintien de boisements constitutifs de la trame verte et bleue des deux communes.

EBC significatif Saint-Genès-de-Blaye et Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC :
Saint-Genès-de-Blaye et Blaye

- Surface de l'EBC : 4,75 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé à la jonction de Saint-Genès-de-Blaye et de Blaye, bordant le ruisseau des Brias.

2.Densité du boisement :
Le boisement est relativement dense et constitué majoritairement d'une forêt marécageuse de Frênes.

3.Qualité du boisement :
Le boisement est caractérisé par une forêt marécageuse de frênes et de pâturages boisés.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Ces boisements constituent un élément essentiel au maintien de la trame verte et bleue et assurent la préservation d'un site naturel pour les espèces du secteur.

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 0,56 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement se situe dans le centre-ville de Blaye, en fond de parcelles habitées en bordure de la départementale D669.

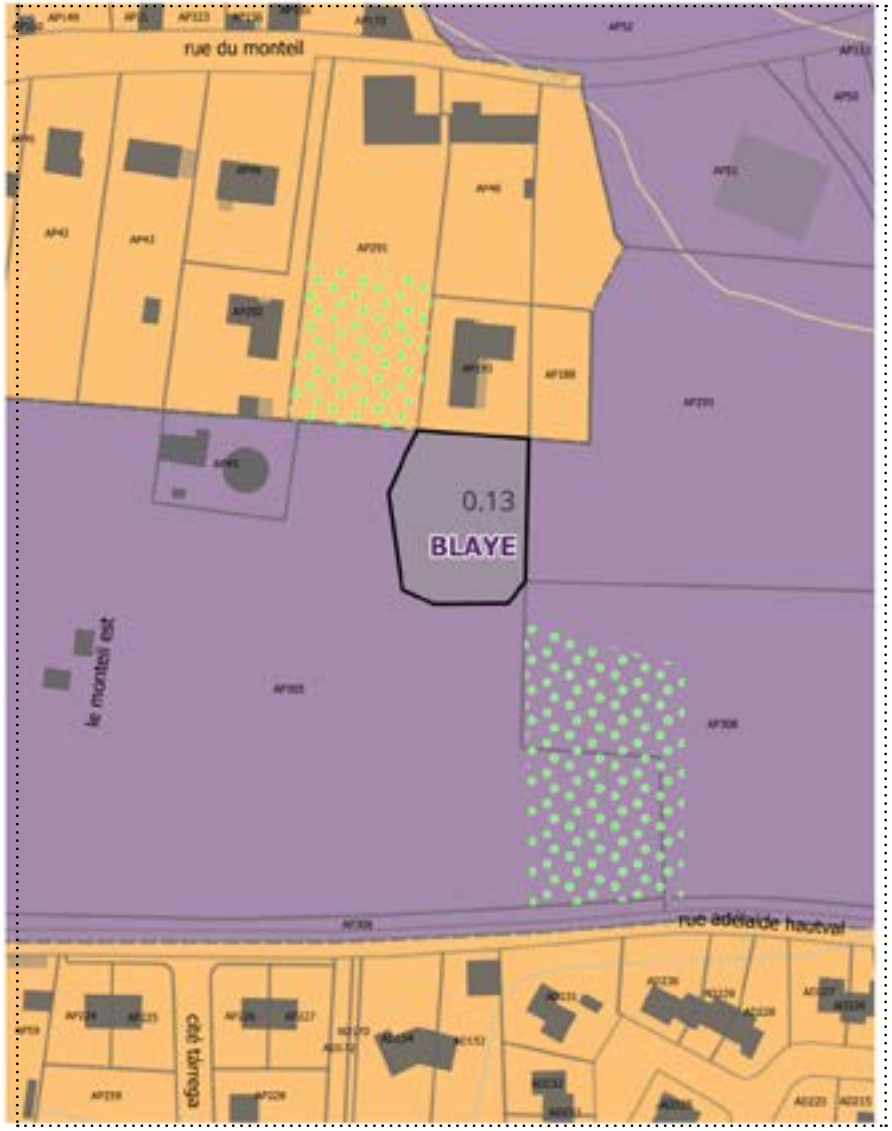
2.Densité du boisement :
Le boisement est relativement dense et constitue une forêt fermée au sein d'un secteur urbanisé.

3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué à majorité de feuillus avec une présence ponctuelle de Grande ortie.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet d'assurer le maintien d'une poche boisée au sein de l'enveloppe urbaine

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 0,13 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement se situe au sein de l'enveloppe urbaine de Blaye, à proximité du Monteil Est.

2.Densité du boisement :
Le boisement est dense et composé de forêt ouverte de feuillus.

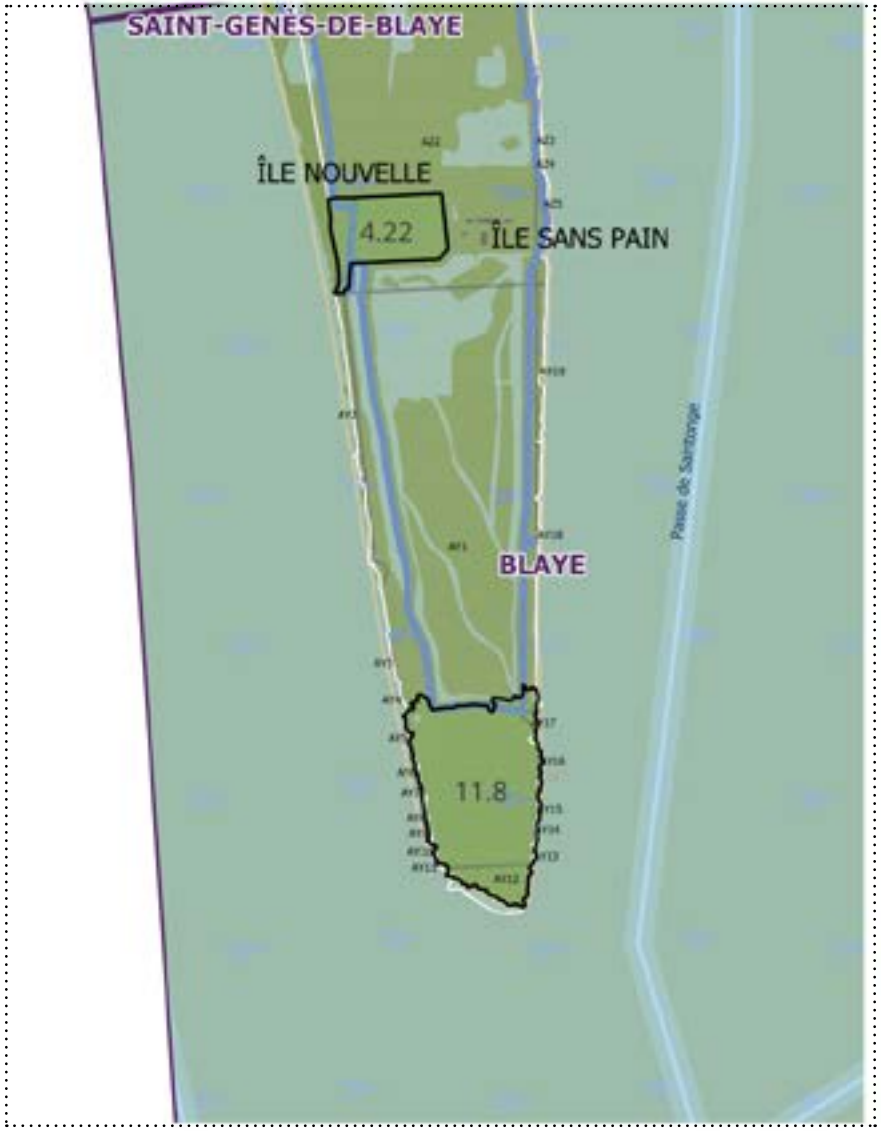
3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué à majorité de feuillus.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement est constitué de feuillus, mais sans présence de zone humide ou d'espèces spécifiques.

Proposition de déclassement d'un EBC significatif en vue de mettre en place un élément de prescription surfacique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 16,02 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Les boisements se situent au cœur de l'Île Nouvelle de Blaye.

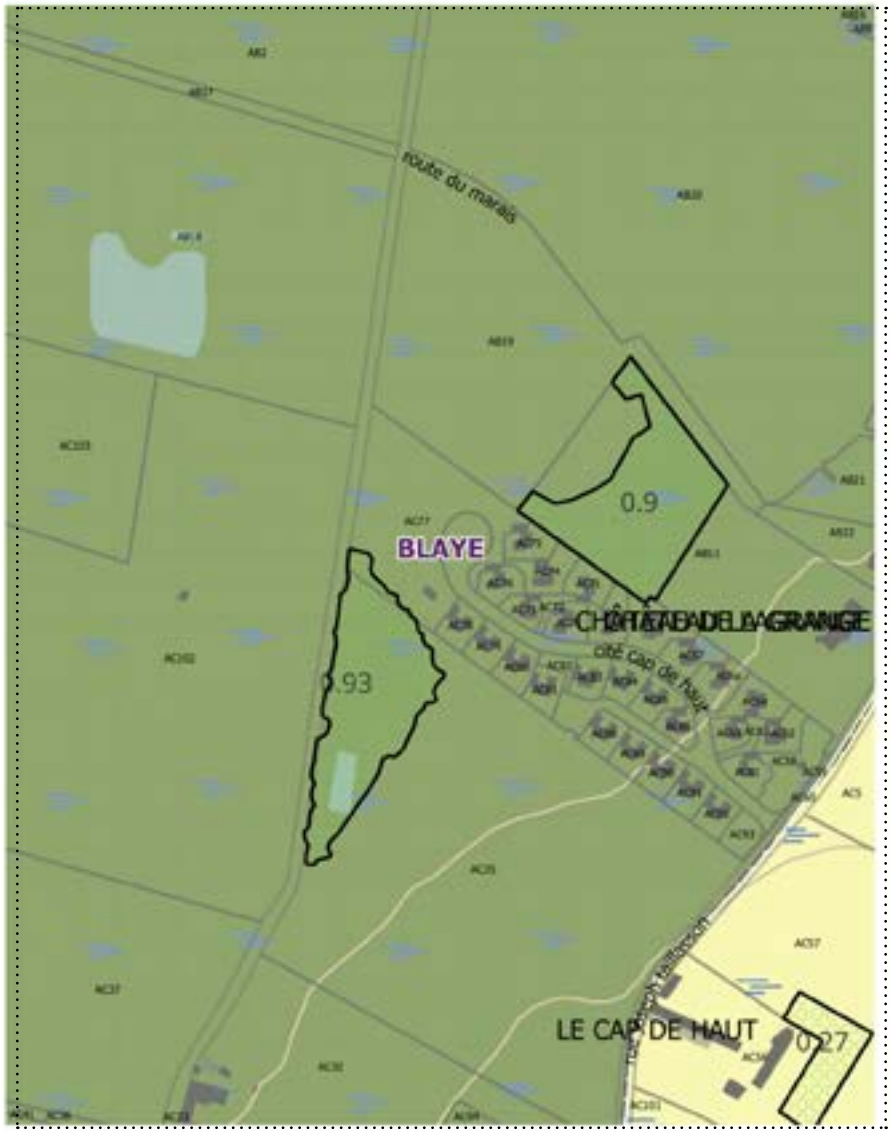
2.Densité du boisement :
Les boisements sont relativement denses, à majorité constitués de feuillus.

3.Qualité du boisement :
Les boisements sont constitués de feuillus et assurent la continuité écologique de la zone humide et des bocages du reste de l'île, qui constituent un réservoir de biodiversité important.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ces boisements permet d'assurer le maintien de zones boisées qui garantissent la continuité de la trame verte de l'île.

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 1,83 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé à proximité de la cité du Cap de Haut

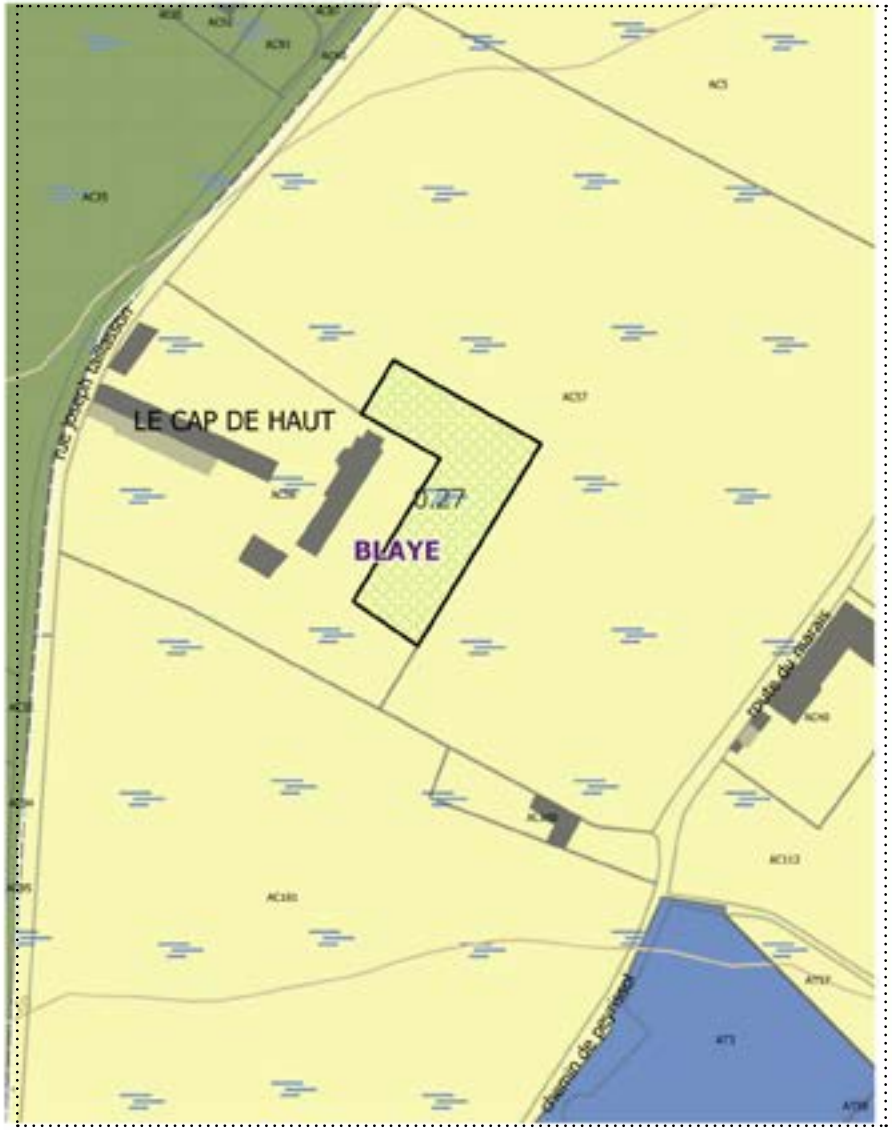
2.Densité du boisement :
Le boisement est clairsemé en bordure du domaine.

3.Qualité du boisement :
Le boisement est mixte, constitué de bocages et de forêts fermées de feuillus au coeur de deux zones humides.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Ces boisements revêtent un enjeu important qu'il convient de préserver, car ils permettent le maintien des zones humides bordant un quartier d'habitation.

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 0,27 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé en bordure du domaine Le Cap de Haut à Blaye (à proximité de la rue Joseph Taillasson)

2.Densité du boisement :
Le boisement est plus ou moins étendu mais il est dense par rapport aux autres boisements.

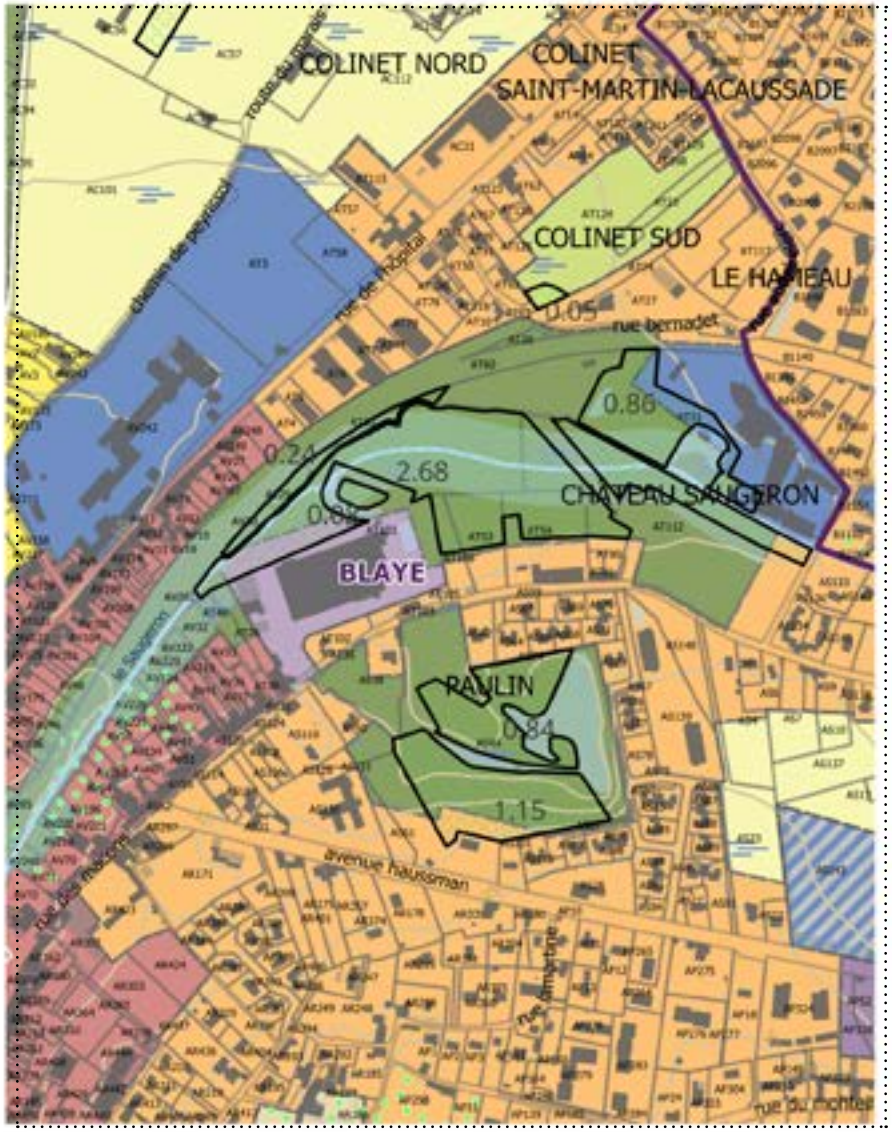
3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué de feuillus. Ce dernier revêt essentiellement un caractère patrimonial (domaine le Cap de Haut).

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement revêt un enjeu paysager et patrimonial.

Proposition de déclassement d'un EBC significatif en vue de mettre en place un élément de prescription surfacique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 6,47 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé au sein de l'enveloppe urbaine de Blaye, au lieu-dit du Saugeron.

2.Densité du boisement :
Le boisement est dense et se situe en zone humide au cœur de Blaye.

3.Qualité du boisement :
Le boisement, à majorité de bois de frênes, constitue une zone humide majeure, assurant le maintien d'un habitat naturel identifié par le syndicat du Moron.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement assure la préservation d'un espace tampon au sein de l'enveloppe urbaine, assurant le maintien d'une zone humide et des espèces associées.

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 6,51 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement est situé en bordure de la départementale D669 et de la Garonne

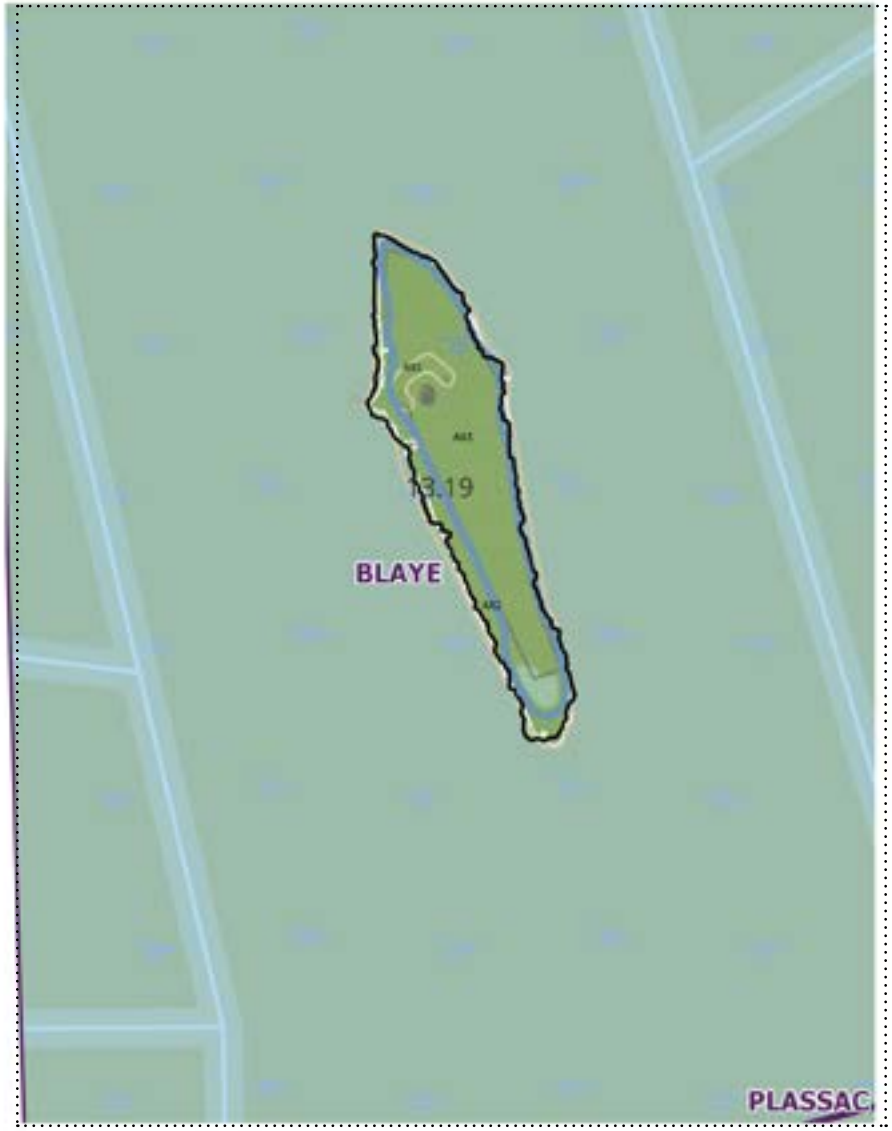
2.Densité du boisement :
Le boisement est dense et se situe au sein d'une zone humide

3.Qualité du boisement :
Le boisement en zone humide contient une forêt fermée feuillus

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement revêt d'un enjeu majeur, nécessitant de maintenir un espace constitutif de la trame verte et bleue, assurant la préservation des espaces naturels bordant l'estuaire.

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 13,19 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement se situe sur l'Île Paté de Blaye.

2.Densité du boisement :
Le boisement est dense et constitue le boisement de l'ensemble de l'île.

3.Qualité du boisement :
Le boisement est majoritairement constitué de feuillus. On notera la présence d'orchidées.

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement assure la préservation d'un site naturel en zone humide, caractéristique de l'estuaire girondin.

EBC significatif Blaye

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC significatif

- Localisation de l'EBC : Blaye

- Surface de l'EBC : 1,02 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site :
Le boisement bordant le complexe sportif de Blaye, en interface avec la Garonne et les boisements du chemin du Rampeau.

2.Densité du boisement :
Le boisement est relativement dense et constitue une interface entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.

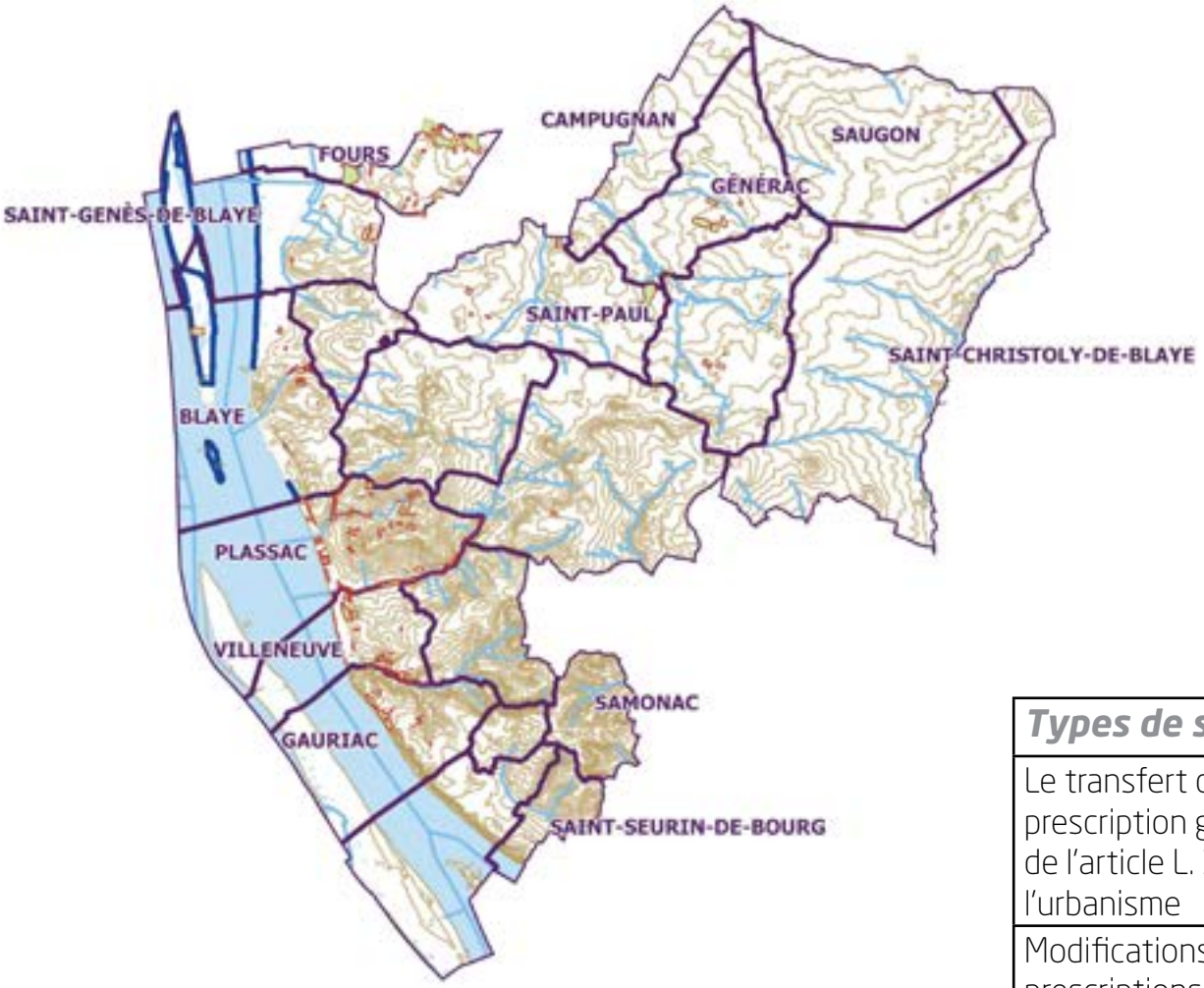
3.Qualité du boisement :
Le boisement est constitué majoritairement de feuillus

4.Impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement assure la continuité écologique entre l'enveloppe urbaine et la zone humide au Nord du site.

4 LES SUPPRESSIONS ET CORRECTIONS DES EBC EN VIGUEUR

Éléments de contexte :

Localisation des EBC supprimés et corrigés :



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) conduit nécessairement à retravailler et à reconsidérer les Espaces Boisés Classés (EBC) en vigueur. Cette révision a concerné plusieurs communes, dont certaines ont fait l'objet d'une suppression des EBC : Berson, Fours, Gauriac, Générac, Plassac, Saint-Paul et Villeneuve.

Il est important de préciser qu'il ne s'agit pas systématiquement d'une suppression au sens d'une cessation des principes de protection, mais plutôt d'une actualisation face aux réalités de terrain. En effet, la mise en place d'une méthodologie spécifique au PLUi-H conduit à reconsidérer ces EBC, ou à instaurer des principes prescriptifs plus souples.

Parmi les motifs principaux de ces suppressions et corrections, on peut citer :
- Le transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- La suppression d'EBC en vigueur
- Les EBC ont été modifiées avec de nouvelles prescriptions graphiques (abords des cours d'eau, bandes tampons, etc.)
- Cependant, il convient de souligner que ces suppressions d'EBC restent très marginales.

Le bilan chiffré :

Types de suppression	*Surface totale (en hectare)*
Le transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme	*65,34*
Modifications avec de nouvelles prescriptions graphiques (abords des cours d'eau, bandes tampons, etc.)	*10,56*
La suppression d'EBC en vigueur	*4,71*
Total	***82,67***

EBC Berson

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Berson
« L'EBC se situe dans la commune de Berson, à proximité du château Puyard.

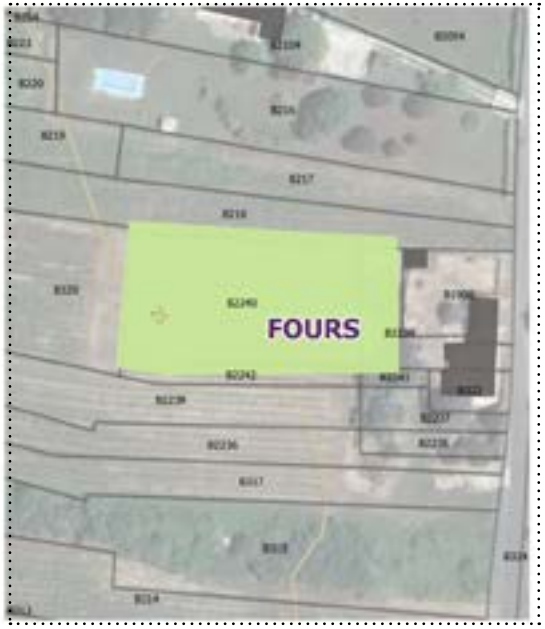
-Surface ayant eu une/des modifications : 1,049 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

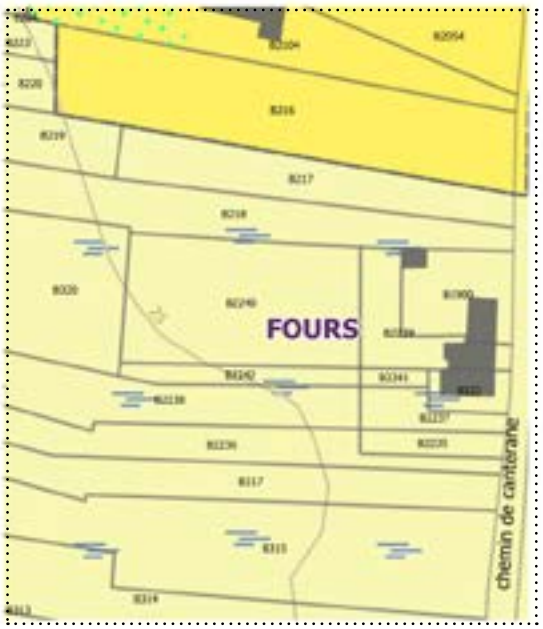
- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin d'apporter davantage de souplesse pour le boisement inscrit en zone boisée en bordure de l'enveloppe urbaine.

EBC Fours

EBC en vigueur



Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Fours
Le site se trouve au Sud du bourg de Fours, et borde le chemin de Canterane.

-Surface ayant eu une/des modifications : 0,19 hectares

- Type de modification :
Suppression de l'EBC en vigueur.

- Justification de la modification :
Actualisation de terrain

EBC Fours

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Fours
Le site se trouve au Sud du bourg de Fours, et borde le chemin des colombiers.

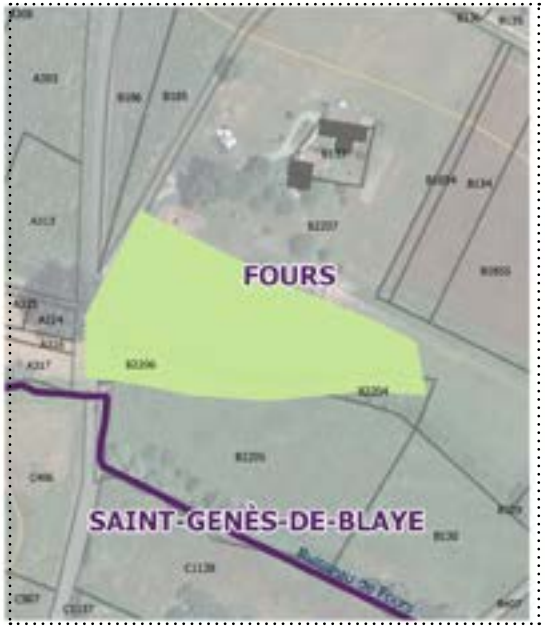
-Surface ayant eu une/des modifications : 0,32 hectares

- Type de modification :
Suppression de l'EBC en vigueur.

- Justification de la modification :
Actualisation de terrain

EBC Fours

EBC en vigueur



Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Fours
Le site se trouve au Sud du bourg de Fours, et borde le chemin des clos.

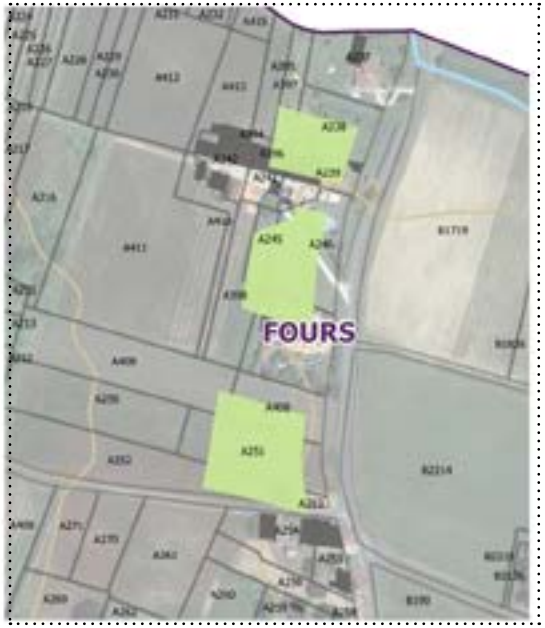
-Surface ayant eu une/des modifications : 0,72 hectares

- Type de modification :
Suppression de l'EBC en vigueur.

- Justification de la modification :
Actualisation de terrain

EBC Fours

EBC en vigueur



Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Fours
Le site se trouve au Nord de Fours, à proximité di ruisseau de la glacière.

-Surface ayant eu une/des modifications : 0,72 hectares

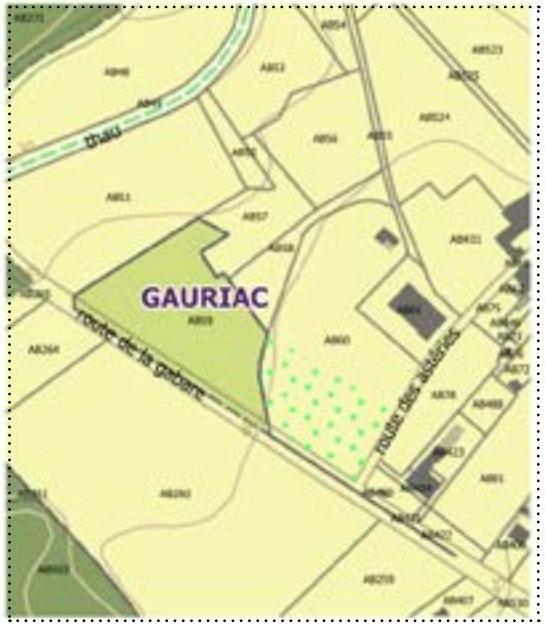
- Type de modification :
Suppression de l'EBC en vigueur.

- Justification de la modification :
Actualisation de terrain

EBC Gauriac

EBC en vigueur

Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Gauriac
L'EBC se situe à proximité du lieu-dit Le Banly et borde la route de la Gabare.

-Surface ayant eu une/des modifications : 0,58 hectares

- Type de modification :
Suppression de l'EBC en vigueur.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin d'apporter davantage de souplesse pour le boisement inscrit en zone boisée en bordure de l'enveloppe urbaine.

EBC Gauriac

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Gauriac
L'EBC se situe au nord du centre-bourg de Gauriac, à proximité du lieu-dit Le Camp Haut.

-Surface ayant eu une/des modifications : 1,11 hectares

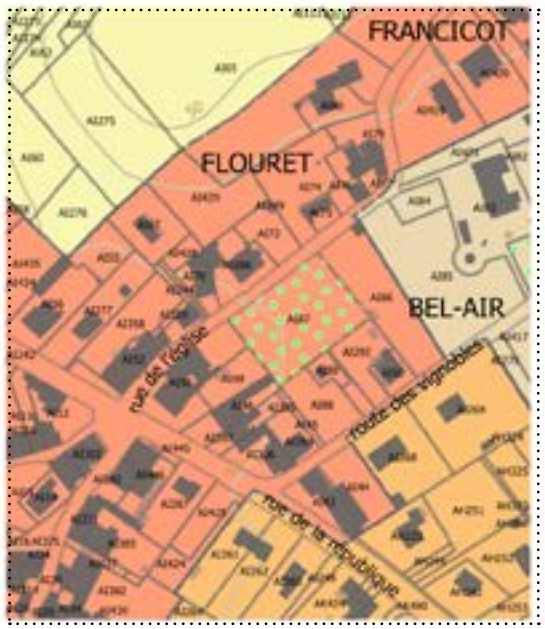
- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin d'apporter davantage de souplesse pour le boisement inscrit en zone agricole.

EBC Gauriac

EBC en vigueur

Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Gauriac
L'EBC est situé dans le centre-ville de Gauriac et se compose de fonds de jardins.

-Surface ayant eu une/des modifications : 0,24 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein des parcelles de jardins.

EBC Générac

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Générac
Les EBC se situent au centre de la commune, à proximité du lieu-dit « La Champagne ».

-Surface ayant eu une/des modifications : 10,21 hectares

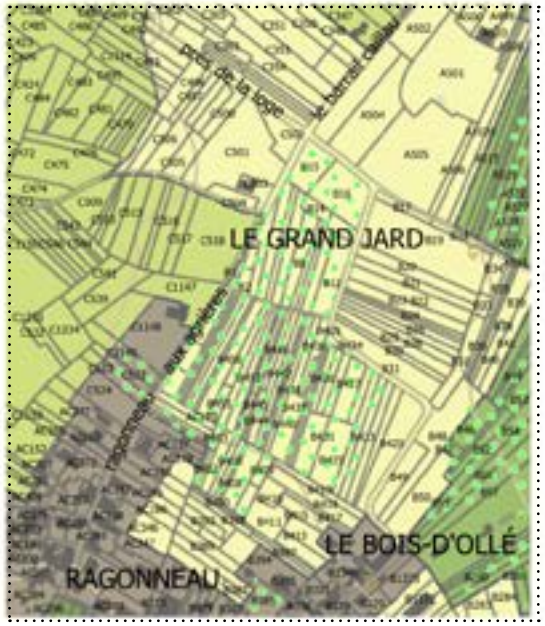
- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Générac

EBC en vigueur

Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Générac
Le site se trouve au nord de la commune, à proximité du lieu-dit du Grand Jard

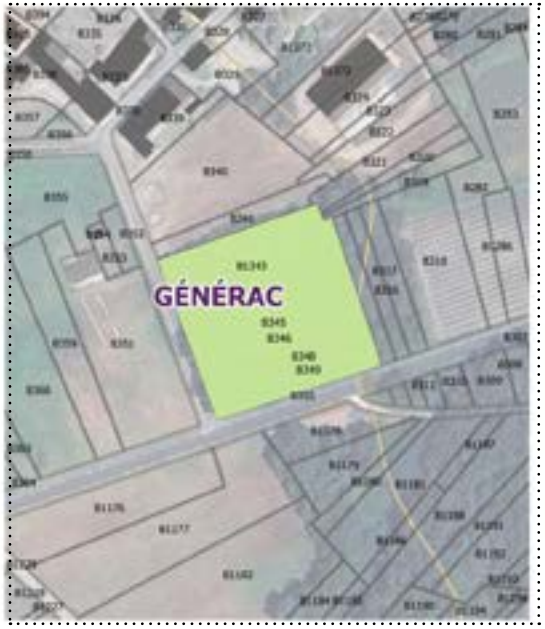
-Surface ayant eu une/des modifications : 5,67hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

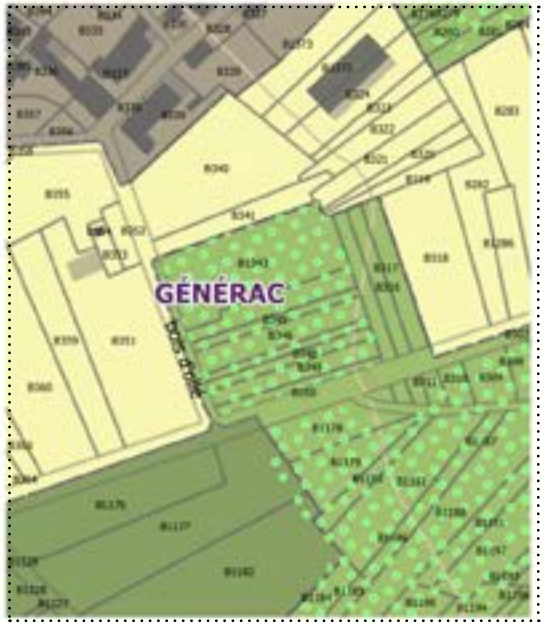
- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone agricole.

EBC Générac

EBC en vigueur



Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Générac
Le boisement se situe à proximité du lieu-dit « Le Bois-d'Ollé », au nord de la commune.

-Surface ayant eu une/des modifications : 0,54 hectares

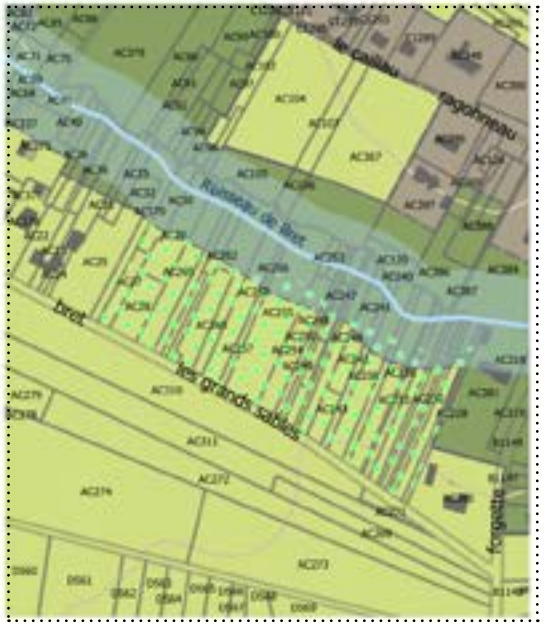
- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Générac

EBC en vigueur

Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Générac
Le site se situe à proximité du Ruisseau de Bret.

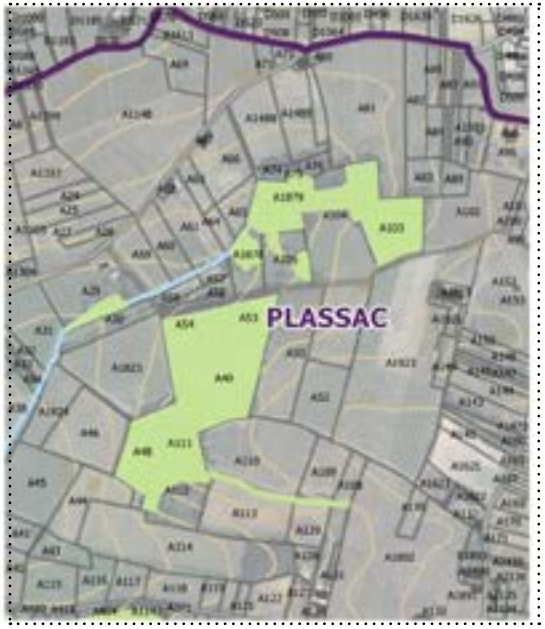
-Surface ayant eu une/des modifications :
2,33 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Plassac

EBC en vigueur



Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Plassac
Le site se trouve au nord de Plassac, à proximité du chemin de graulet.

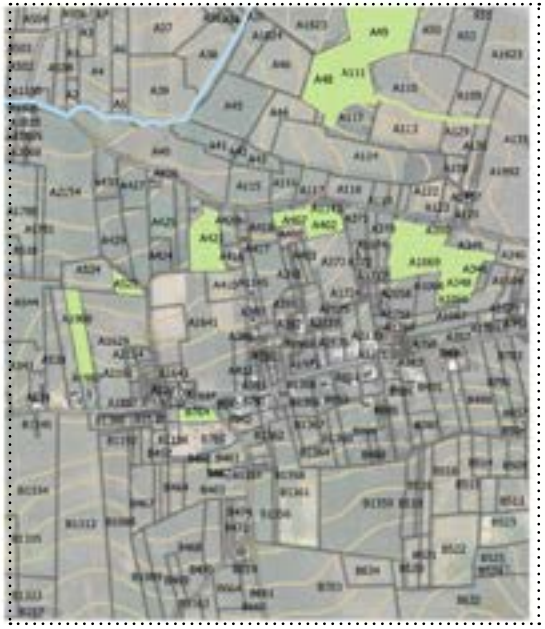
6,67 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Plassac

EBC en vigueur



Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Plassac
Le site borde un hameau, à proximité du lieu-dit "La Jauguille", en périphérie du centre-bourg.

-Surface ayant eu une/des modifications :
3,68 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée proche de l'enveloppe urbaine.

EBC Plassac

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Plassac
« Le site se trouve à la jonction entre le centre-bourg de Plassac et la Garonne. Il longe principalement la rue de la Mandraude.

-Surface ayant eu une/des modifications :
6,74 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée proche de l'enveloppe urbaine.

EBC Plassac

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Plassac
« Le site se trouve à la jonction entre le centre-bourg de Plassac et la Garonne. Il longe le quartier pavillonnaire de La Rode.

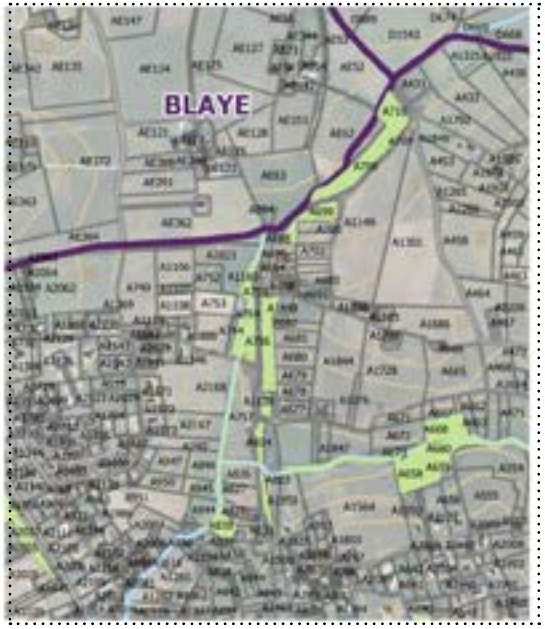
-Surface ayant eu une/des modifications :
2,54 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

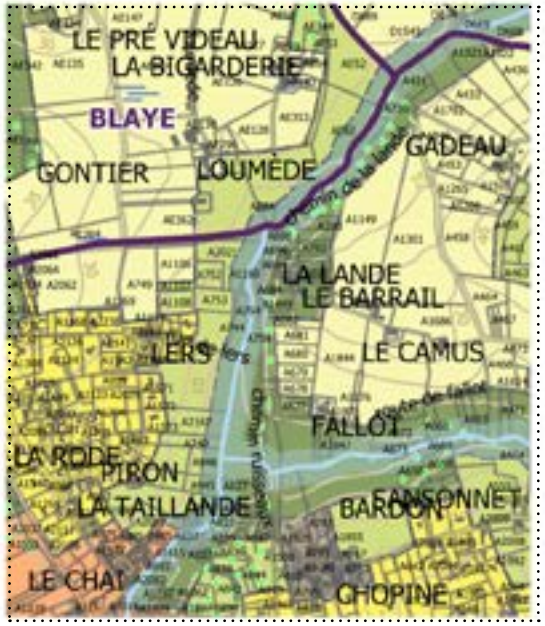
- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée proche de l'enveloppe urbaine.

EBC Plassac

EBC en vigueur



Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Plassac
Le site se trouve au nord de Plassac, où des boisements bordent le cours d'eau qui traverse le nord de la commune.

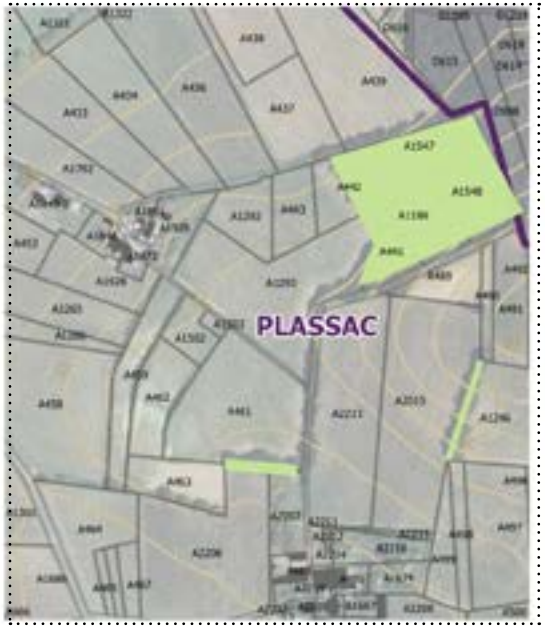
-Surface ayant eu une/des modifications :
5,25 hectares

Transfert de l'EBC après application de prescriptions graphiques.

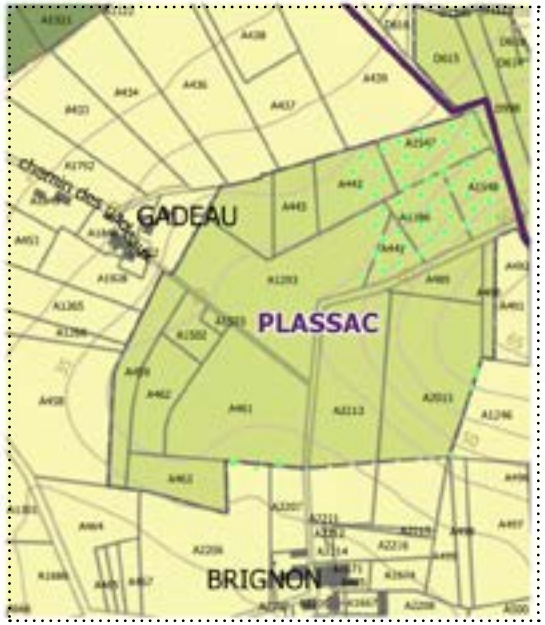
- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, en raison de l'application des zones tampons bordant le cours d'eau, qui ne justifie plus le maintien de la prescription graphique actuelle.

EBC Plassac

EBC en vigueur



Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Plassac
Le site se trouve au nord de Plassac, à proximité de Cars, et borde le chemin des Valentins.

-Surface ayant eu une/des modifications :
1,62 hectares

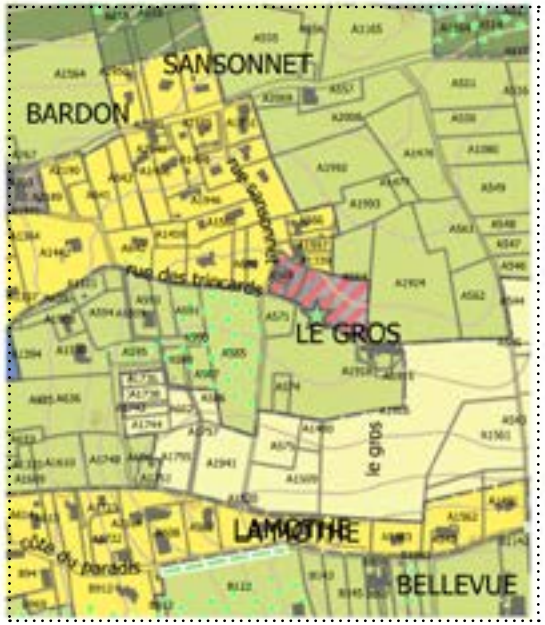
- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Plassac

EBC en vigueur

Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Plassac
Le site se trouve au sud d'un quartier pavillonaire de Plassac et borde la rue des trincards.

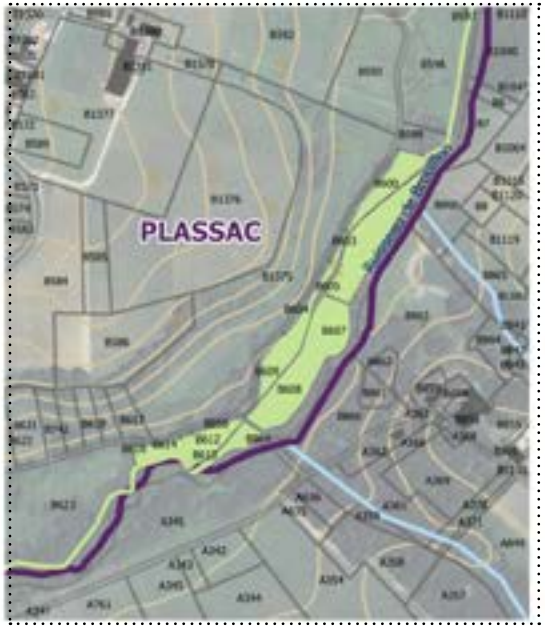
-Surface ayant eu une/des modifications :
1,46 hectares

- Type de modification :
Suppression d'EBC en vigueur.

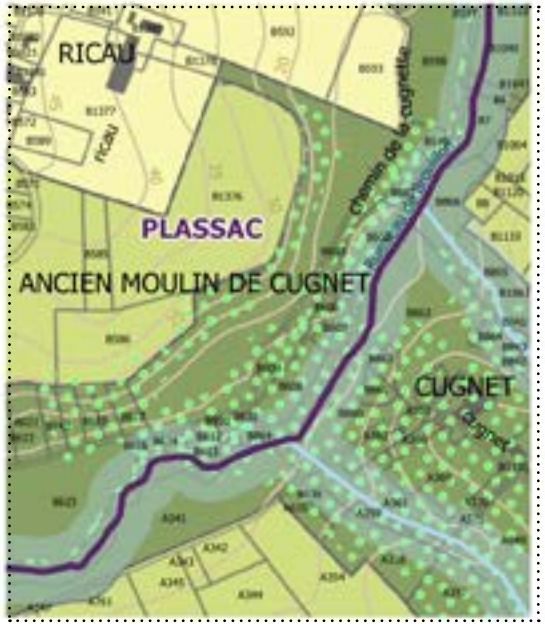
Les EBC en vigueur sont pour la majorité reportées en tant que « secteurs ou éléments naturels à protéger ». Toutefois, une portion de l'EBC en bordure du quartier pavillonnaire est supprimée, tout en étant partiellement intégrée au schéma de principe de l'OAP. De plus, ce secteur se situe en bordure de l'enveloppe urbaine.

EBC Plassac

EBC en vigueur



Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Plassac
Le site se trouve en bordure du ruisseau du Brouillon à Plassac.

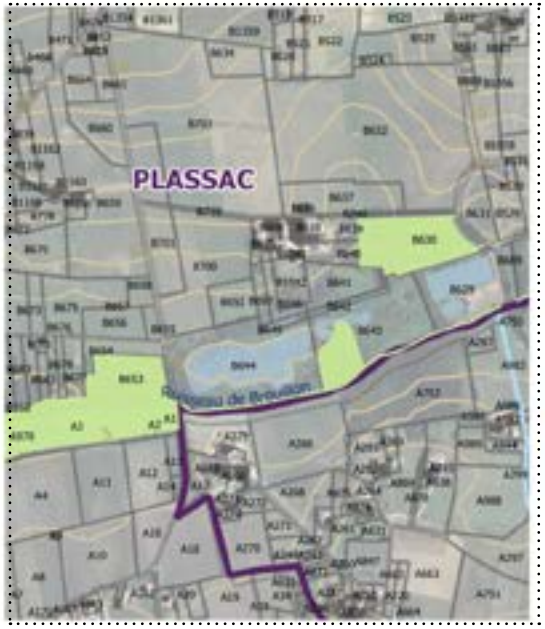
-Surface ayant eu une/des modifications :
1,91 hectares

- Type de modification :
Transfert d'EBC au regard de la méthodologie

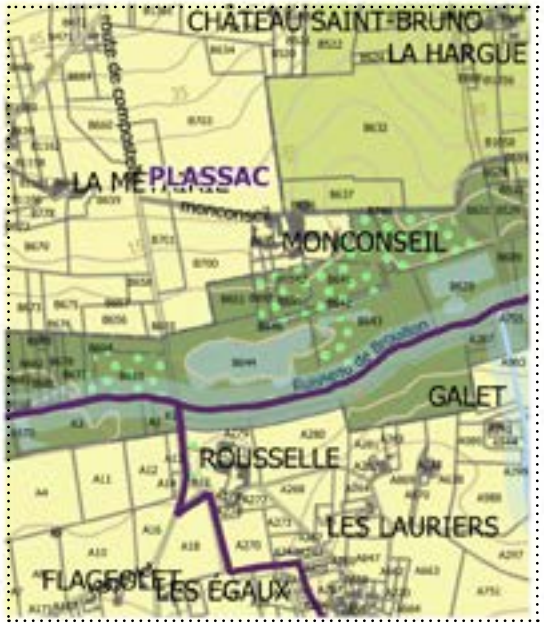
- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, en raison de l'application des zones tampons bordant le cours d'eau, qui ne justifie plus le maintien de la prescription graphique actuelle.

EBC Plassac

EBC en vigueur



Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Plassac
Le site se trouve en bordure du ruisseau du Brouillon à Plassac

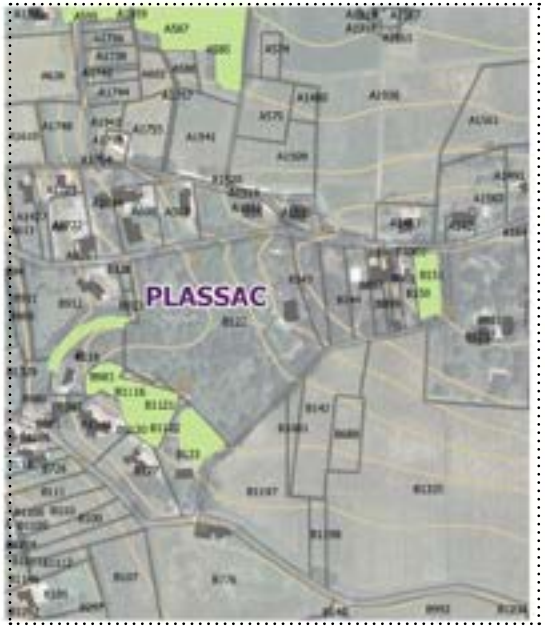
-Surface ayant eu une/des modifications :
4, 34 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

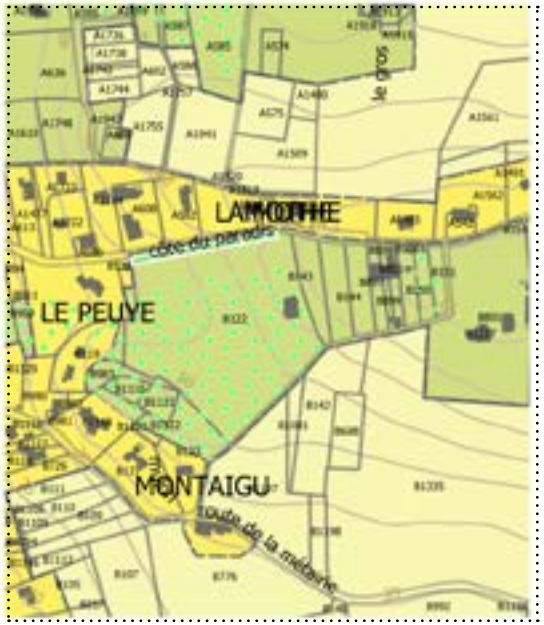
- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Plassac

EBC en vigueur



Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : Plassac
Le boisement se situe à proximité d'un tissu pavillonnaire, bordant la route de Montuzel

-Surface ayant eu une/des modifications :
0,66 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Saint-Paul

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : St-Paul
Le site se trouve au nord de la commune de St-Paul, à proximité du lieu-dit du Cazau.

-Surface ayant eu une/des modifications :
1,67 hectares

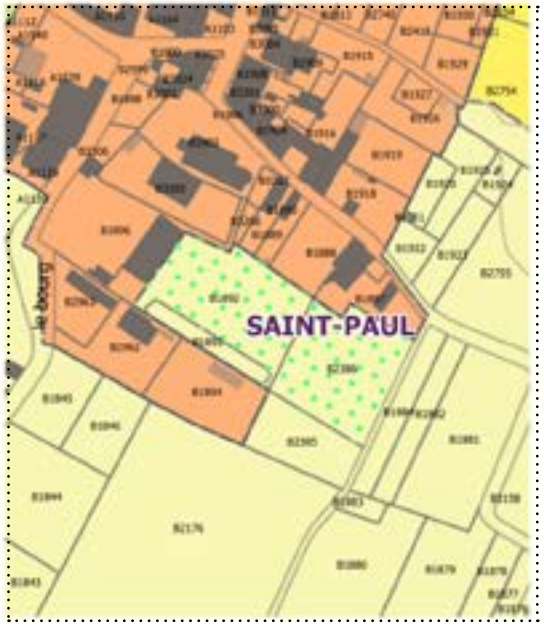
- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Saint-Paul

EBC en vigueur

Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : St-Paul
Le site se trouve au sud du bourg de Saint-Paul, à proximité du lieu-dit « La Carabette ».

-Surface ayant eu une/des modifications :
0,45 hectares

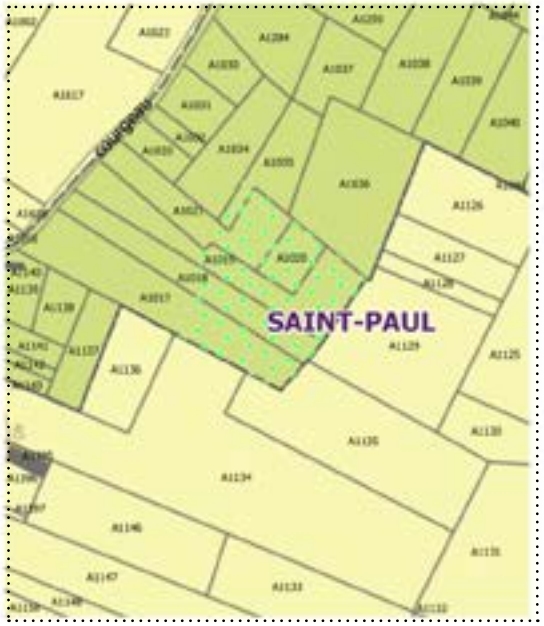
- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Saint-Paul

EBC en vigueur

Règlement graphique



Justification

- Localisation du site : St-Paul
Le site se trouve au sud du bourg de Saint-Paul, à proximité des lieux-dits « La Carabette » et « Le Courgeau ».

-Surface ayant eu une/des modifications :
0,42 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Saint-Paul

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : St-Paul
Le site se trouve à proximité du bourg de Saint-Paul, au nord. Ce dernier est situé en bordure du lieu-dit Le Rigeaud.

-Surface ayant eu une/des modifications :
1,43 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Villeneuve

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Villeneuve
Le site se trouve au nord de Villeneuve.

-Surface ayant eu une/des modifications :
0,96 hectares

- Type de modification :
Suppression de l'EBC en vigueur

Les EBC en vigueur sont majoritairement transférées en tant que secteurs ou éléments naturels à protéger. Toutefois, une partie du boisement est déclassée et maintenue au sein de la zone NSl.

EBC Villeneuve

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Villeneuve
Le site se trouve au nord Ouest de Villeneuve, à proximité du lieu dit du Brouillon.

-Surface ayant eu une/des modifications :
5,49 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Villeneuve

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Villeneuve

Le site se trouve à l'ouest de Villeneuve, à proximité du parc du château de Barbe.

-Surface ayant eu une/des modifications :
0,46 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Villeneuve

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Villeneuve

Le site se trouve à l'Ouest de la commune de Villeneuve, à proximité du centre-bourg, bordant la route du Roque de Thau.

-Surface ayant eu une/des modifications :
0,53 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Villeneuve

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Villeneuve

Le site se trouve au Nord de Villeneuve et borde le ruisseau du Brouillon.

-Surface ayant eu une/des modifications :
3,40 hectares

- Type de modification :

Transfert de l'EBC en une prescription graphique du PLUi-H.

Déclassement de l'EBC en vigueur, en raison de

Déclassement de l'EBC en vigueur, en raison de l'application des zones tampons bordant le cours d'eau, qui ne justifie plus le maintien de la prescription graphique en vigueur.

EBC Villeneuve

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Villeneuve
Le site se trouve au sud de Villeneuve et borde la rue des Allants.

-Surface ayant eu une/des modifications :
2,05 hectares

- Type de modification :
Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :
Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

EBC Villeneuve

EBC en vigueur

Règlement graphique

Justification

- Localisation du site : Villeneuve

Le site se trouve au sud de Villeneuve, à proximité du ruisseau de Rousselet parcourant les communes de Villeneuve et Gauriac.

-Surface ayant eu une/des modifications :
4,94 hectares

- Type de modification :

Transfert de l'EBC en prescription graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Justification de la modification :

Déclassement de l'EBC en vigueur, convertie en « secteur ou éléments naturels à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter davantage de souplesse au sein d'une zone boisée.

4 BILAN DES EBC

Le bilan des EBC et des EBC significatifs sur l'ensemble de la CCB

Localisation	Surface EBC	Surface EBC significatif
Bayon	80,80	0
Berson	6,94	0
Blaye	0	48.8
Campugnan	39,52	0
Cars	2,76	0
Fours	0	67.6
Gauriac	88,33	0
Générac	87,01	0
Plassac	14,84	0
Saint-Christoly-de-Blaye	281,10	0
Saint-Genès-de-Blaye	0	25
Saint-Girons-d'Aiguevives	57,61	0
Saint-Paul	45,64	0
Saint-Seurin-de-Bourg	7,97	0
Saugon	137,65	0
Villeneuve	49,86	0
Saint-Martin-La-Caussade	0	0
Ensemble de la CCB	900,03	141,4

La Communauté de Communes de Blaye (CCB) dispose d'un patrimoine boisé remarquable avec plus de 1000 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés dans son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H). Cette protection se caractérise par une répartition contrastée mais structurante pour le territoire.

Trois communes émergent comme les principaux pôles de biodiversité avec des surfaces EBC significatifs: Saint-Christoly-de-Blaye (281,10 ha), Saugon (137,65 ha) et Gauriac (88,33 ha). Ces espaces constituent des réserves écologiques essentielles à préserver et à valoriser. Parallèlement, plusieurs communes présentent des EBC non significatifs, contribuant également à la trame verte territoriale.

Cette analyse met en lumière plusieurs points clés :

- L'importance d'une gestion différenciée des EBC selon les spécificités communales
- La nécessité de préserver ces espaces pour maintenir la biodiversité
- Le potentiel de développement d'une trame verte cohérente à l'échelle intercommunale
- L'opportunité de renforcer les continuités écologiques entre les différents espaces boisés
-Toutefois, certains EBC significatifs mériteraient un réajustement afin d'adapter les dispositions réglementaires aux réalités du terrain.

Localisation	*EBC au sein des documents en vigueur*	*EBC au sein du PLUi-H*
Bayon	*0*	*80.08*
Berson	*1,05*	*6.94*
Blaye	*12,55*	*48.8*
Campugnan	*0*	*39.52*
Cars	*0*	*2.76*
Fours	*57,06*	*67.6*
Gauriac	*15,80*	*88.3*
Générac	*98*	*87.01*
Plassac	*35,03*	*14.84*
Saint-Christoly-de-Blaye	*0*	*281.10*
Saint-Genès-de-Blaye	*5,38*	*25*
Saint-Girons-d'Aiguevives	*0*	*57.61*
Saint-Paul	*15,18*	*45.64*
Saint-Seurin-de-Bourg	*0*	*7.94*
Saugon	*0*	*137.65*
Villeneuve	*20,08*	*49.86*
Saint-Martin-la-Caussade	*0*	*0*
Ensemble de la CCB	*260.13*	*1041.43*

Au-delà du simple bilan, l'analyse révèle une dynamique notable dans la création des Espaces Boisés Classés (EBC) à l'échelle intercommunale. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) a marqué une étape décisive dans cette évolution.

Cette avancée significative se caractérise par :

-La création de 780 hectares d'EBC supplémentaires

-Une harmonisation progressive des méthodologies d'identification

-Des évolutions spécifiques à chaque commune

5 ANNEXE COUVRANT LES EBC DU PLUI-H

Éléments de contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) recense 900,03 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) répartis sur 14 communes : Bayon, Berson, Campugnan, Cars, Fours, Gauriac, Générac, Plassac, Saint-Christoly, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Paul, Saint-Seurin-de-Bourg, Saugon et Villeneuve.

Ces classements, justifiés par plusieurs critères d'application et d'appréciation, font néanmoins l'objet d'une analyse au cas par cas. Chaque EBC est évalué selon les éléments suivants :

- La configuration du site

- La densité du boisement

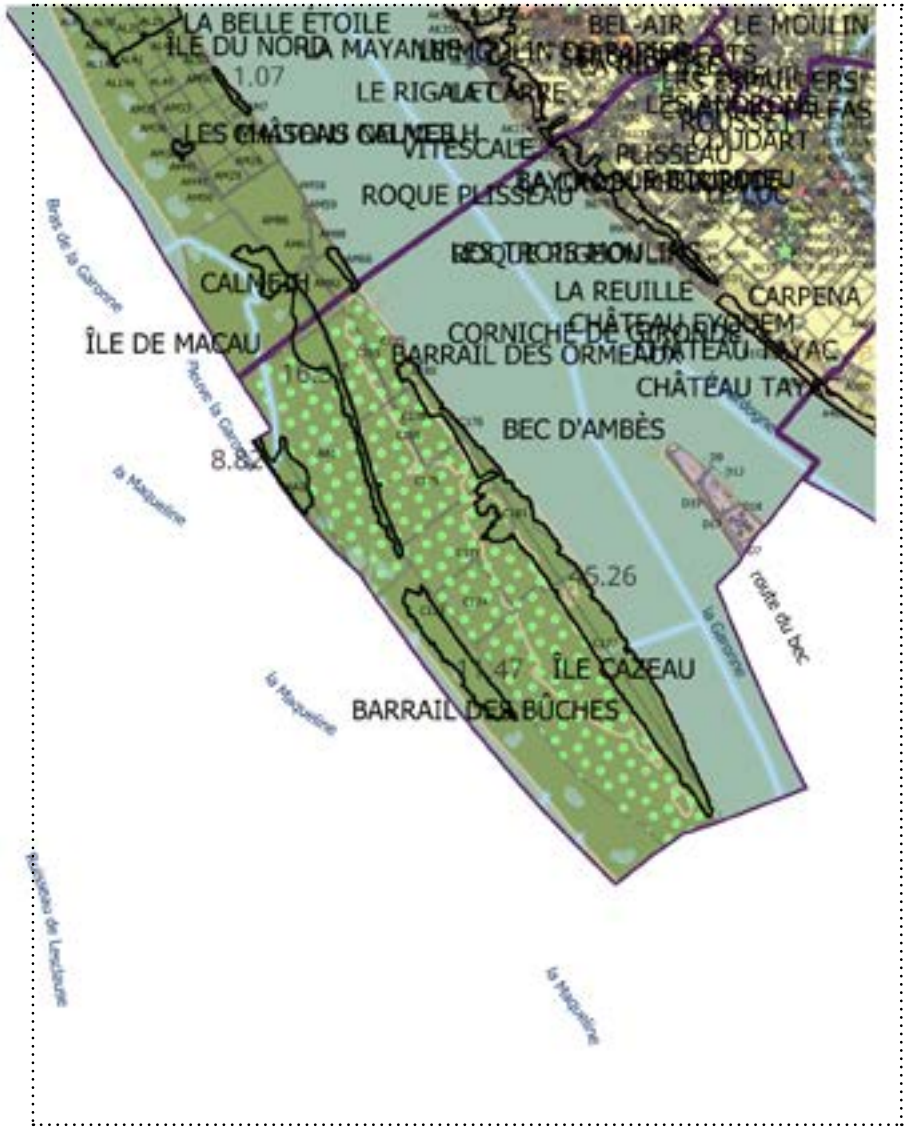
- La qualité du boisement (présence d'espèces protégées, sites protégés, etc.)

- L'impact du boisement sur les continuités écologiques (maintien de la trame bleue, préservation des bandes tampons avec les espaces urbanisés, etc.)

Dans certains cas, la valeur patrimoniale peut également être intégrée comme critère d'appréciation supplémentaire.

EBC Bayon sur Gironde et Gauriac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC :
Bayon-sur-Gironde et Gauriac

- Surface de l'EBC : 79,45 ha

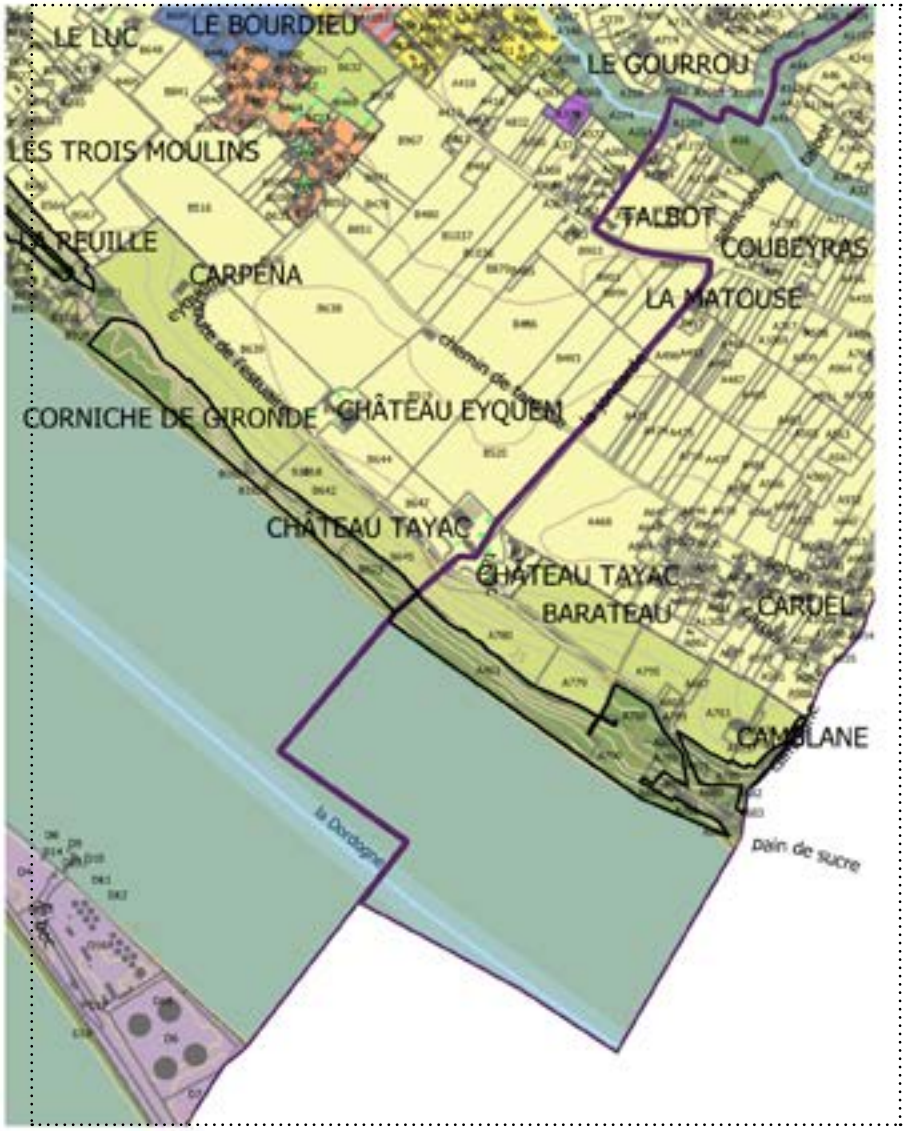
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est situé au sud de l'île de Cazau, à l'interface entre Bayon-sur-Gironde et Gauriac, et constitue l'une des principales zones humides de la CCB.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le classement de ces boisements en EBC permet d'assurer une interface protégée entre la Garonne et l'intérieur de l'île.

EBC Bayon sur Gironde et St -Seurin-de-Bourg

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC :
Bayon-sur-Gironde et St-Seurin-de-Bourg

- Surface de l'EBC : 10,04 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

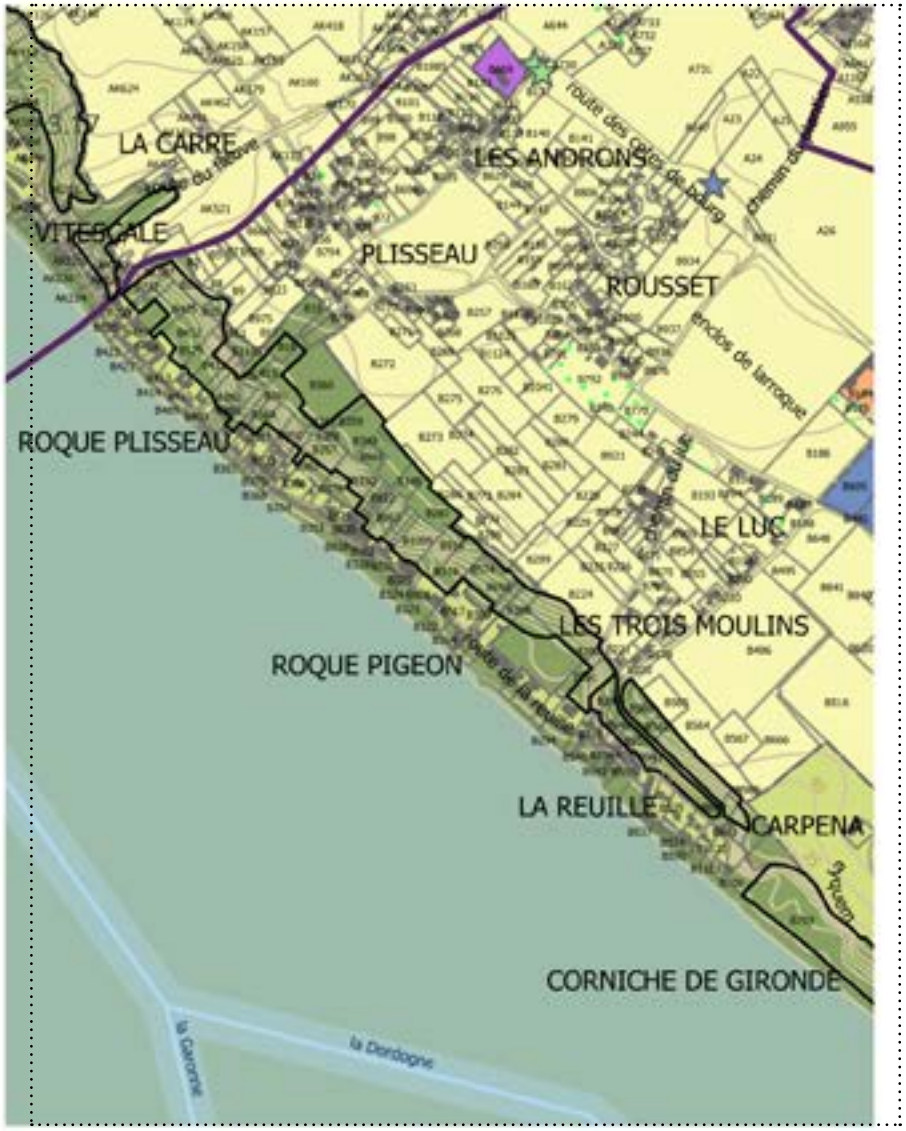
1. Configuration du site et densité du boisement :

Les boisements bordent l'interface entre la Garonne et différents domaines (par exemple : le domaine de Tayac, le château Eyquem) et forment un massif forestier d'un seul tenant, constitué d'une forêt fermée composée d'un mélange de feuillus.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC permet d'assurer l'interface entre la Garonne et la commune, tout en limitant fortement les possibilités d'aménagement au sein d'un site Natura 2000.

EBC Bayon sur Gironde

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Bayon-sur-Gironde

- Surface de l'EBC : 9,17 ha

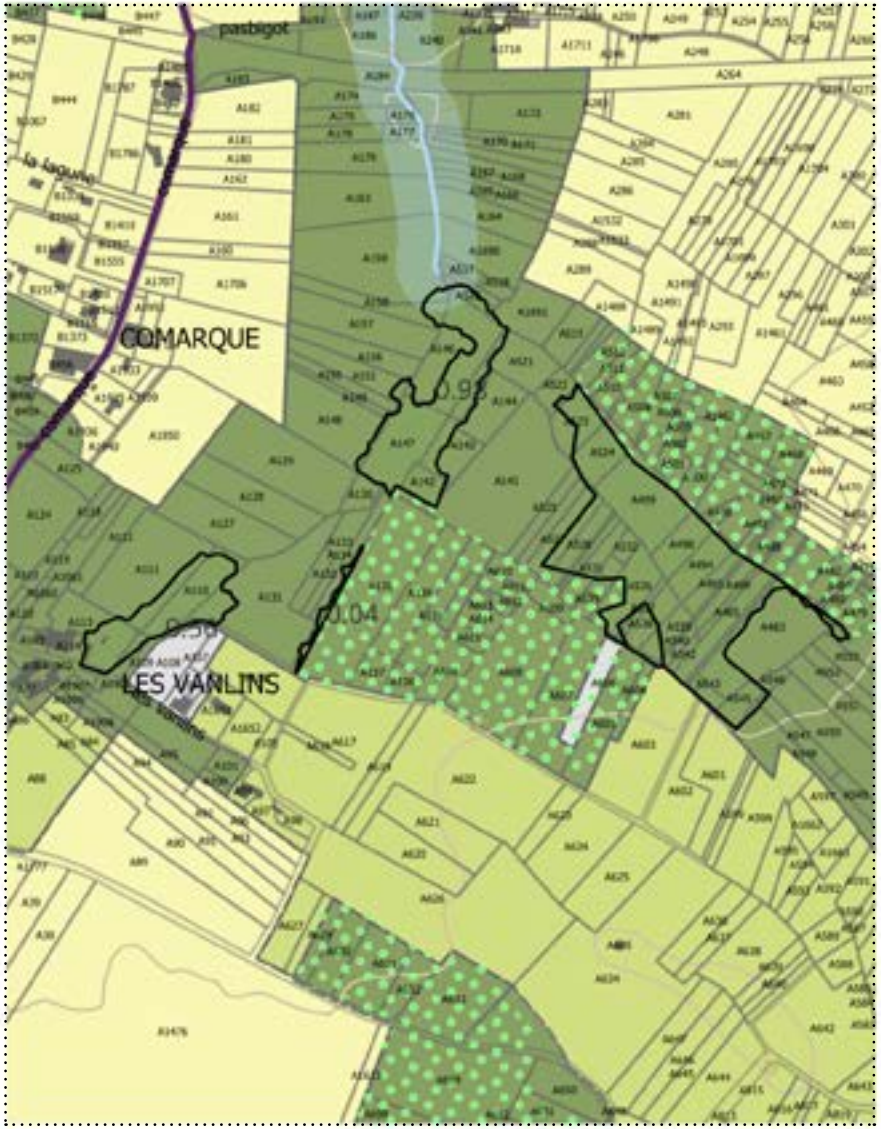
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Les boisements assurent l'interface entre la Garonne et la commune de Gauriac. Ils sont composés de différents types de forêts, tels qu'une forêt fermée à mélange de feuillus et une forêt ouverte de feuillus purs.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC assure l'interface entre la Garonne et la commune, tout en limitant fortement les possibilités d'aménagement au sein du site Natura 2000.

EBC Berson

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Berson

- Surface de l'EBC : 4,14 ha

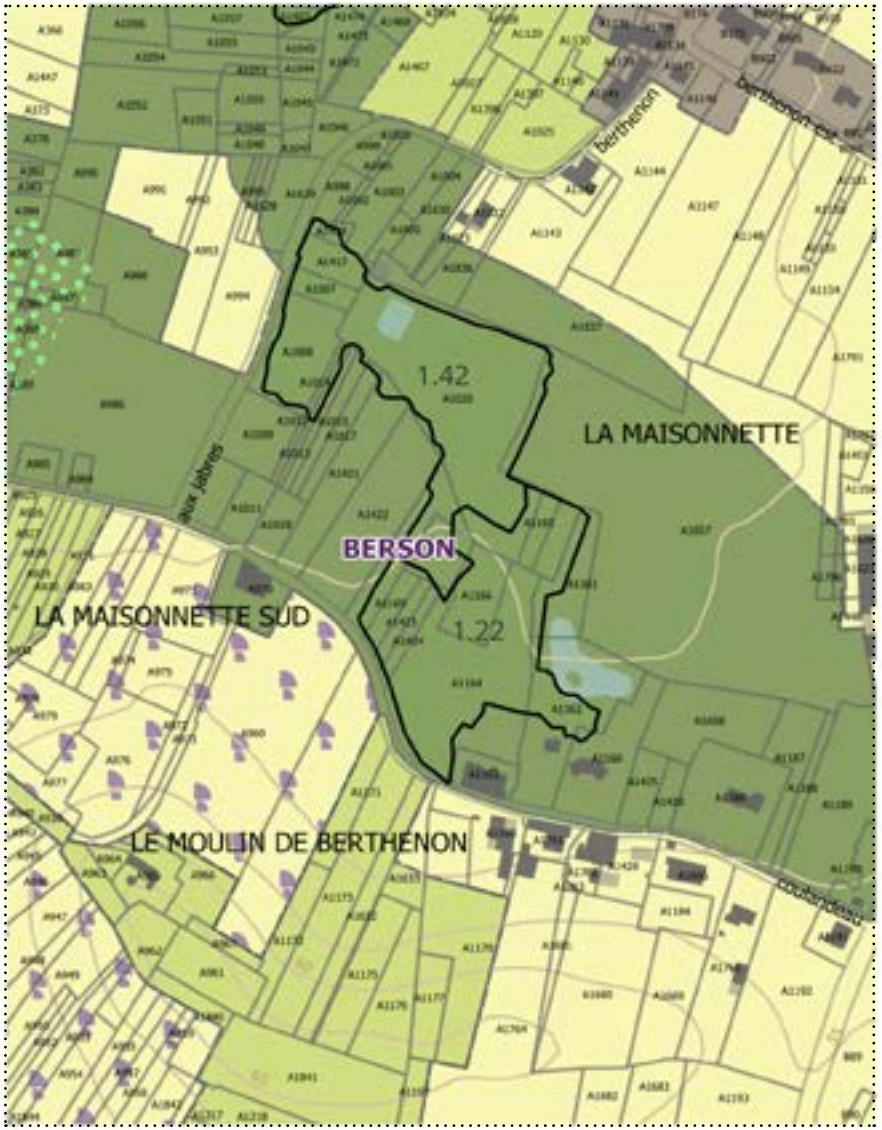
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose de plusieurs sous-trames boisées, telles qu'une forêt fermée à mélange de feuillus et une forêt fermée de feuillus purs en îlots. Ces dernières sont situées à proximité du ruisseau de Courtebotte.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement permet d'assurer la préservation d'une trame boisée constituant la zone humide proche d'un cours d'eau.

EBC Berson

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Berson

- Surface de l'EBC : 2,64 ha

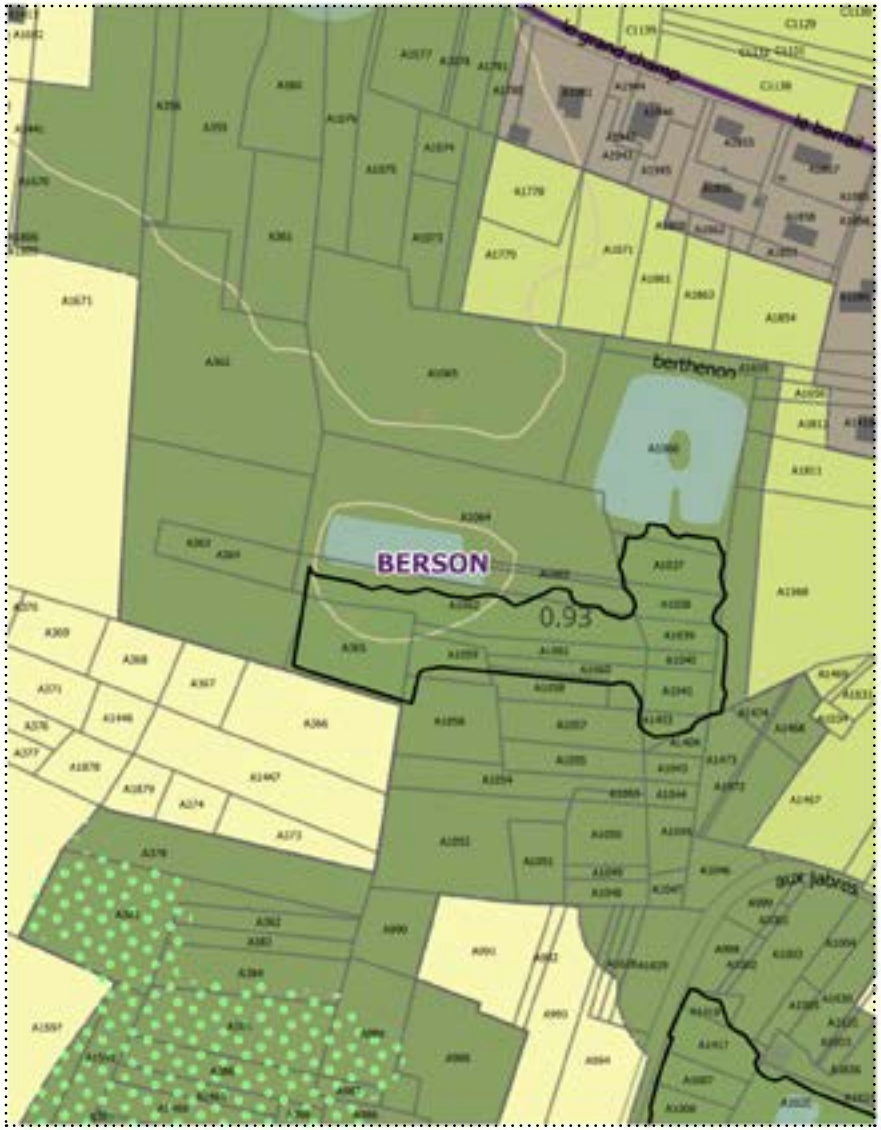
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose d'une forêt fermée à mélange de feuillus.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'Espace Boisé Classé (EBC) permet le maintien d'un boisement dense.Ce maintien contribue également à préserver la continuité écologique du site en interface avec le ruisseau du Prajot (plus au nord).

EBC Berson

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Berson

- Surface de l'EBC : 0,93 ha

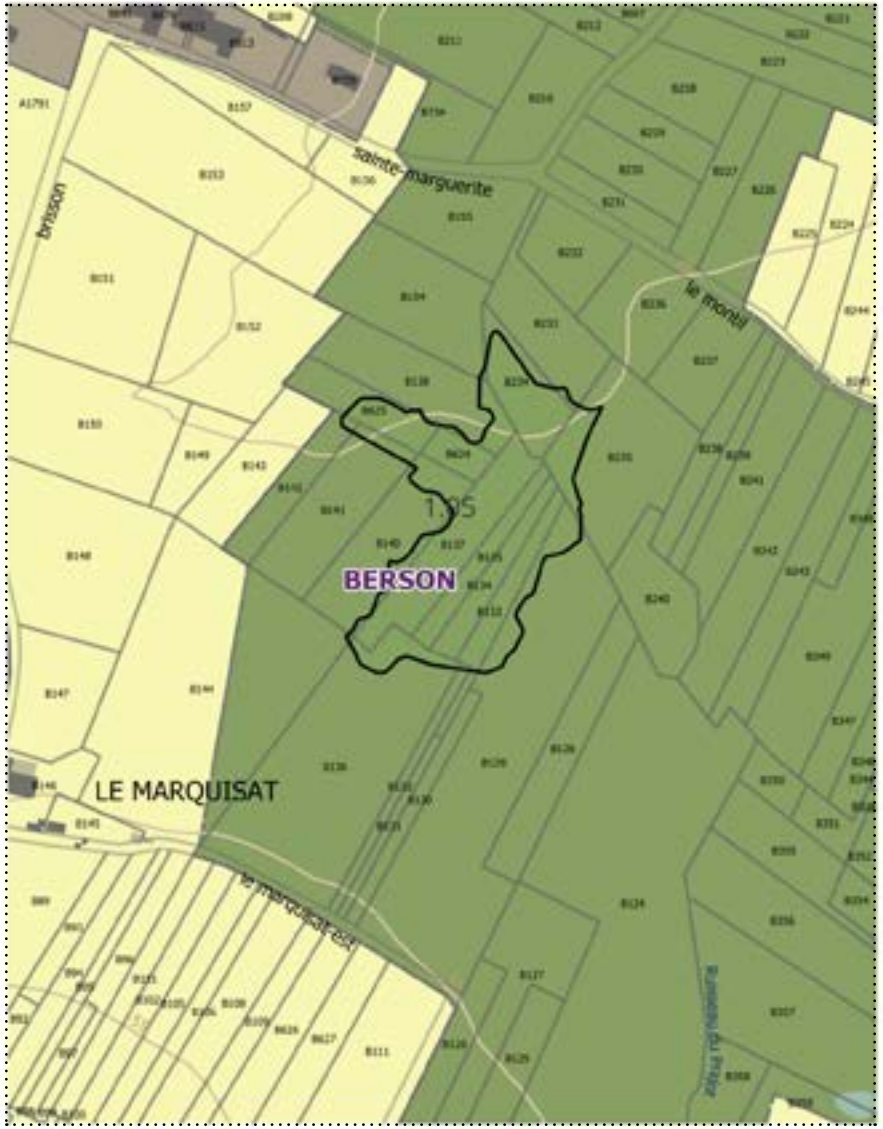
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose d'une forêt dense, principalement constituée d'une forêt fermée à mélange de feuillus, située à proximité du ruisseau de Courtebotte.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un ensemble boisé constitutif de la zone humide avoisinante, contribuant ainsi à la conservation des fonctions écologiques de cette zone.

EBC Berson

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Berson

- Surface de l'EBC : 1,05 ha

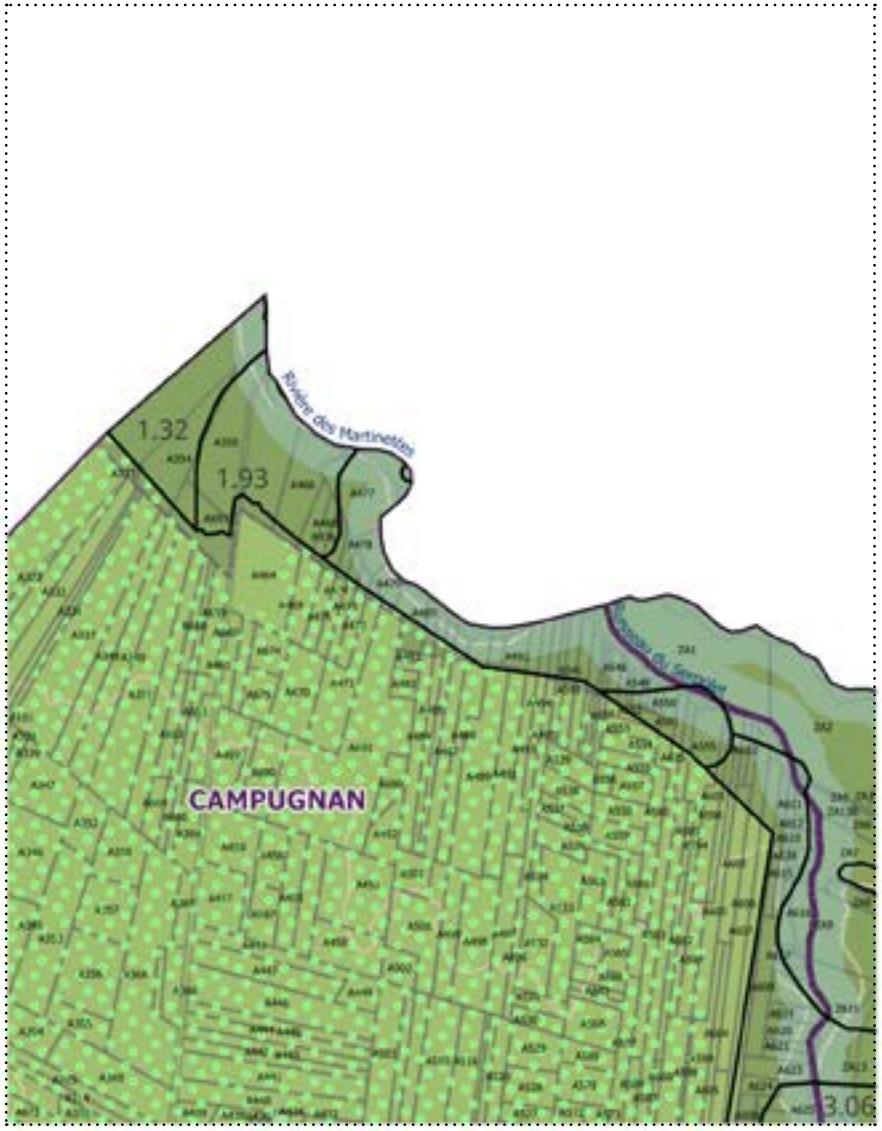
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose d'une forêt dense, principalement constituée d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots, à proximité du ruisseau du Prajot.

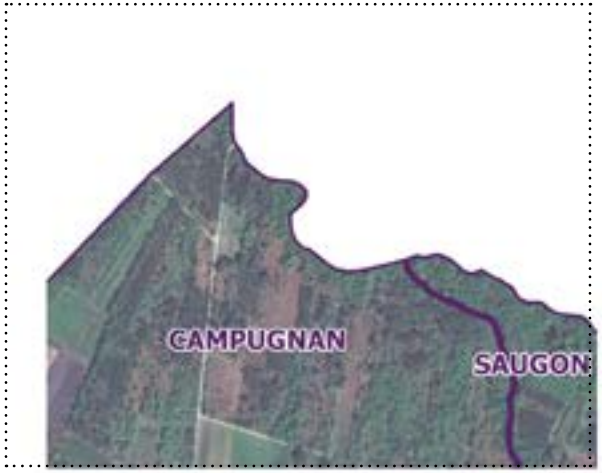
2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un ensemble boisé constitutif de la zone humide avoisinante, contribuant ainsi à la conservation des fonctions écologiques de cette zone.

EBC Campugnan

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites



Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Campugan

- Surface de l'EBC : 6,56 ha

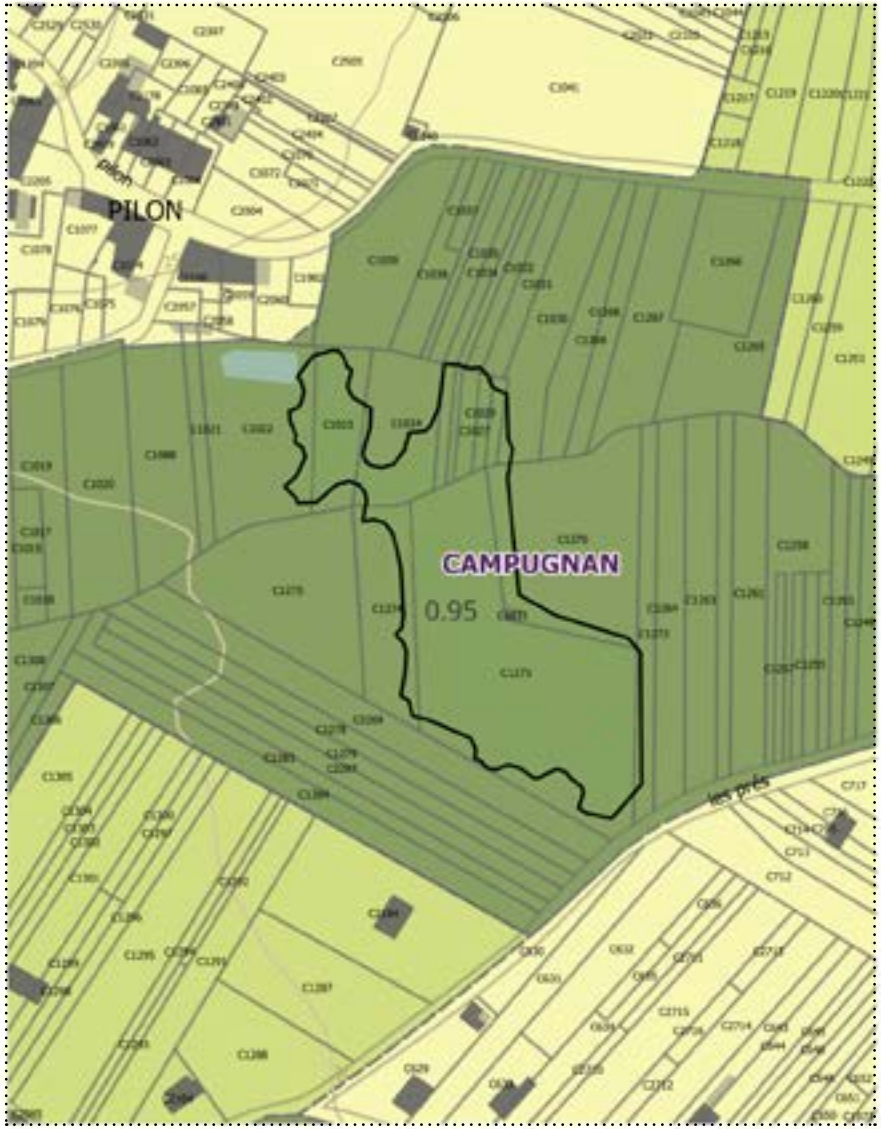
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose d'une forêt fermée à mélange de feuillus majoritaires et de conifères, ainsi que d'une forêt fermée de chênes caducs purs. Il borde la rivière des Martinettes.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement constitue un espace refuge protégé, contribuant au maintien de la forêt fermée existante et à la préservation des éléments de la zone humide. On y observe ponctuellement la présence de cornouillers sanguins et de bugles rampantes.

EBC Campugnan

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Campugnan

- Surface de l'EBC : 0,95 ha

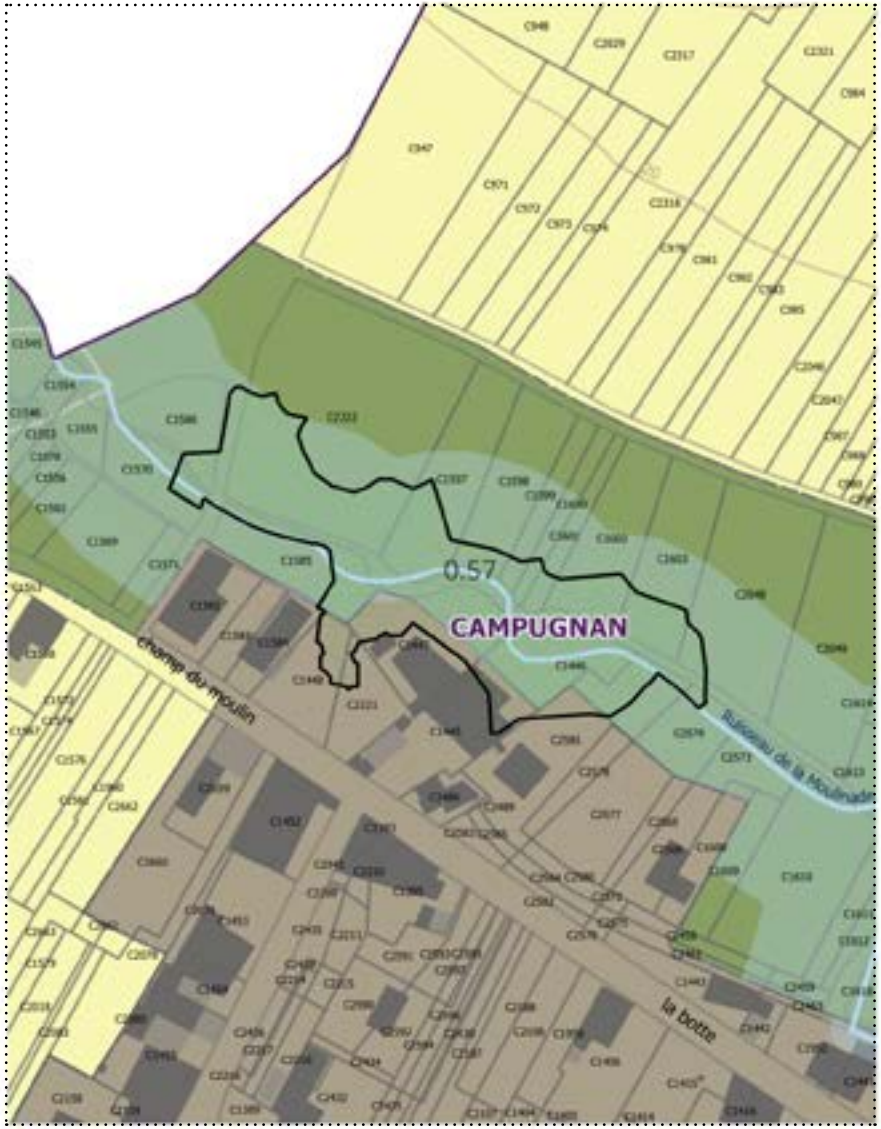
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose d'une forêt ouverte de feuillus purs et se trouve à proximité du ruisseau de la Moulinade.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement permet d'assurer la préservation d'une trame boisée constituant la zone humide proche d'un cours d'eau.

EBC Campugnan

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Campugnan

- Surface de l'EBC : 0,57 ha

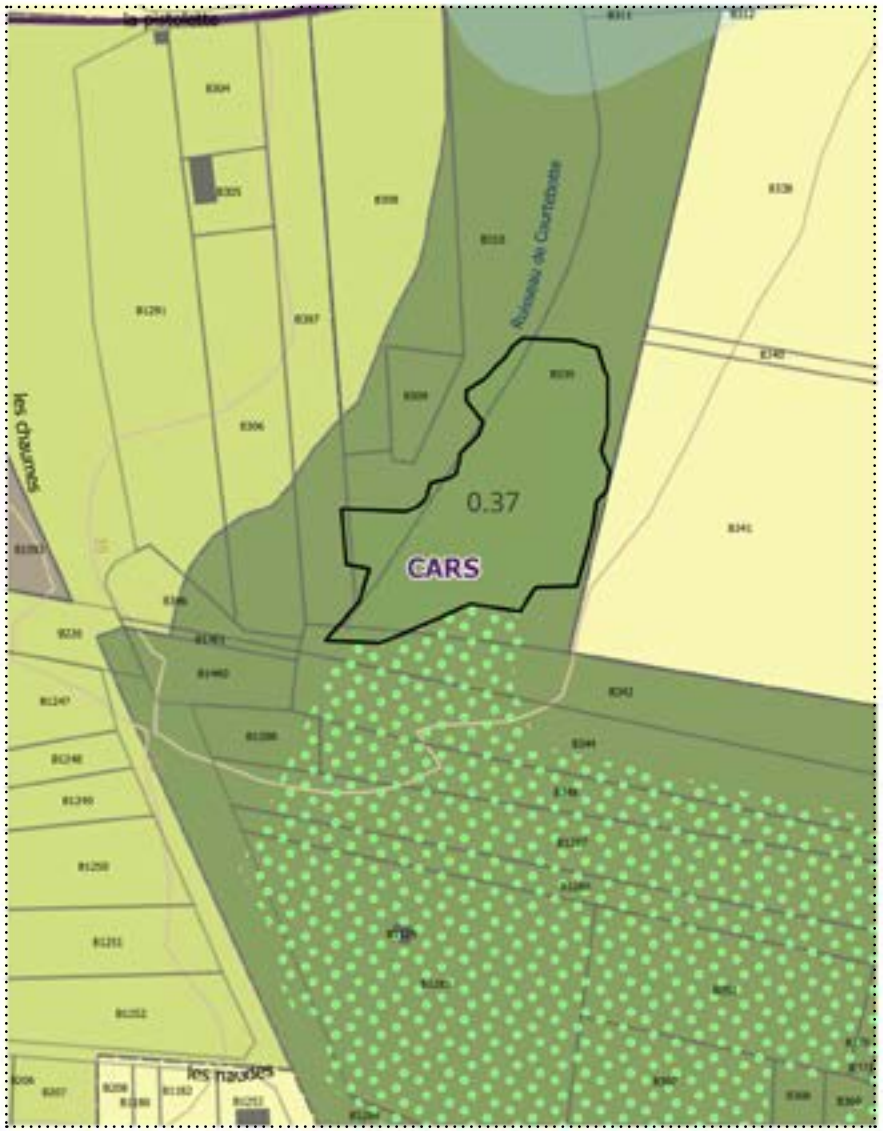
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose d'une forêt fermée de feuillus purs, organisée en îlots, et borde le ruisseau de la Moulinade.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La préservation de ce boisement permet d'assurer le maintien d'une trame boisée, constitutive de la trame bleue, située à proximité du quartier de La Botte, à Campugnan.

EBC Cars

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Cars

- Surface de l'EBC : 0,37 ha

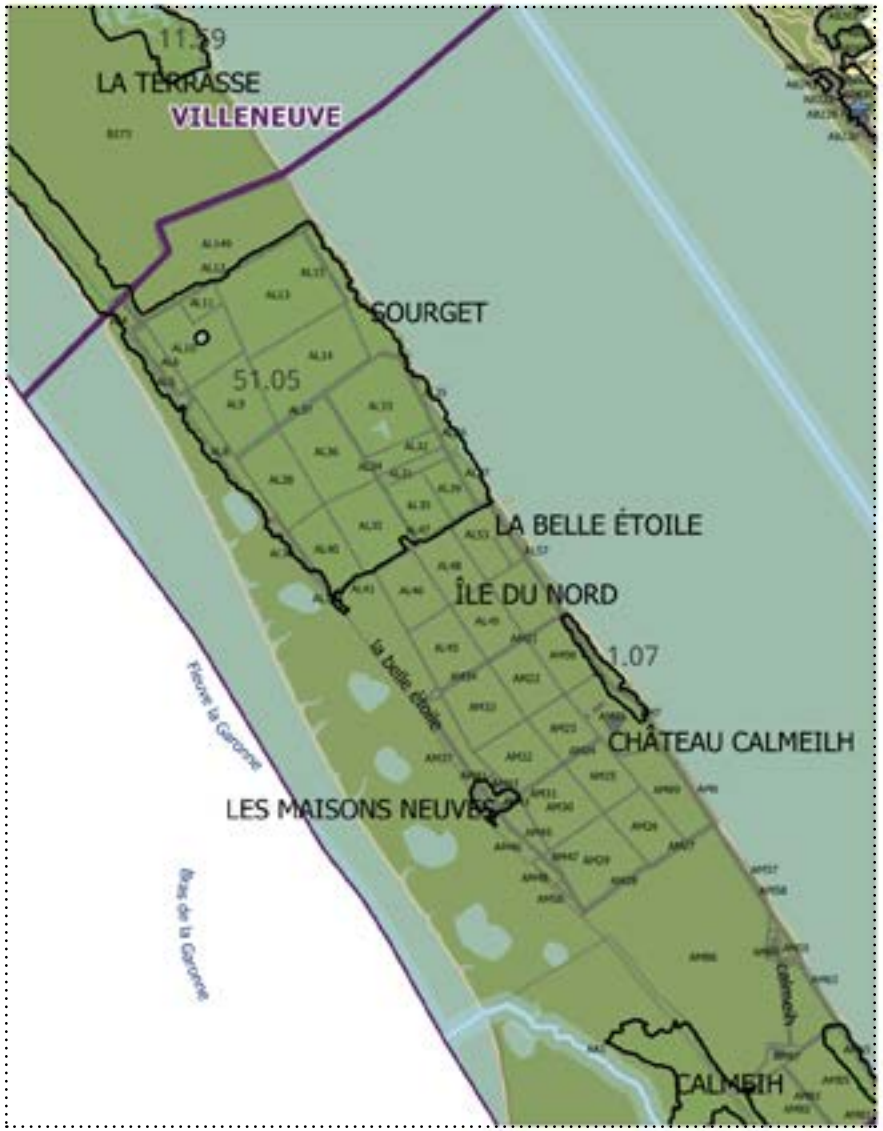
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose d'une forêt fermée à mélange de feuillus, en bordure du ruisseau de Courtebotte. On y observe ponctuellement la présence de cornouillers sanguins.

boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement permet d'assurer la préservation d'une trame boisée constituant la zone humide bordant le cours d'eau.

EBC Gauriac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Gauriac

- Surface de l'EBC : 47,22 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Situé au centre de l'île de Cazau, sur la commune de Guriac, le boisement protégé se compose de forêts fermées de feuillus purs en îlots, et de forêts ouvertes de feuillus à proximité du château Calmeilh.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le classement de ces boisements en EBC permet d'assurer une interface protégée entre la Garonne et l'intérieur de l'île.

EBC Gauriac

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Prolongement d'EBC

- Localisation de l'EBC : Gauriac

- Surface de l'EBC : 41,01 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :

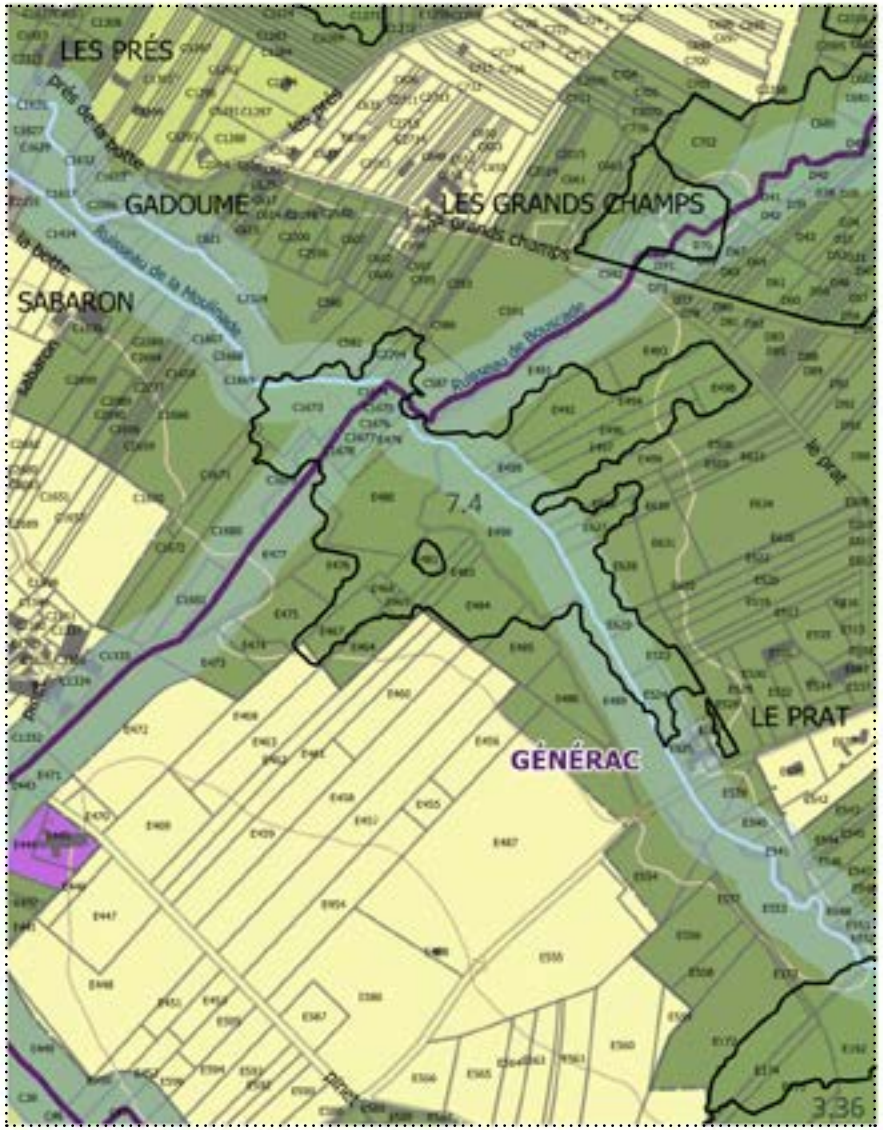
Les boisements assurent l'interface entre la Garonne et la commune de Gauriac. Ils sont constitués de différents types de forêts, tels qu'un boisement de feuillus purs.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :

L'EBC permet d'assurer l'interface entre la Garonne et la commune, tout en limitant fortement les possibilités d'aménagement au sein d'un site Natura 2000.

EBC Générac et Campugnan

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Maintien EBC Générac et prolongement vers la commune de Campugnan

- Localisation de l'EBC : Générac et Campugnan

- Surface de l'EBC : 7,45 ha

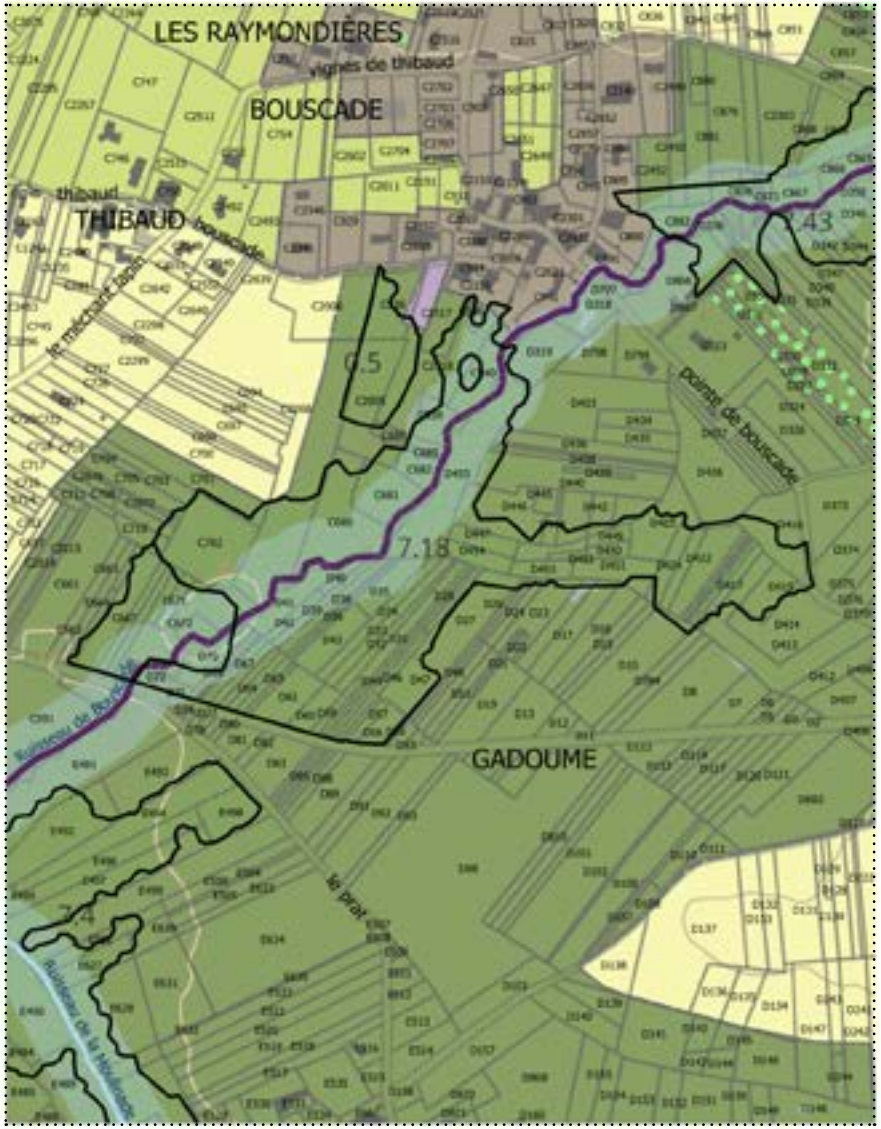
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement couvre l'interface entre les ruisseaux de la Moulinade et de Bouscade, à la jonction des communes de Générac et Campugnan. Il se compose d'une forêt fermée à mélange de feuillus, avec la présence ponctuelle de pétasite odorant.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC permet la préservation d'une trame boisée assurant la jonction entre différentes portions de la trame bleue, constituant ainsi un élément structurant d'un corridor écologique.

EBC Générac et Campugnan

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Maintien EBC Générac et prolongement vers la commune de Campugnan

- Localisation de l'EBC : Générac et Campugnan

- Surface de l'EBC : 8,56 ha

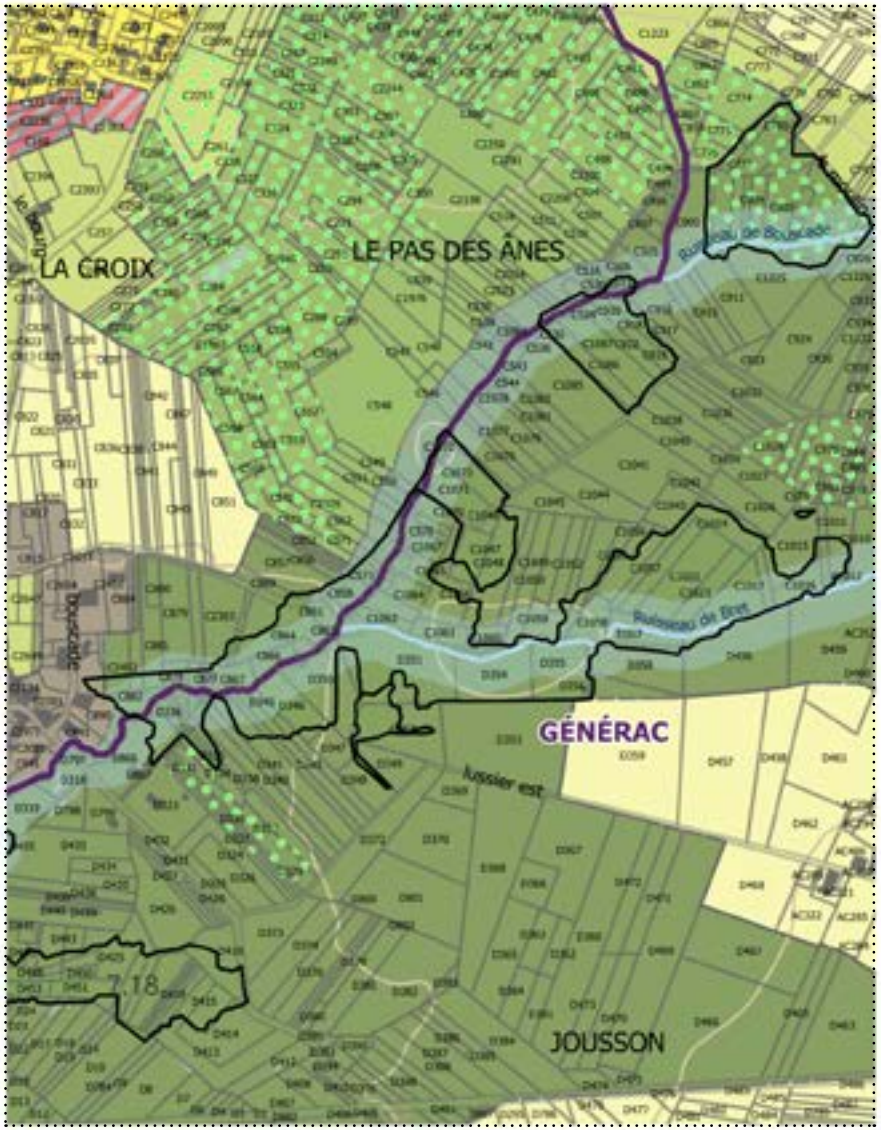
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement couvre une surface relativement importante et borde le ruisseau de Bouscade. Il se compose d'une forêt fermée à mélange de feuillus et d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement assure la protection d'une portion importante du ruisseau.

EBC Générac et Campugnan

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Maintien EBC Générac et prolongement vers la commune de Campugnan

- Localisation de l'EBC : Générac et Campugnan

- Surface de l'EBC : 9,37 ha

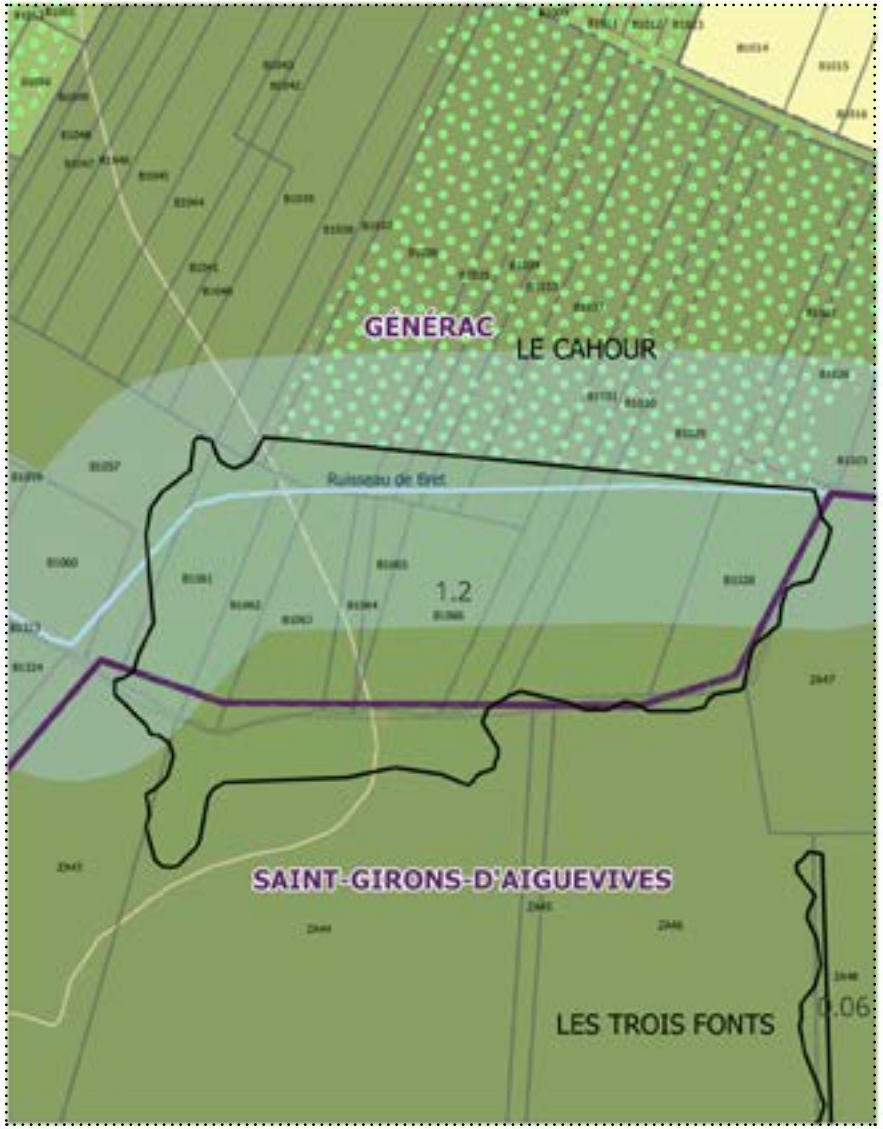
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le site est couvert par un boisement dense bordant le ruisseau de Bouscade. Il comprend un ensemble de sous-boisements, composé d'une forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et de feuillus, ainsi que d'un mélange de feuillus .

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement assure la protection d'une portion importante du ruisseau.

EBC Générac et St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Générac et St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 1,2 ha

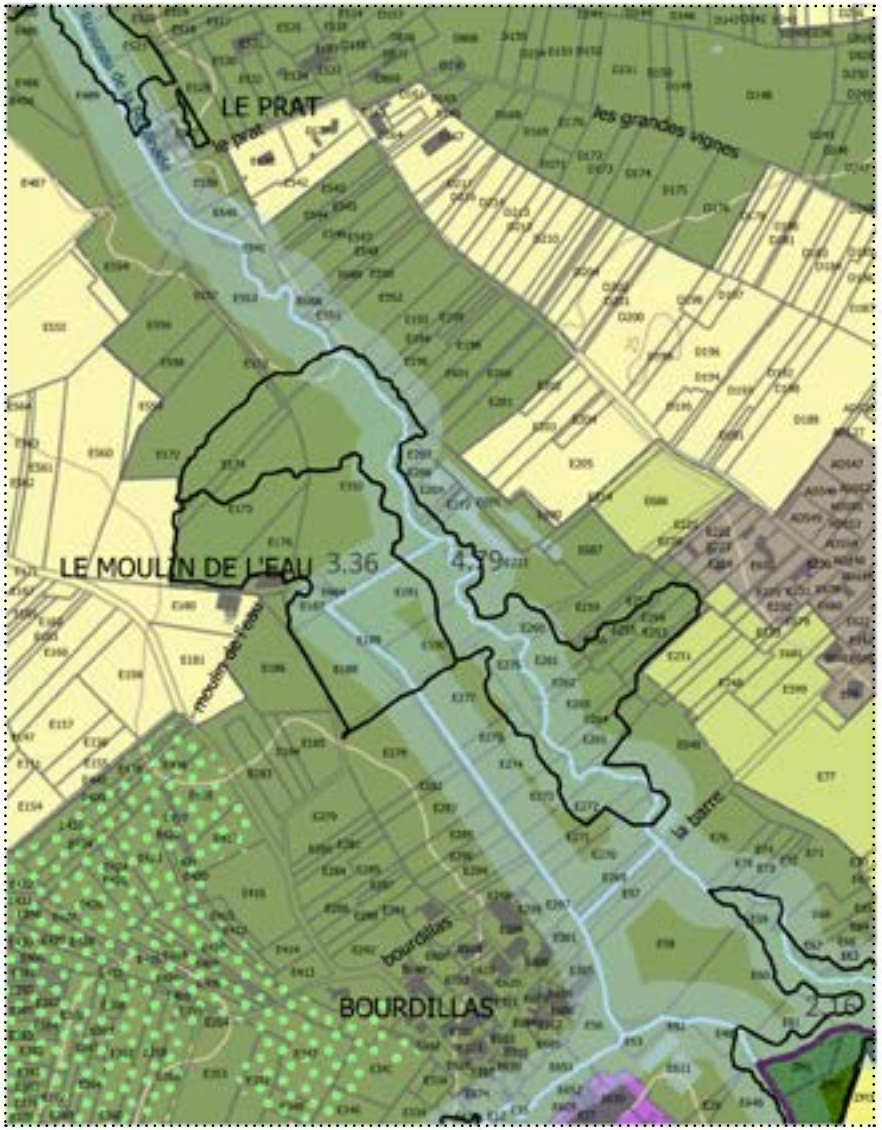
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement, relativement dense, borde le ruisseau de Bret à la jonction des communes de Générac et de Saint-Girons-d'Aiguevives. Il comprend une forêt fermée à mélange de feuillus.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC permet d'assurer la protection d'une trame forestière bordant un cours d'eau.

EBC Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Générac

- Surface de l'EBC : 8,15 ha

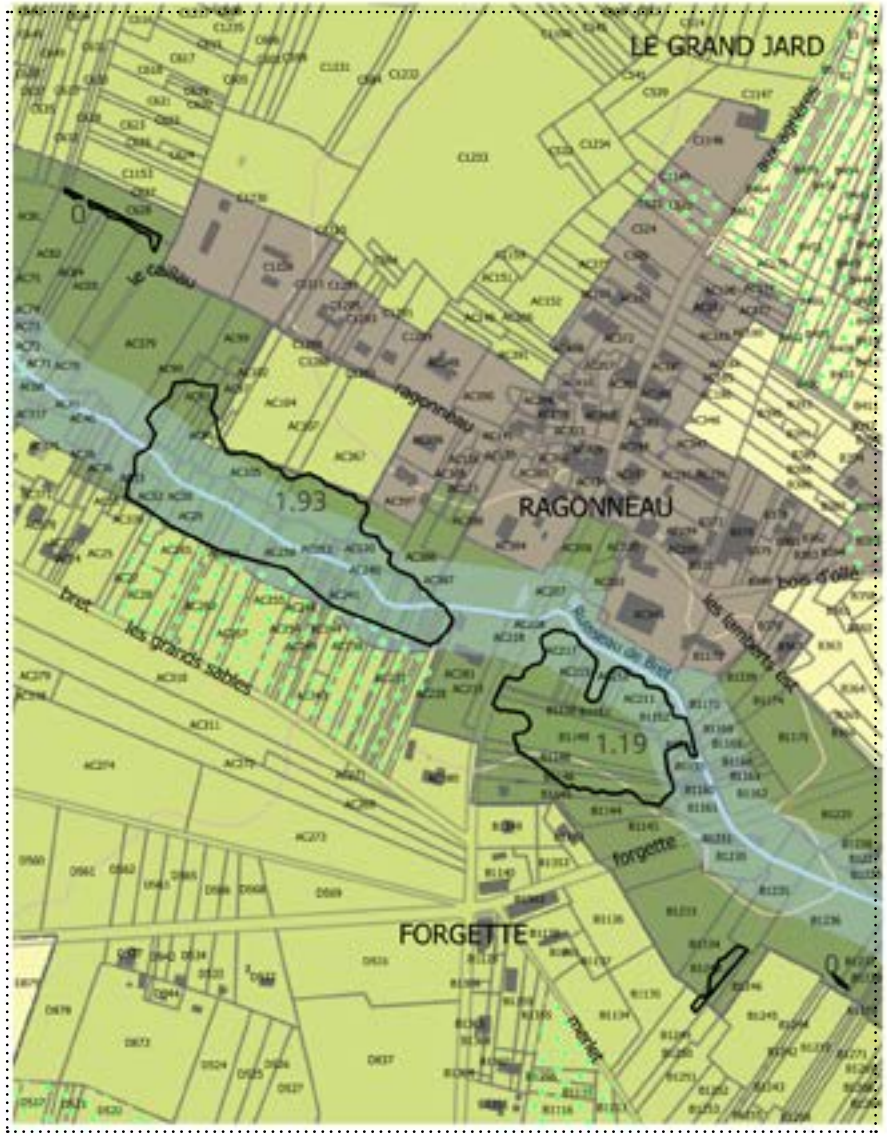
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est composé d'un ensemble de sous-trames boisées bordant le ruisseau de la Moulinade, comprenant une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, ainsi qu'une forêt fermée à mélange de feuillus.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Les boisements assurent la protection des rives du ruisseau de la Moulinade, permettant de garantir la continuité écologique de l'ensemble de la trame verte et bleue constituante.

EBC Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Maintien EBC

- Localisation de l'EBC : Générac

- Surface de l'EBC : 3,11 ha

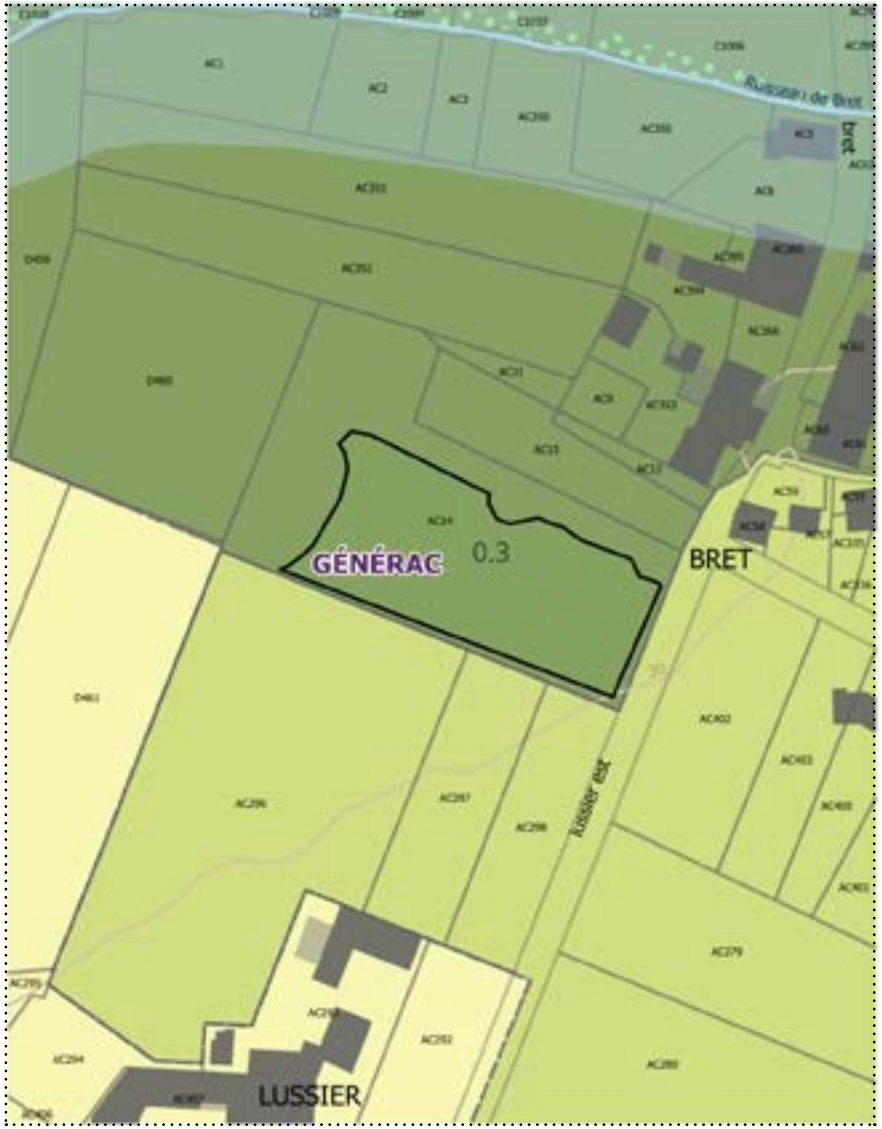
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement comprend deux sous-trames boisées bordant le ruisseau de Bret. Il se caractérise par la présence d'une forêt fermée à mélange de feuillus et d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Les boisements assurent la protection des espèces bordant le ruisseau du Bret et permettent la préservation d'une zone humide en bordure du lieu-dit du Ragonneau, à Générac.

EBC Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Générac

- Surface de l'EBC : 0,3 ha

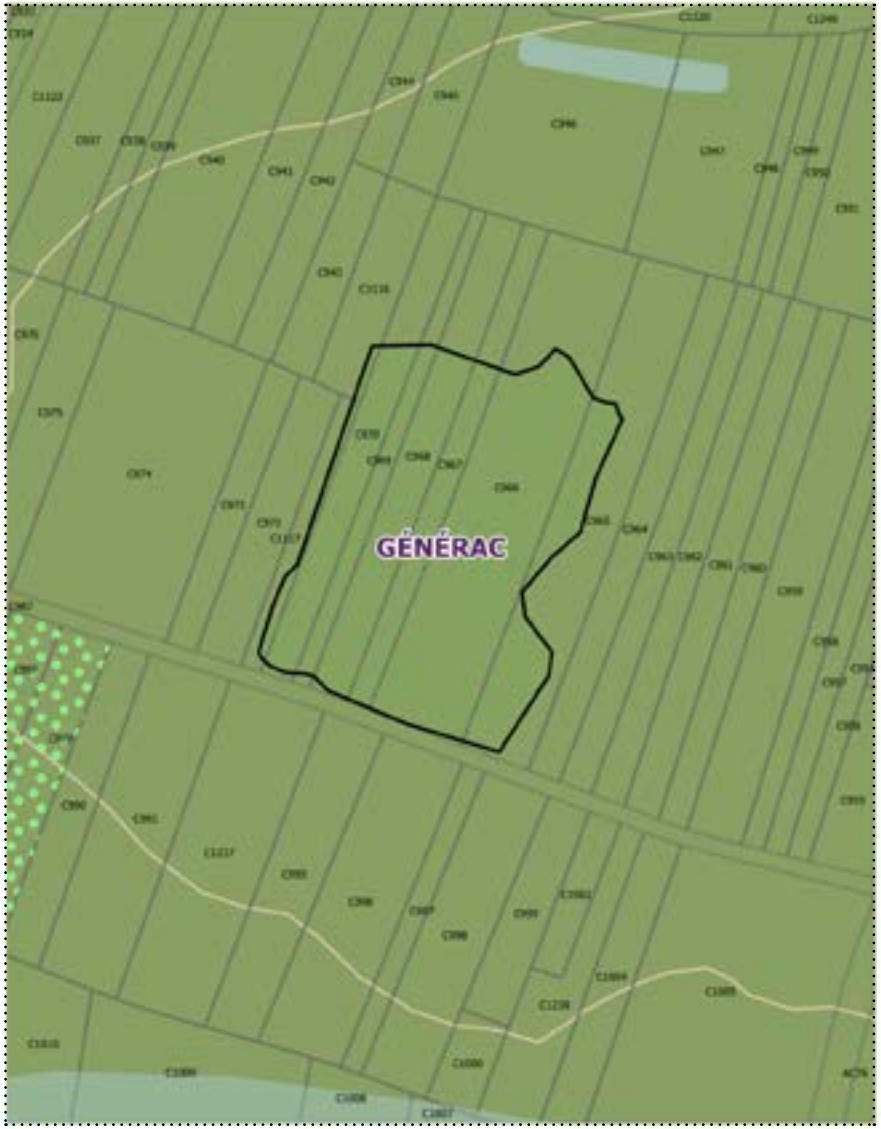
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement comprend différents feuillus et conifères clairsemés, faisant partie d'une zone humide située à proximité du ruisseau de Bret.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Bien que le boisement ne borde pas directement le ruisseau du Bret, il fait partie intégrante de sa zone humide et constitue un espace de transition protégé. On y note la présence ponctuelle de trèfles incarnats et de grenadiers.

EBC Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Générac

- Surface de l'EBC : 0,53 ha

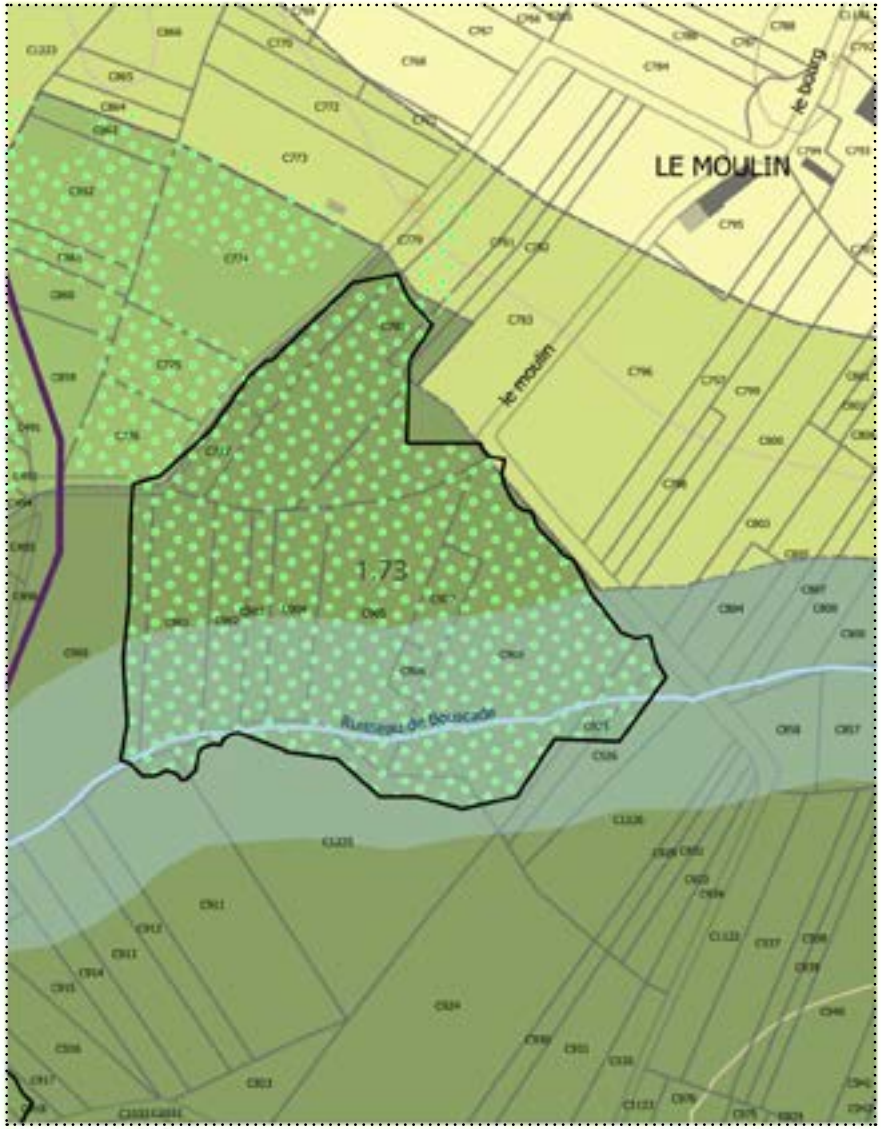
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est relativement restreint et se compose principalement d'une forêt ouverte de conifères purs. Il est situé à proximité du ruisseau de Bret et fait partie intégrante de sa zone humide.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement permet d'assurer un espace refuge protégé, contribuant au maintien de la forêt fermée existante et à la préservation des éléments de la zone humide.

EBC Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Maintien EBC

- Localisation de l'EBC : Générac

- Surface de l'EBC : 1,73 ha

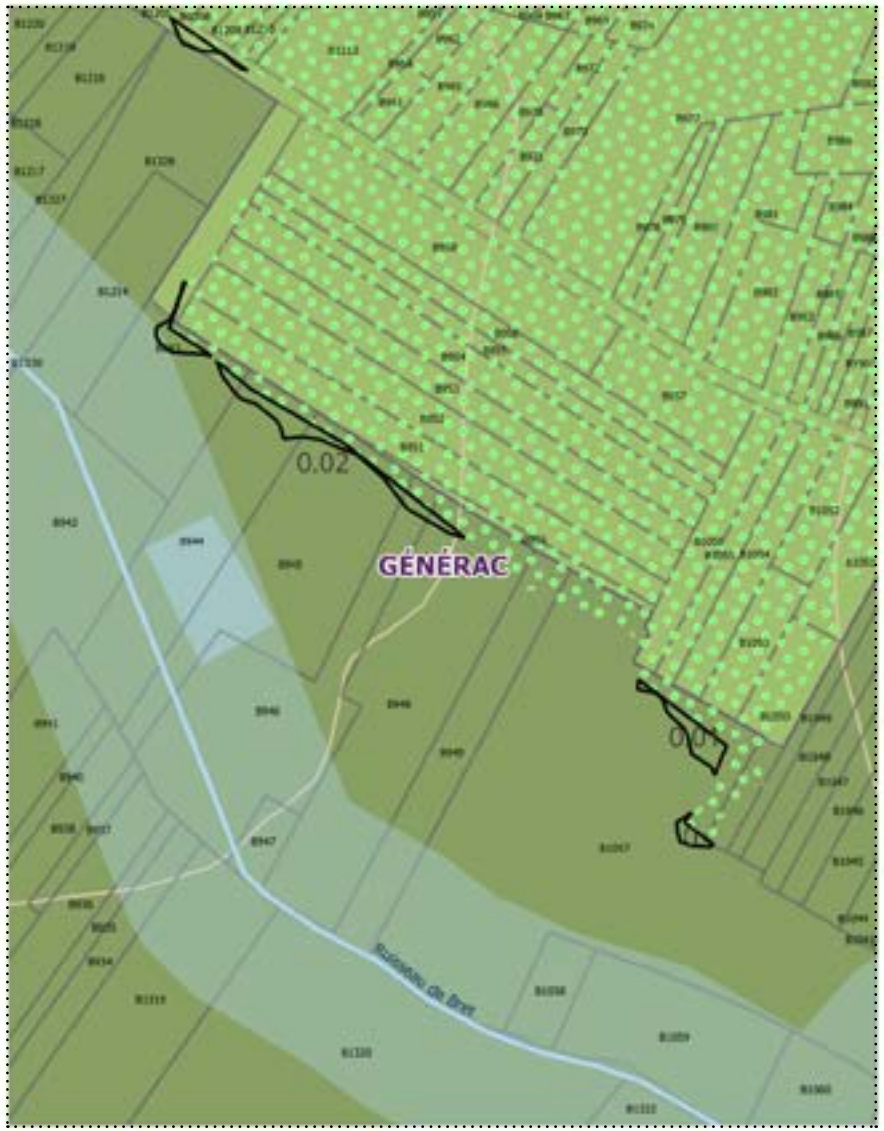
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement borde le ruisseau de Bouscade et se compose d'une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection du boisement permet de préserver un ensemble boisé continu à proximité du ruisseau de Bouscade, et contribue au maintien d'un corridor écologique.

EBC Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Générac

- Surface de l'EBC : 0,04 ha

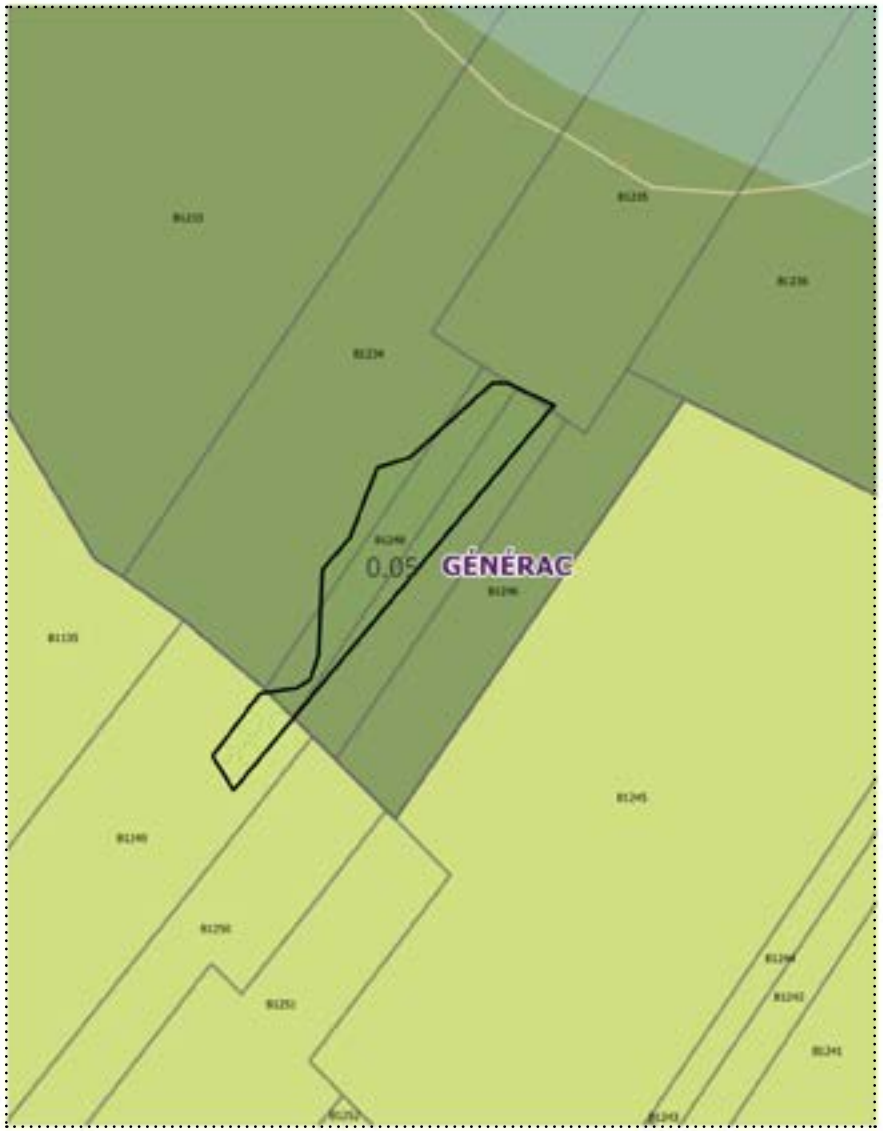
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement longe le ruisseau de Bret et se compose d'un mélange de feuillus. Par ailleurs, il conviendra de reconsidérer son classement au regard de la prescription graphique avoisinante et de l'étendue de ces EBC.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement apparaît fortement limitée ; un reclassement serait à envisager.

EBC Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Générac

- Surface de l'EBC : 0,05 ha

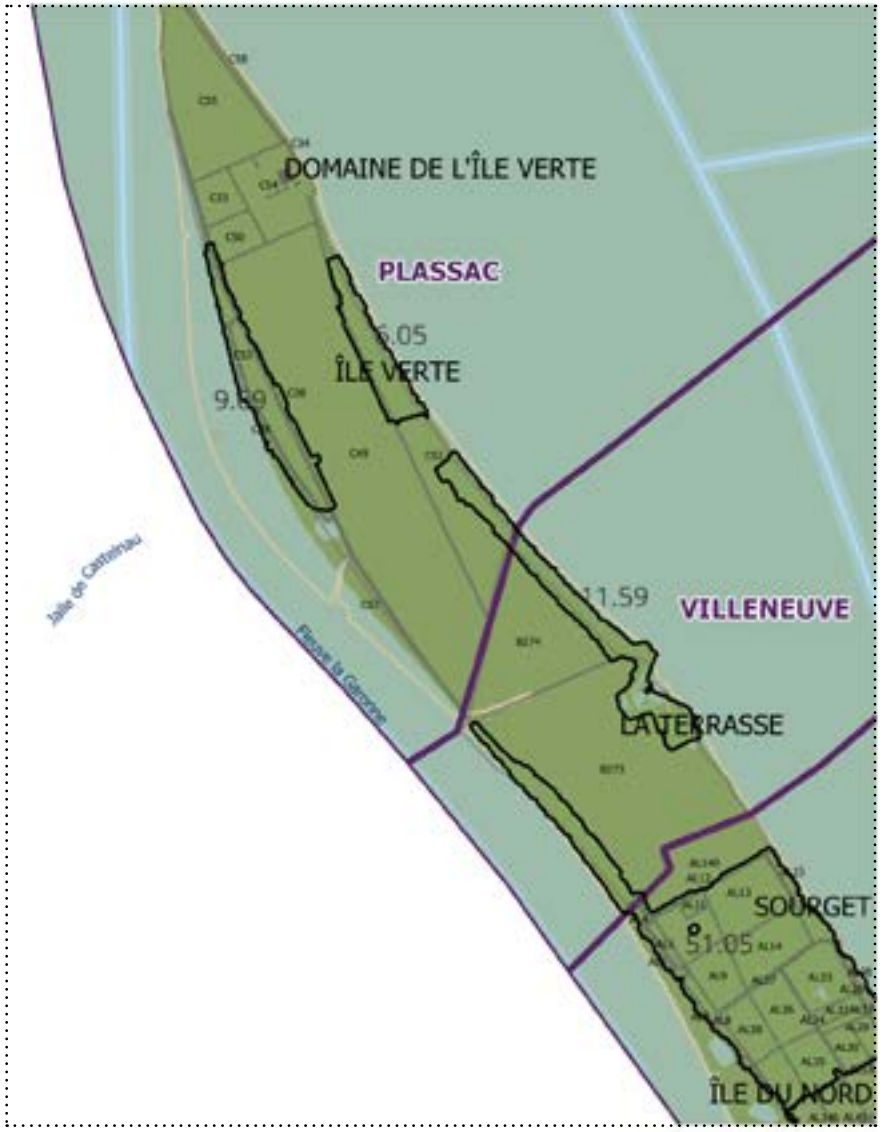
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose d'une forêt fermée, à dominance de conifères, avec un mélange de feuillus, située à proximité du ruisseau de Bret.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement permet d'assurer un espace refuge protégé, contribuant au maintien de la forêt fermée existante et à la préservation des éléments de la zone humide.

EBC Plassac et Villeneuve

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Plassac et Villeneuve

- Surface de l'EBC : 32,91 ha

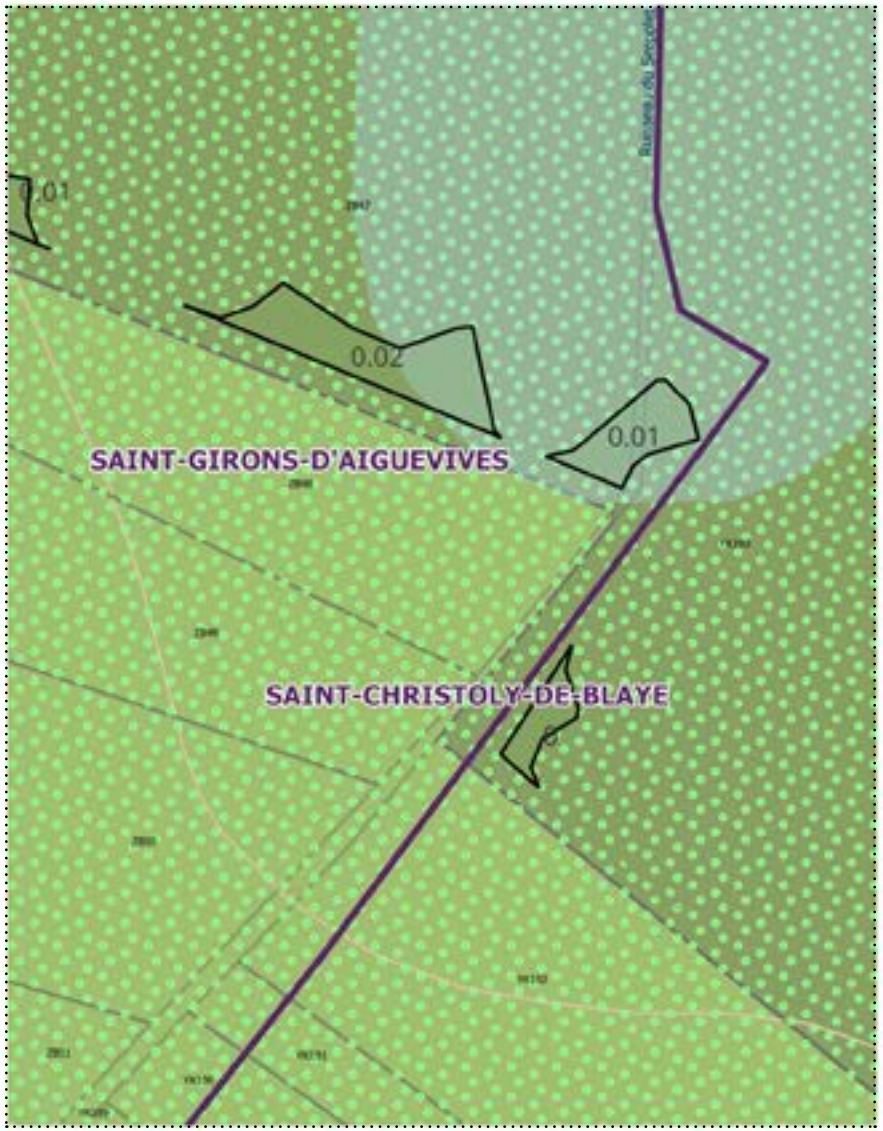
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Les boisements sont situés au sud du domaine de l'Île Verte et se composent de plusieurs trames boisées : forêt fermée à mélange de feuillus et forêt ouverte de feuillus purs

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le classement de ces boisements en EBC permet d'assurer une interface protégée entre la Garonne et l'intérieur de l'île.

EBC St-Christoly-de-Blaye et St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC :
Saint-Christoly-de-Blaye et
St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 0,03 ha

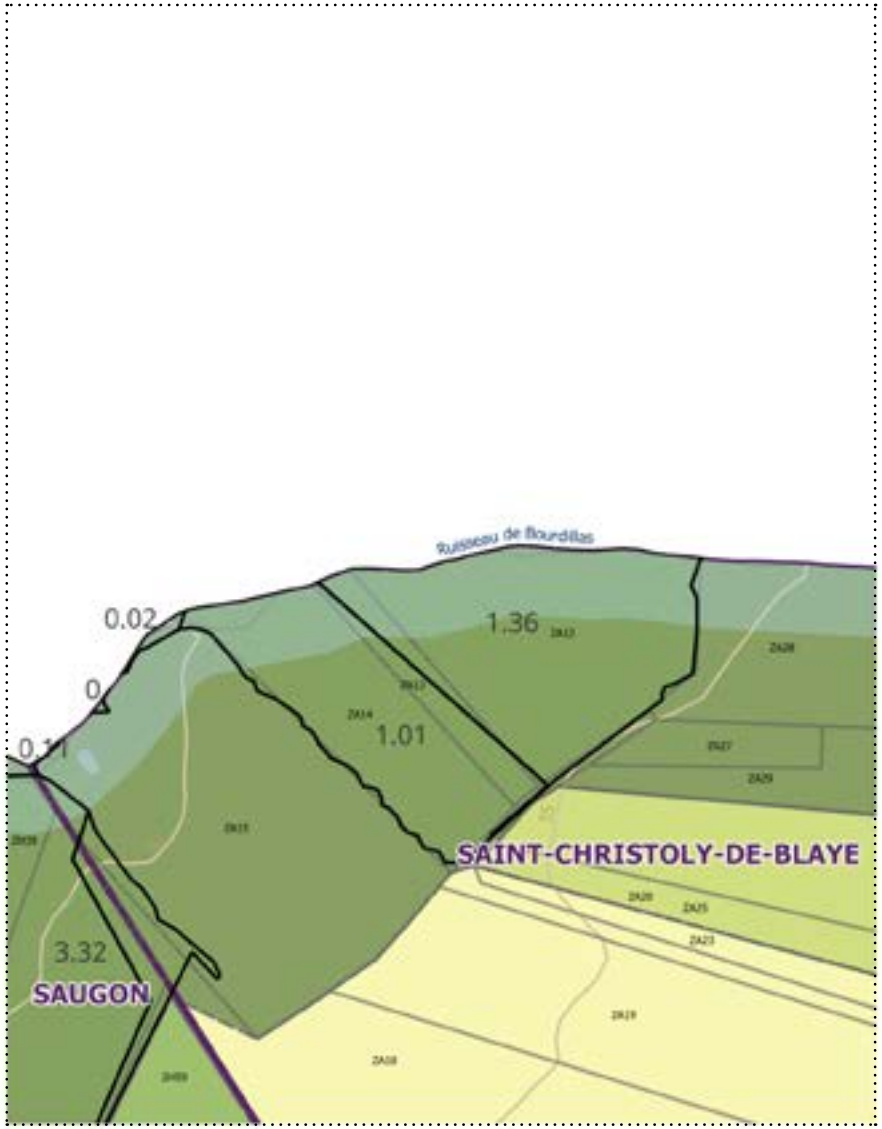
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué de sous-trames boisées relativement restreintes, bordant le ruisseau du Serpolet. Il comprend une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères.

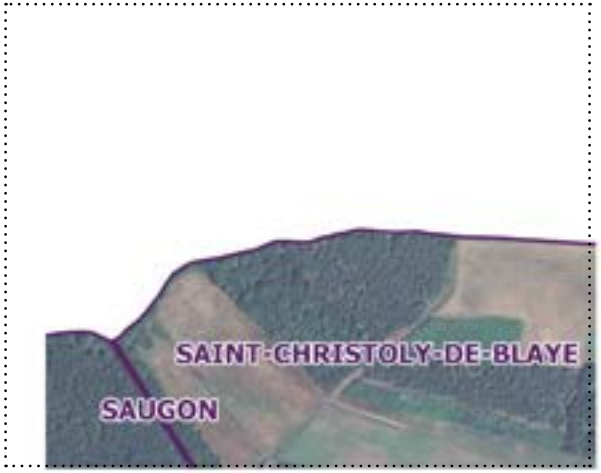
2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Ces EBC permettent de maintenir les boisements situés à proximité du cours d'eau.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites



Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 2,39 ha

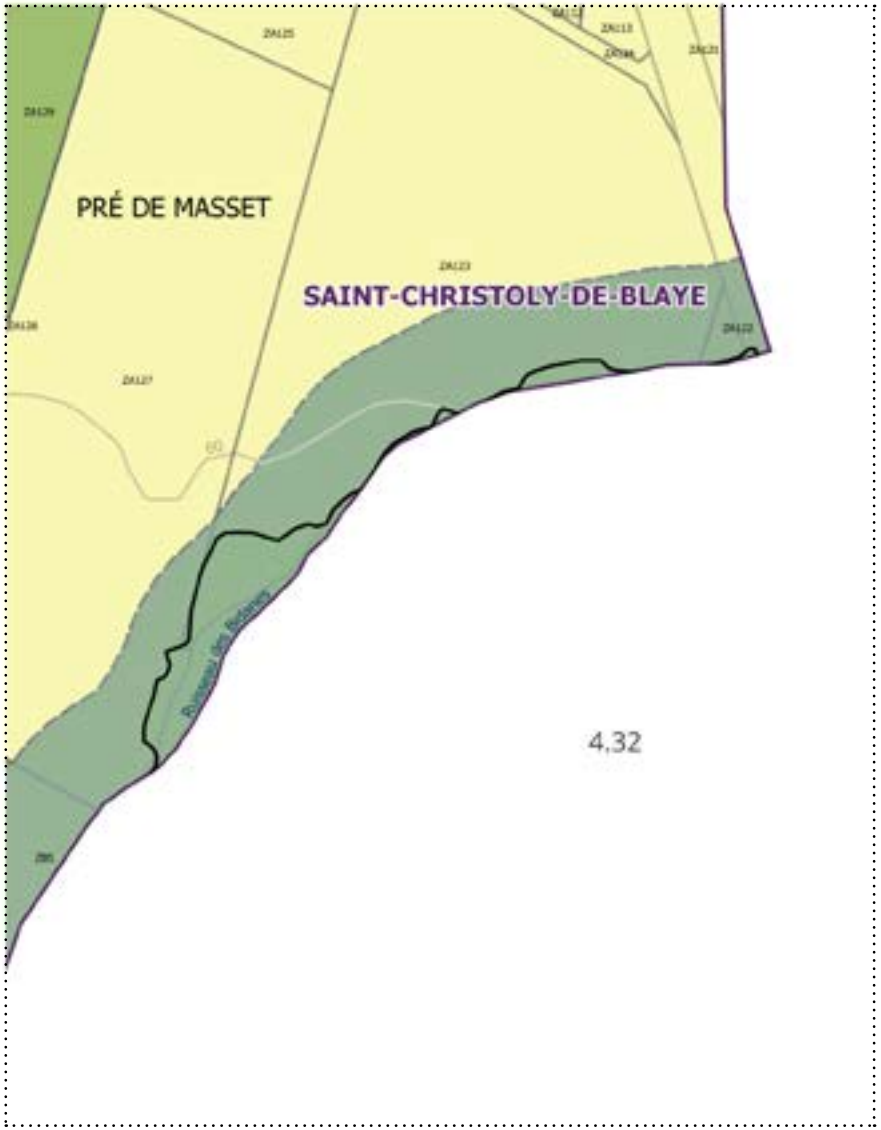
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une trame boisée dense de forêt fermée à mélange de feuillus, bordant le ruisseau de Bourdillas.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet de préserver un espace boisé important, garantissant la conservation de la zone humide bordant le ruisseau de Bourdillas.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 0,22 ha

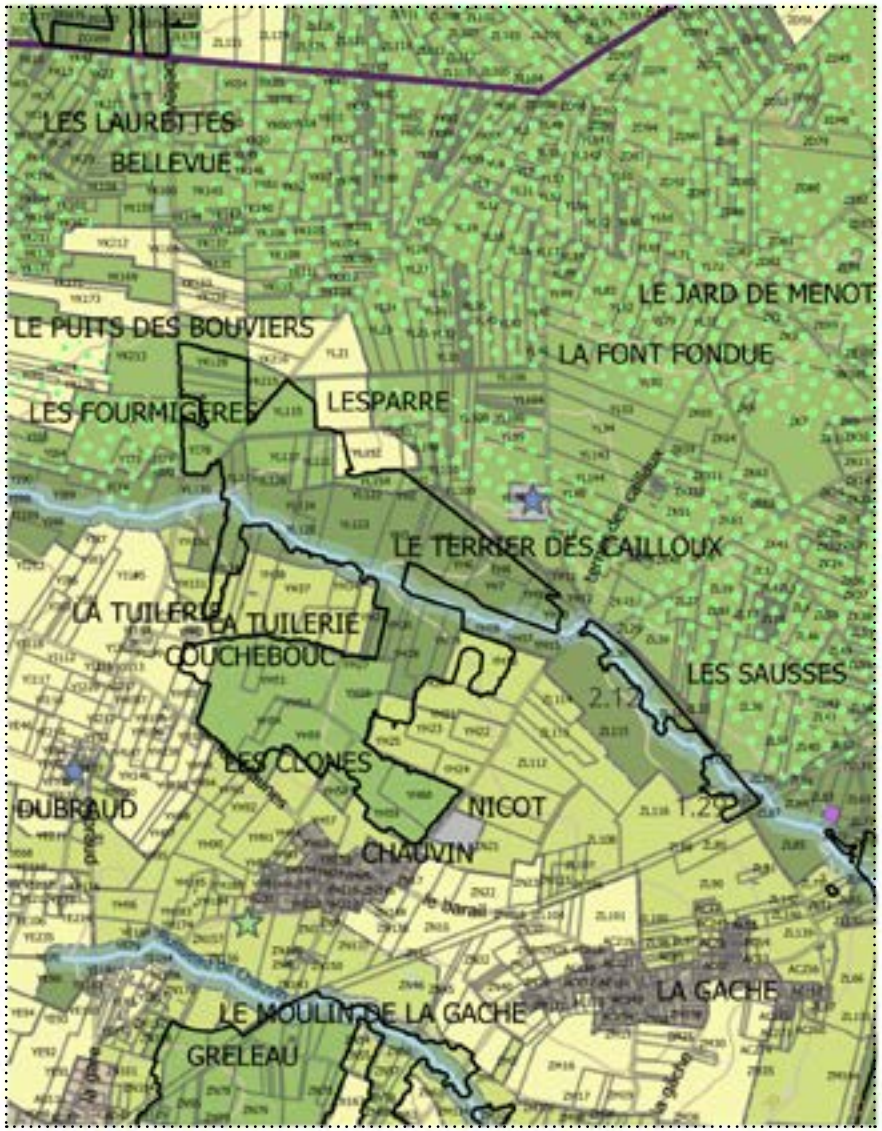
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée à mélange de feuillus attenante à la commune de Saint-Christoly.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC permet de préserver une trame boisée structurante, contribuant au maintien de la zone humide présente.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 58,47 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :

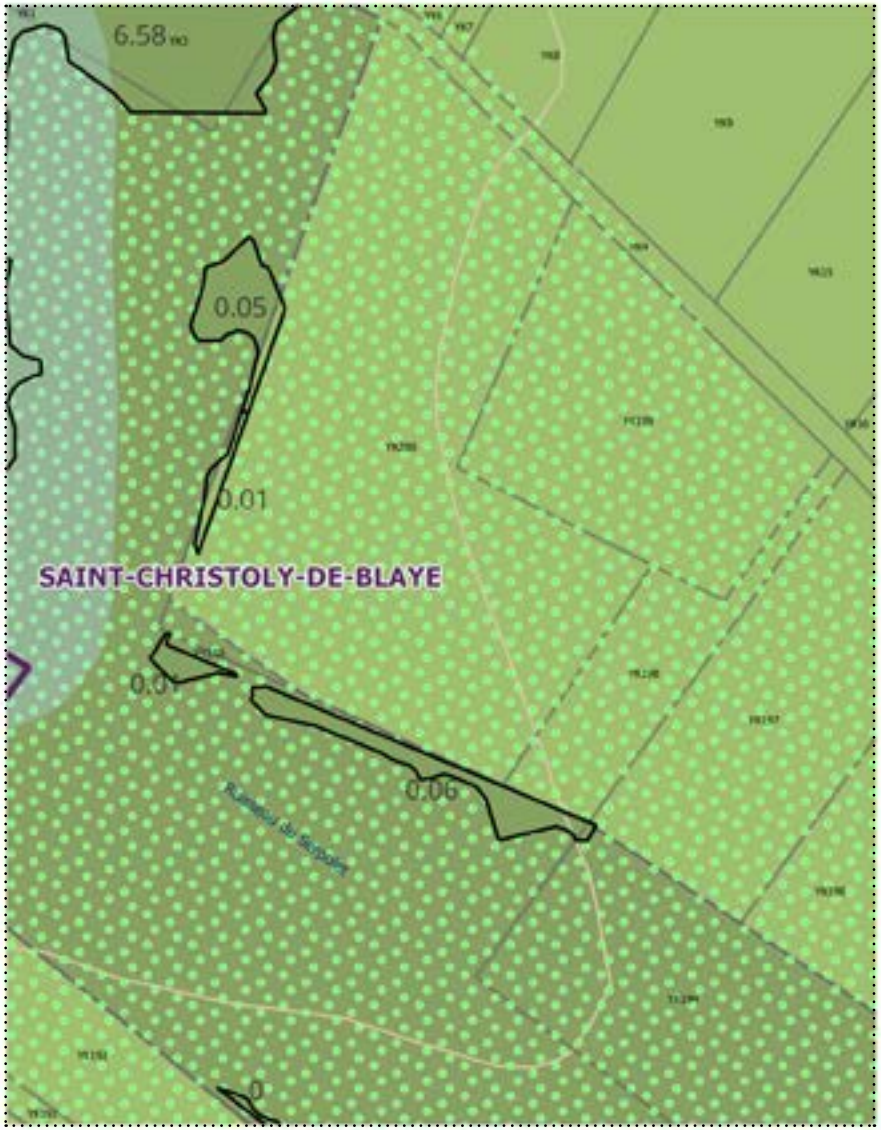
Le boisement est constitué de différentes sous-trames boisées : forêt fermée à mélange de feuillus et forêt fermée de pins maritimes purs bordant le ruisseau du Pas de la Gâche.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :

Les boisements constituant l'EBC permettent de préserver l'ensemble d'une zone humide, qui constitue l'un des corridors écologiques du territoire. On note également la présence ponctuelle de landiers et d'érables

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 0,13 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué de différentes sous-trames boisées : forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, ainsi que forêt fermée de robinier pur.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Les EBC permettent la préservation des franges d'un boisement important.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 3,14 ha

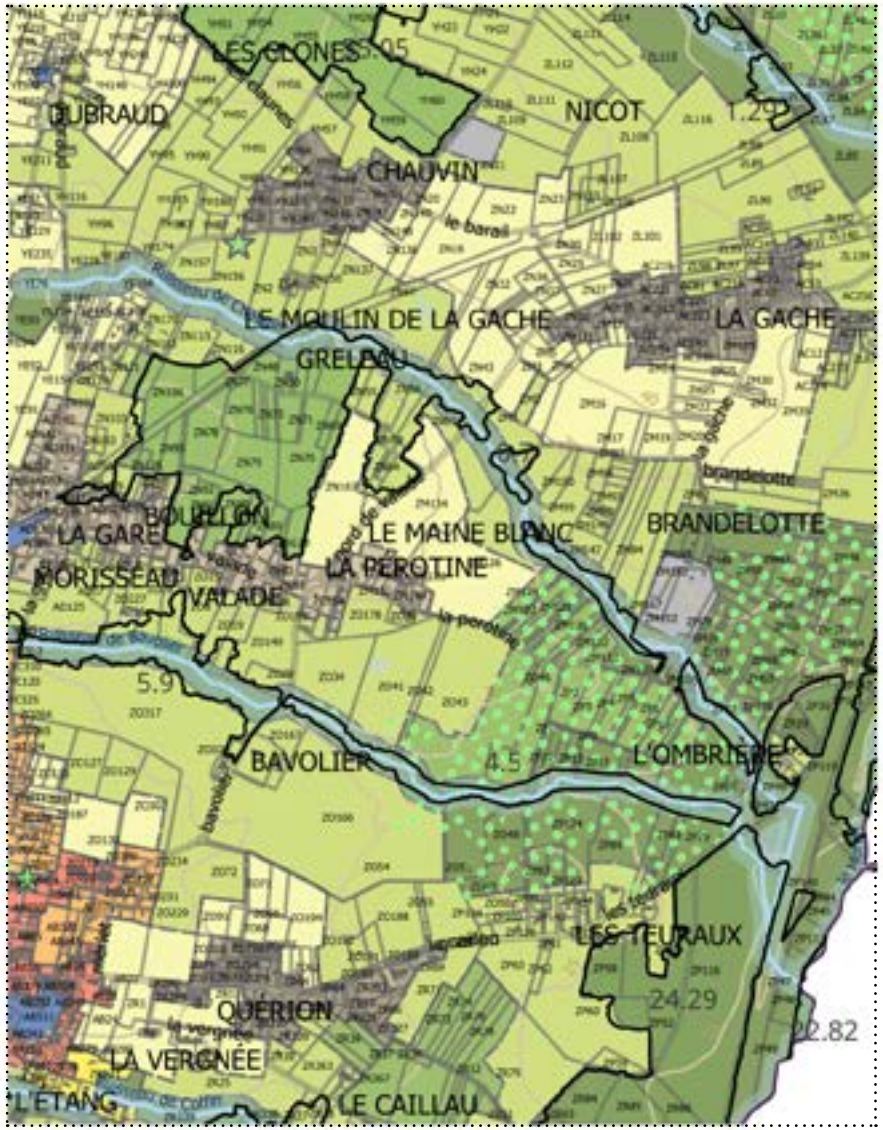
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée à mélange de feuillus et de peupleraie bordant le ruisseau du Moron.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Les boisements constituant l'EBC assurent la préservation d'une zone humide en bordure du Moron.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 43,08 ha

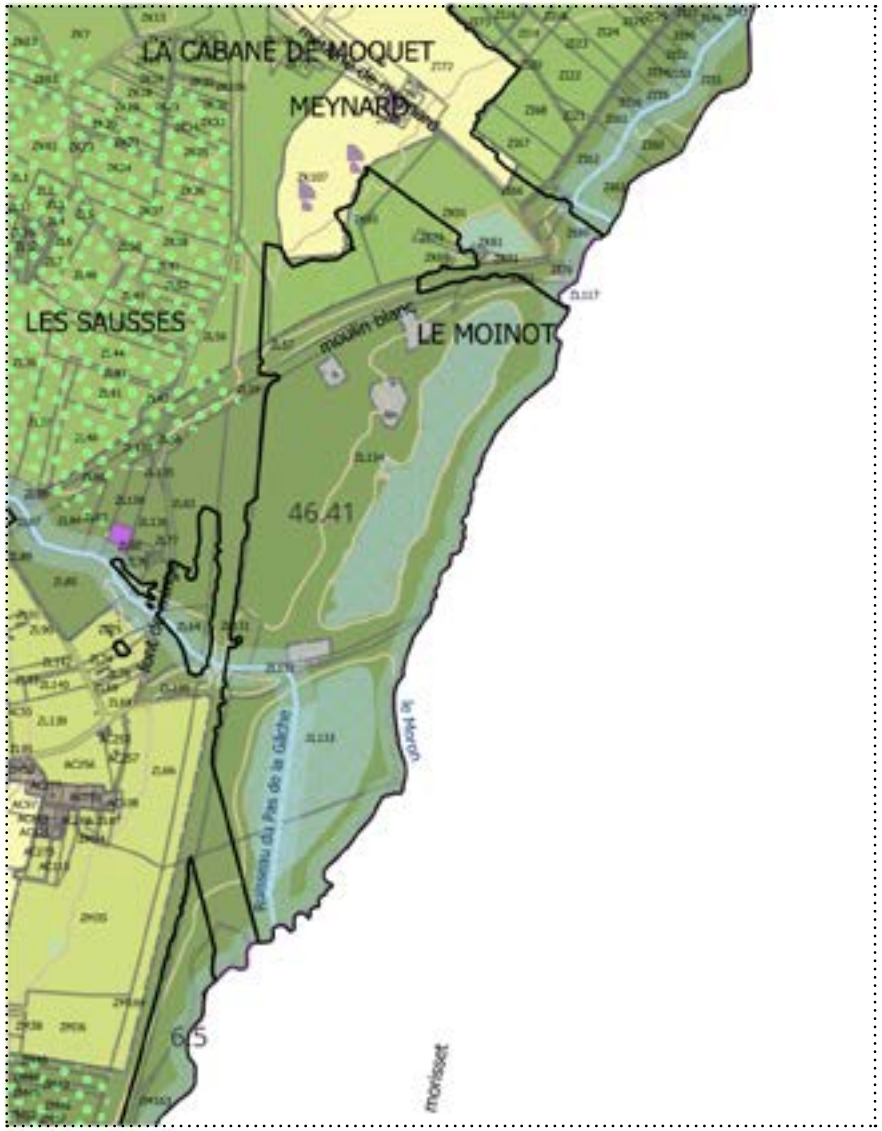
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué de plusieurs sous-boisements bordant les ruisseaux de Chauvun et Bavolier. Ils se caractérisent par la présence de forêts à mélange de conifères prépondérants et de feuillus, situées en bordure des zones urbaines.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'ensemble des boisements classés en EBC permet de maintenir les zones humides bordant les cours d'eau ainsi que leur interface avec les zones urbaines.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 48,41 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une trame boisée dense bordant le ruisseau du Pas de Gac, comprenant une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, ainsi qu'une forêt fermée de pin maritime.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement assure la préservation de l'ensemble de la zone humide bordant le Moron. Sa protection permet ainsi d'optimiser et de défendre cette zone humide.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 15,58 ha

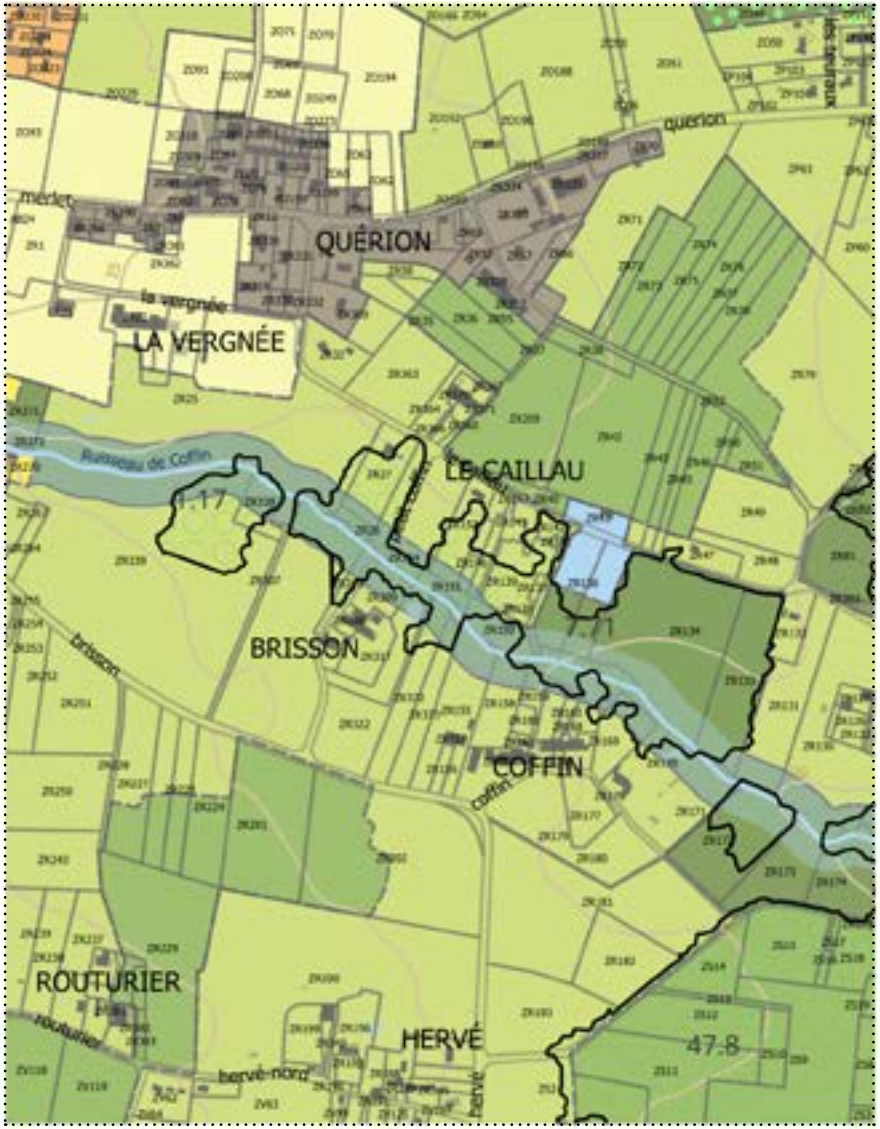
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une trame boisée dense bordant le Moron, comprenant une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, ainsi qu'une forêt fermée de pin maritime, avec une présence ponctuelle de landier.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement assure la préservation de l'ensemble de la zone humide bordant le Moron. Sa protection permet ainsi d'optimiser et de défendre cette zone humide.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 9,44 ha

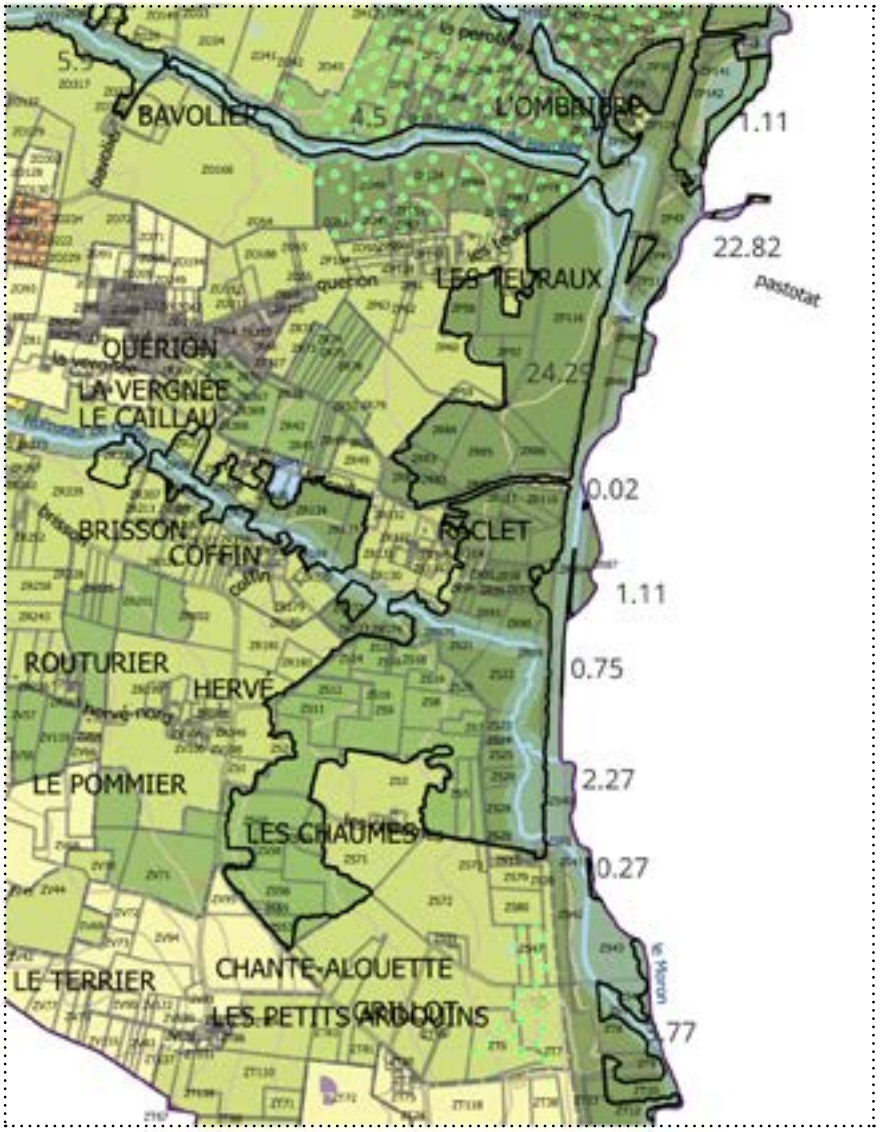
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'un ensemble de trames boisées bordant le ruisseau du Coffin. On y note différentes formes de boisements, telles que forêt fermée à mélange de feuillus et forêt à mélange de conifères et de feuillus.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet d'assurer la pérennisation de l'ensemble de la sous-trame boisée, formant partiellement l'un des corridors écologiques de la CBB, tout en assurant la préservation de la zone humide associée.

EBC St-Christoly-de-Blaye

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saint-Christoly-de-Blaye

- Surface de l'EBC : 82 ha

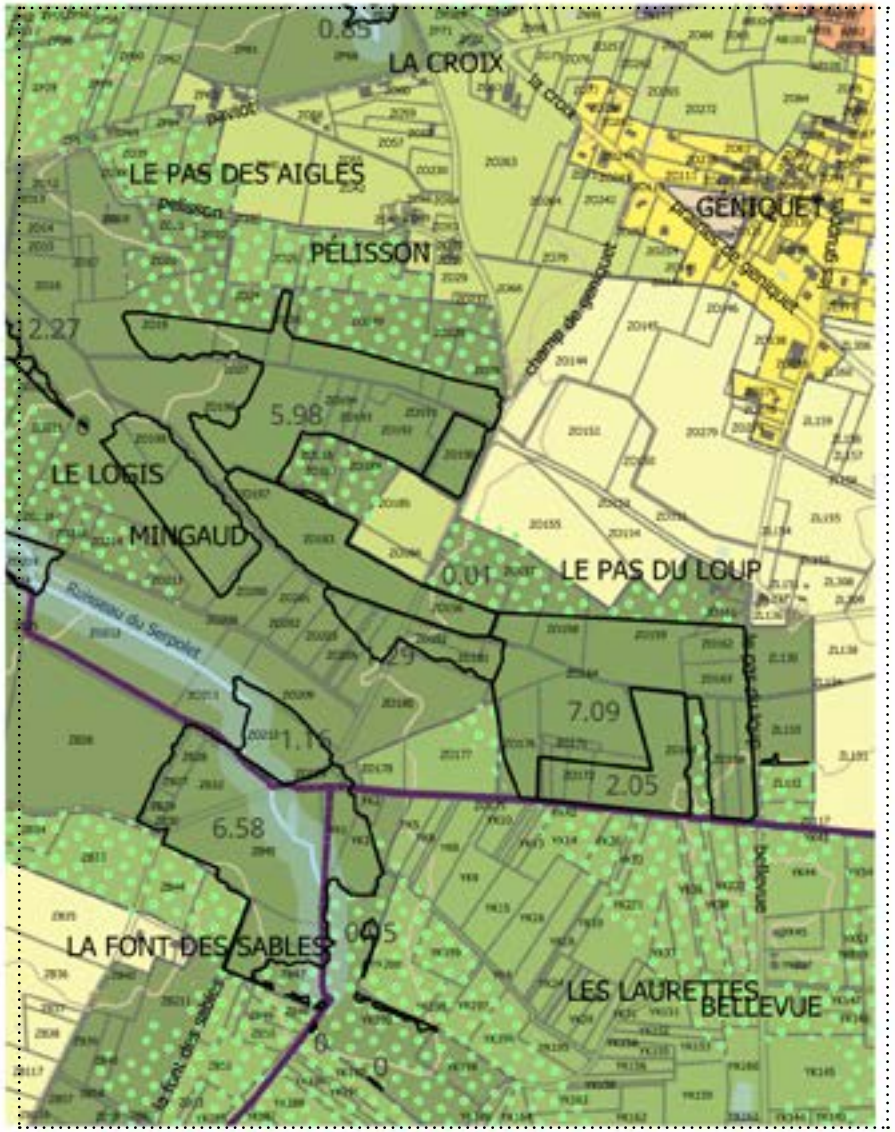
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'un ensemble de trames boisées bordant les ruisseaux du Coffin et du Moron, comprenant une forêt fermée à mélange de feuillus ainsi qu'une forêt fermée de chênes décidus purs.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La protection de ce boisement permet d'assurer la pérennisation de l'ensemble de la sous-trame boisée, formant partiellement l'un des corridors écologiques de la CBB, tout en assurant la préservation de la zone humide associée.

EBC Saugon

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saugon

- Surface de l'EBC : 21,95 ha

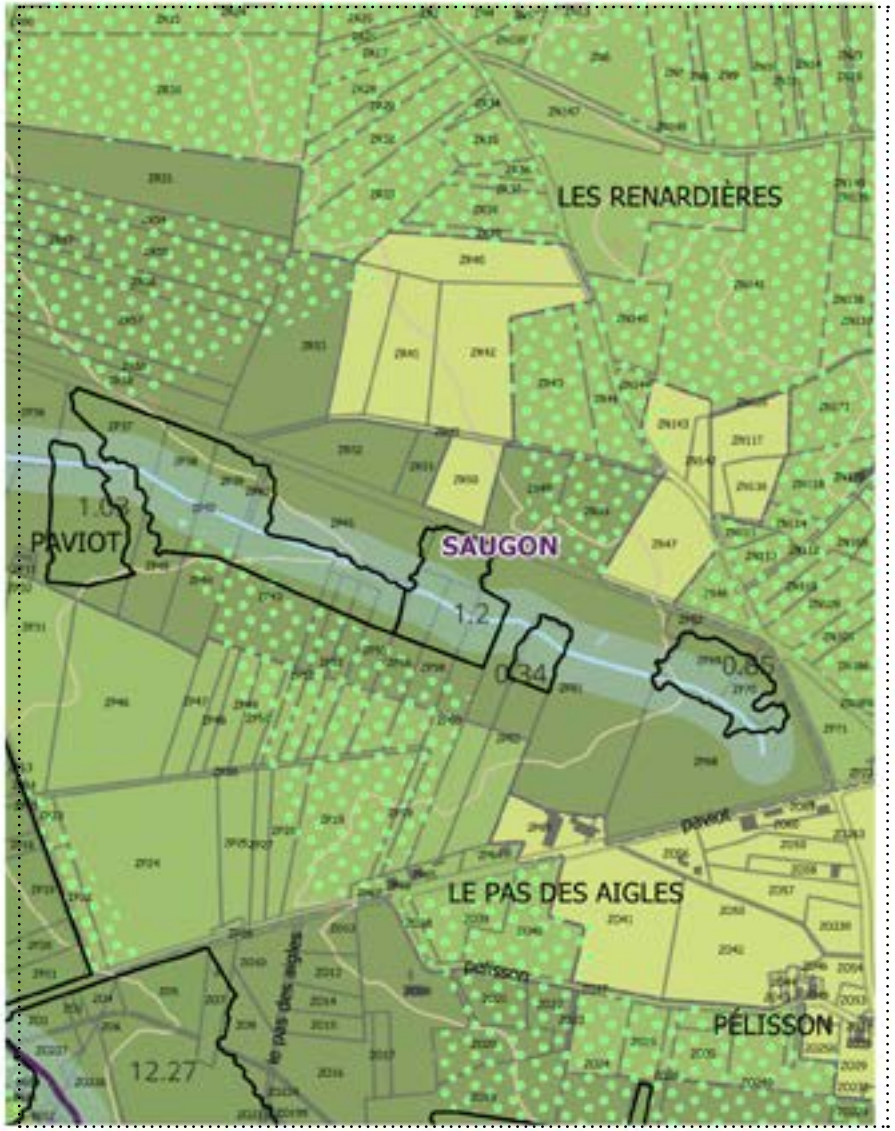
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une diversité de sous-trames boisées : forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et de feuillus, forêt fermée de pin maritime pur, et forêt fermée de robinier pur.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC assure le maintien d'un corridor écologique conséquent, situé à proximité d'un cours d'eau, et constitue un élément de préservation d'une zone humide.

EBC Saugon

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saugon

- Surface de l'EBC : 6,46 ha

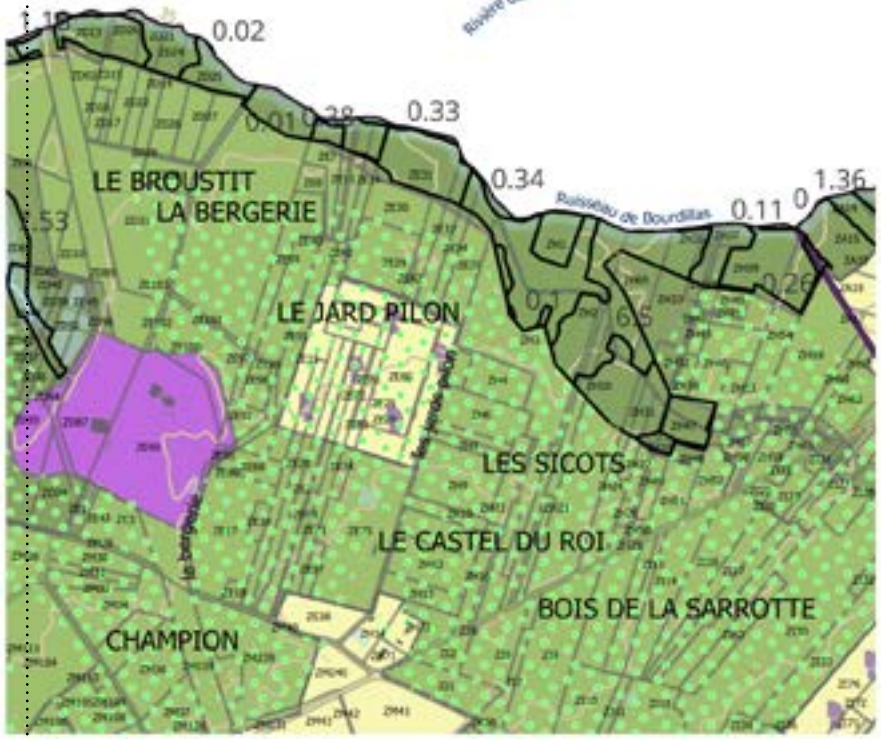
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et de feuillus, ainsi que d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots. L'ensemble borde le ruisseau du Serpolet.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'ensemble des EBC assure le maintien d'un élément structurant de la trame verte et bleue, et contribue à la préservation de la zone humide.

EBC Saugon

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saugon

- Surface de l'EBC : 35,89 ha

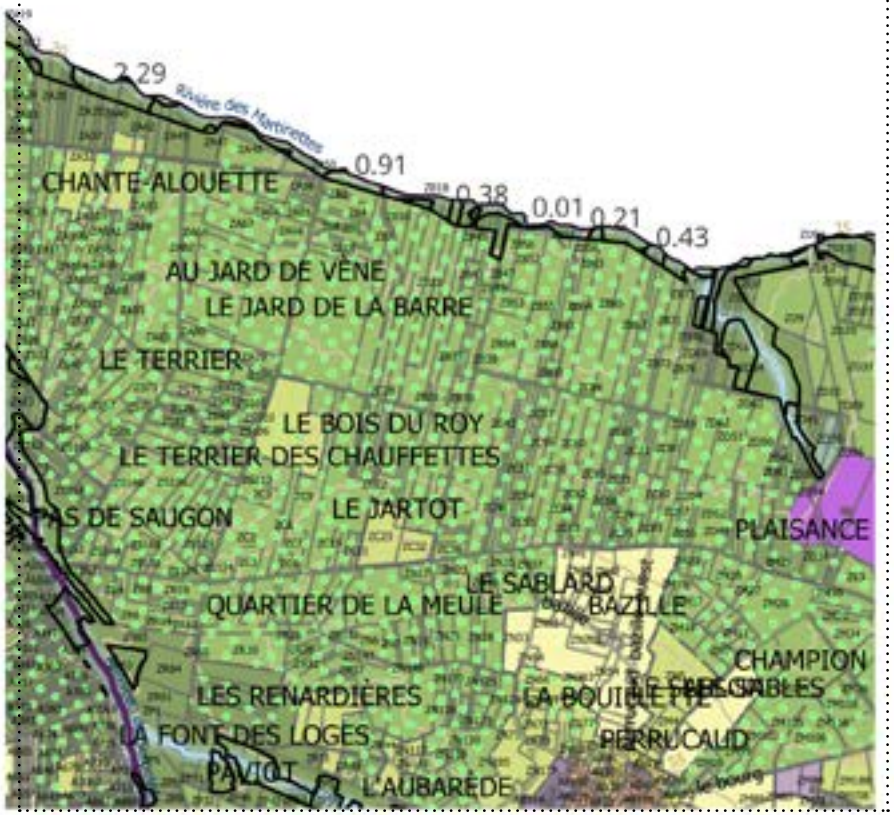
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué de plusieurs sous-trames boisées : forêt fermée de pin maritime pur, forêt fermée de feuillus purs en îlots, et forêt fermée de robinier pur. Ces boisements bordent le ruisseau de Bourdilas

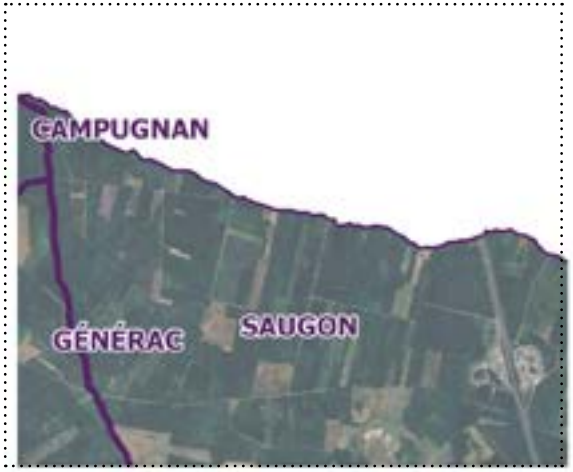
2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'ensemble de ces EBC permet de préserver la trame verte et bleue dans son intégralité, tout en assurant la conservation de la zone humide présente.

EBC Saugon

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites



Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saugon

- Surface de l'EBC : 26,76 ha

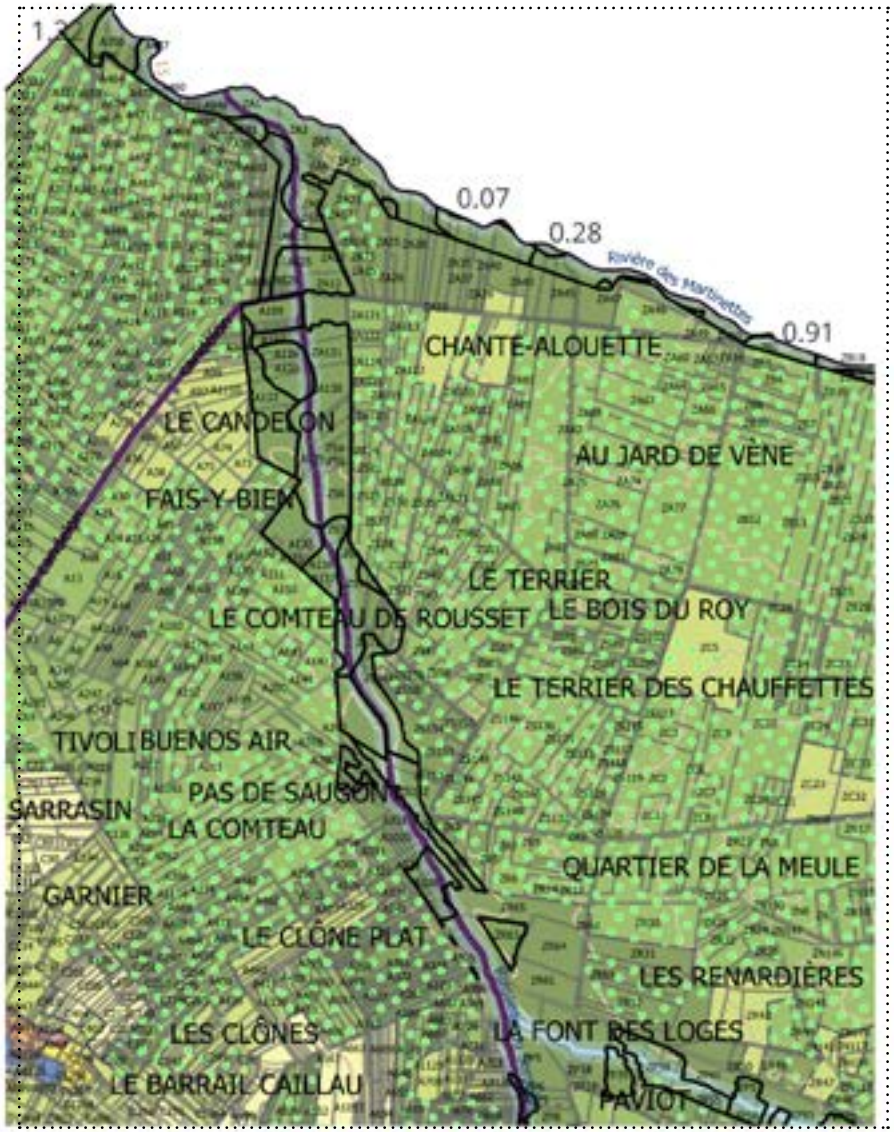
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué de plusieurs sous-trames boisées : forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et de feuillus, forêt fermée de chênes décidus purs, et forêt fermée sans couvert arboré.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'ensemble de ces EBC permet de préserver la trame verte et bleue dans son intégralité, tout en assurant la conservation de la zone humide présente.

EBC Saugon, Générac et Campugnan

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saugon, Générac et Campugnan

- Surface de l'EBC : 52,63 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une diversité de sous-trames boisées bordant le ruisseau du Serpolet.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC assure la préservation de la trame boisée bordant le cours d'eau. Il permet également de maintenir la présence d'espèces telles que le landier, la bugle rampante et l'iris des marais.

EBC Saugon, Générac et St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saugon, Générac et St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 24,46 ha

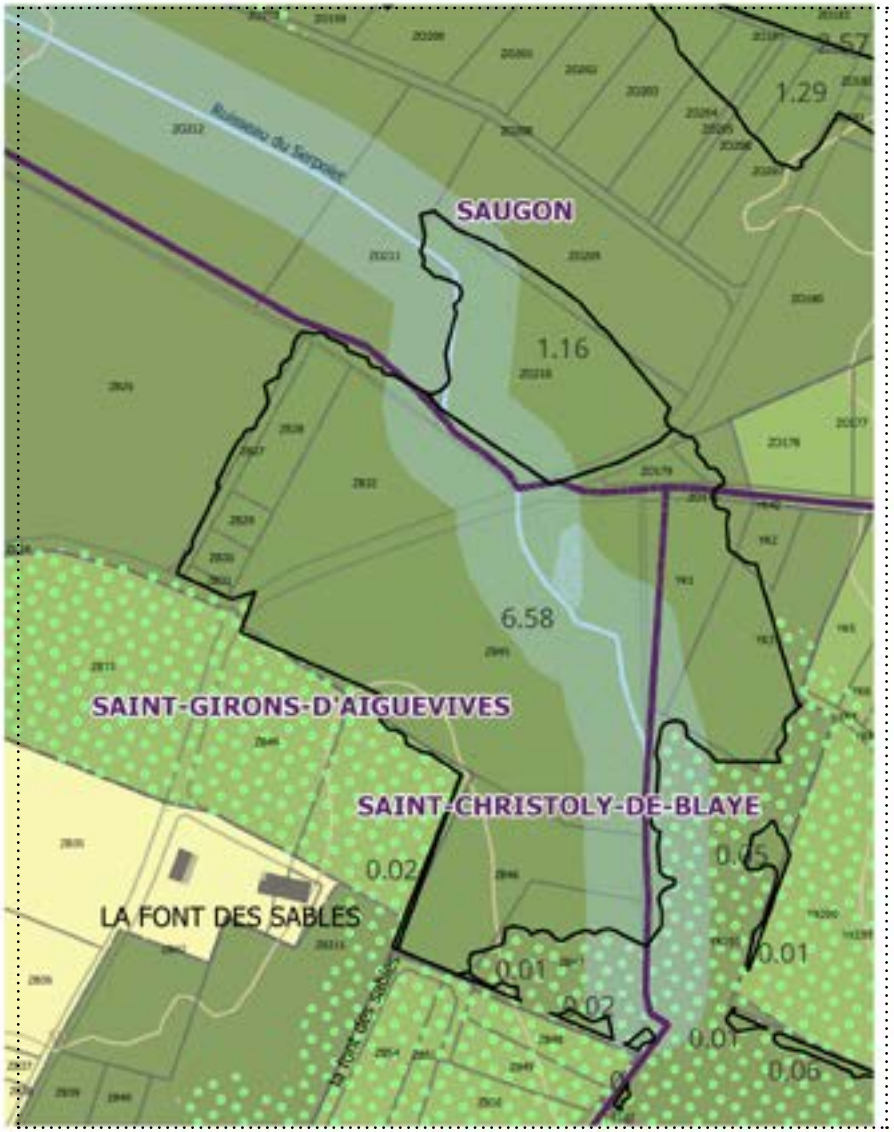
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'un ensemble de forêts : une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, ainsi qu'une forêt fermée à mélange de feuillus, bordant le ruisseau du Serpolet.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC permet de préserver une trame boisée garantissant le maintien d'une zone humide conséquente bordant un cours d'eau.

EBC Saugon, St-Girons-d'Aiguevives et St-Christoly

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : Saugon, St-Girons-d'Aiguevives et St-Christoly

- Surface de l'EBC : 7,77 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une trame boisée relativement dense, principalement composée d'une forêt fermée à mélange de feuillus, bordant le ruisseau de Serlopet.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC permet de préserver une trame boisée structurante, contribuant au maintien de la zone humide présente.

EBC St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC :
St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 8,37 ha

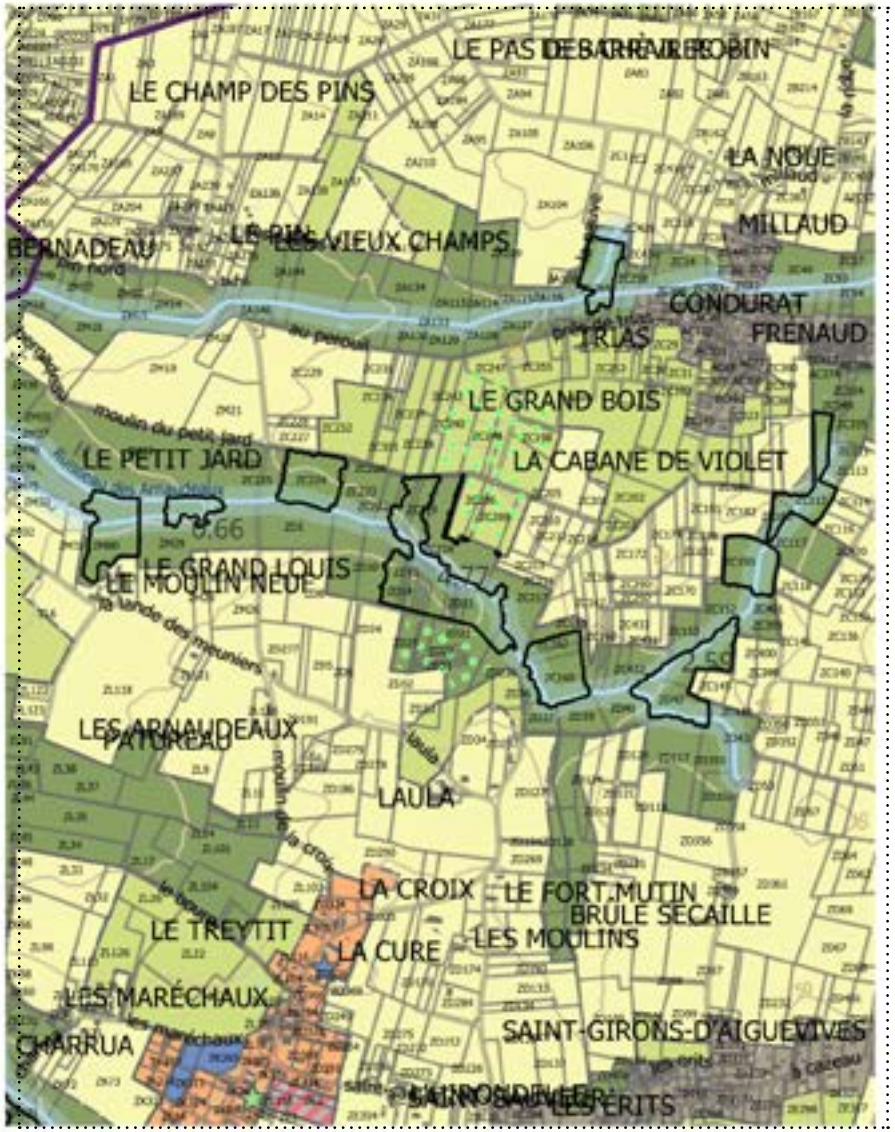
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est relativement conséquent et se compose de plusieurs îlots de sous-trames boisées : une forêt fermée de feuillus purs en îlots et une forêt fermée sans couvert arboré, bordant le ruisseau de la Moulinade.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'ensemble de ces EBC assure le maintien des sous-trames boisées bordant le cours d'eau et contribue à la préservation d'une continuité écologique.

EBC St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 16,58 ha

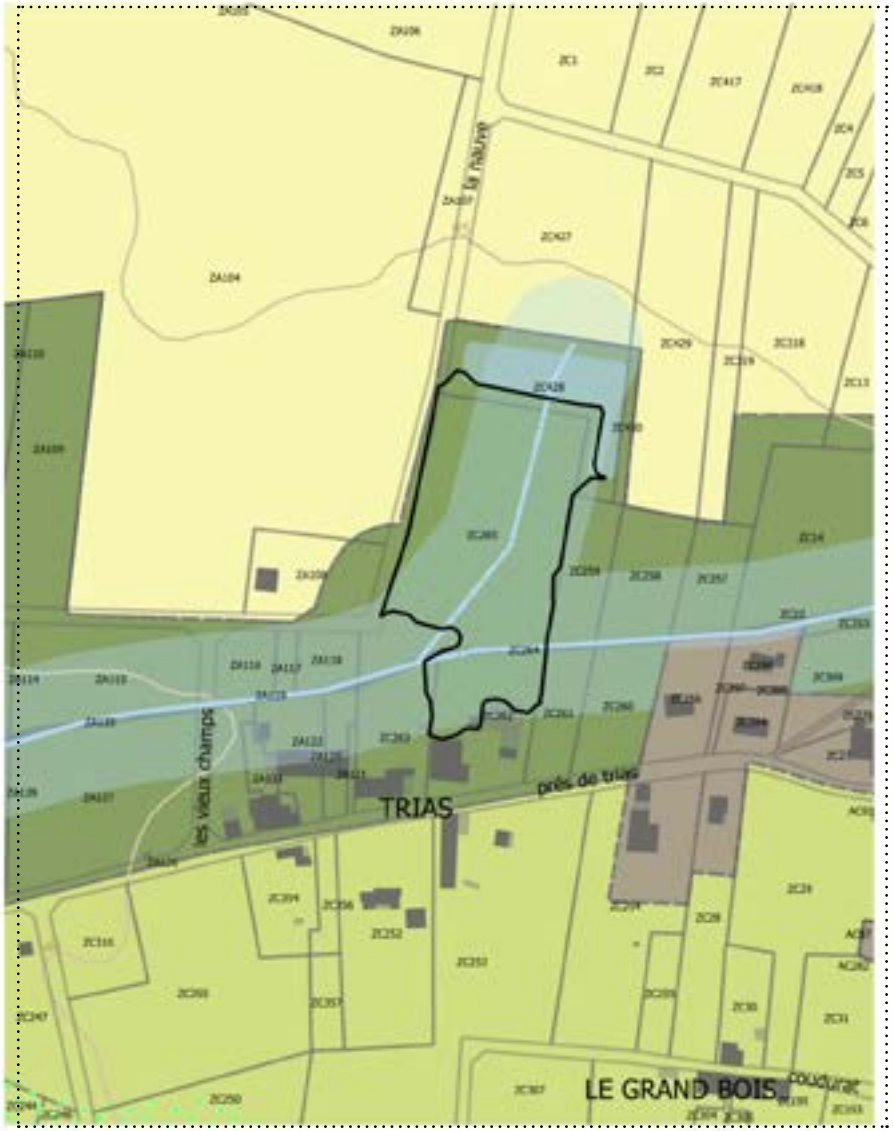
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement, conséquent, borde l'ensemble du ruisseau des Arnaudeaux. Plusieurs types de formations sont présents, notamment une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, ainsi qu'une forêt fermée de feuillus.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'ensemble de ces EBC assure le maintien de la sous-trame boisée bordant le cours d'eau. On y observe la présence de plusieurs espèces, telles que le chénopode blanc, la fumeterre officinale et le laiteron rude.

EBC St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 1,2 ha

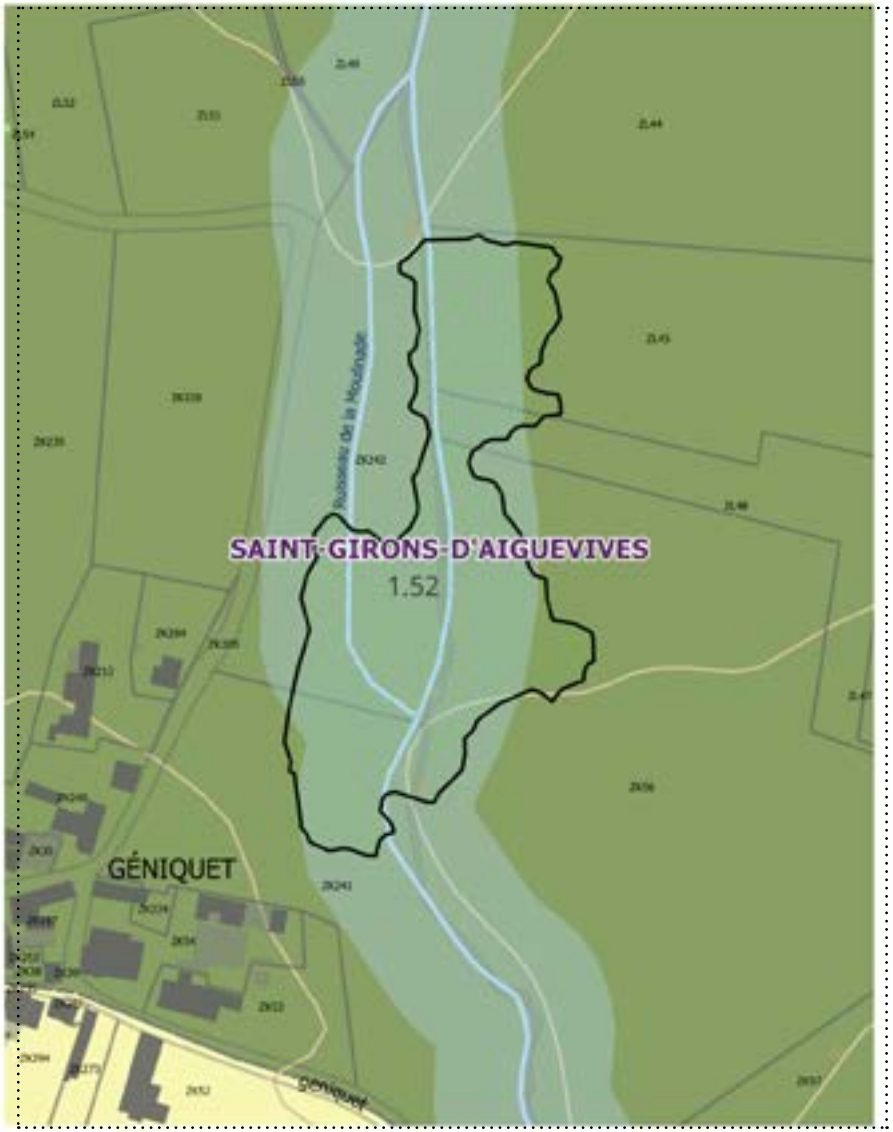
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une trame boisée de forêt fermée de feuillus purs en îlots, bordant un cours d'eau.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC assure le maintien d'un espace boisé dense au sein d'une zone humide.

EBC St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 1,52 ha

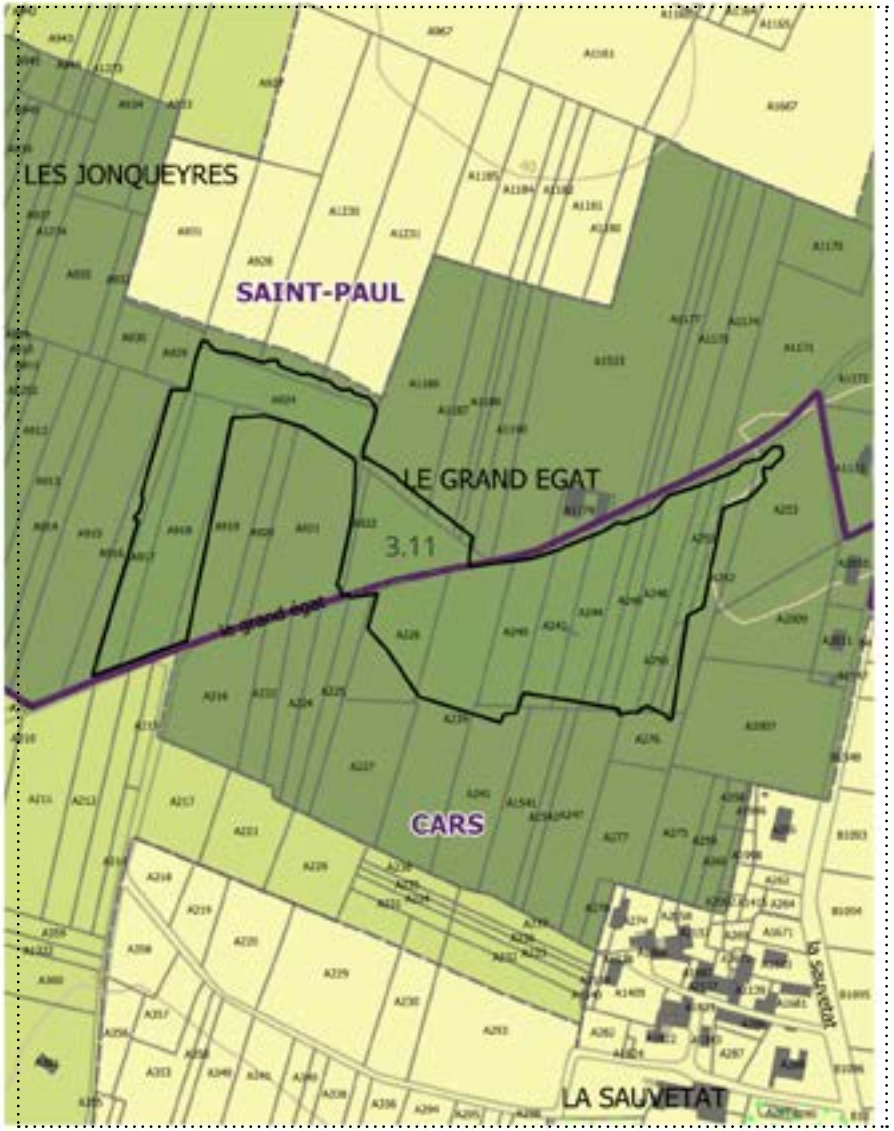
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots, bordant le ruisseau de la Moulinade.

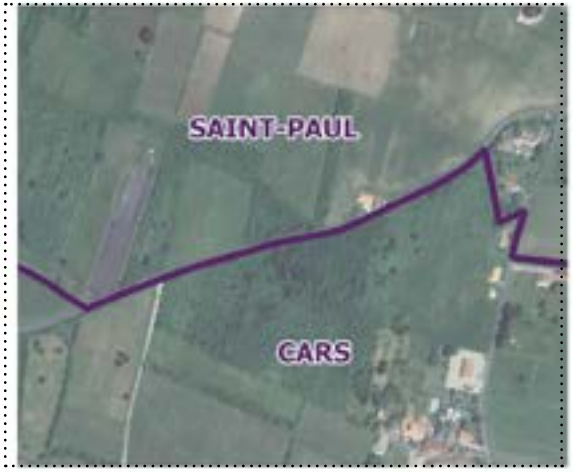
2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC permet de préserver une trame boisée dense, assurant la continuité écologique de la trame verte et bleue.

EBC St-Paul et Cars

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites



Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul et Cars

- Surface de l'EBC : 3,11 ha

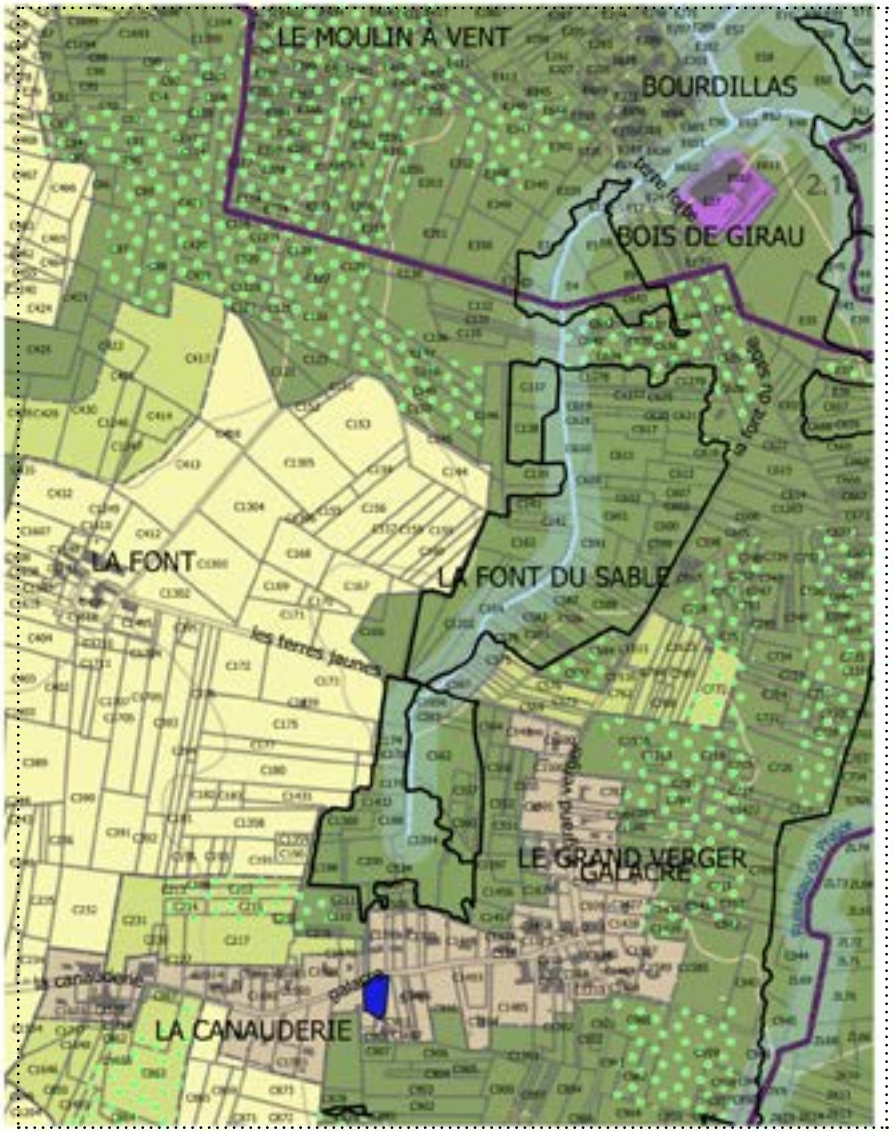
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est relativement dense et est constitué d'une ForÃƒÂªt ouverte de feuillus purs bordant un cours d'eau.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC assure le maintien d'un espace boisé fermé, assurant la continuité de la trame verte existante et permettant de protéger une zone humide.

EBC St-Paul, St-Girons-d'Aiguevives et Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Maintien d'EBC de ST-Paul et prolongement sur les communes de St-Girons-d'Aiguevives et Générac

- Localisation de l'EBC : St-Paul et Générac

- Surface de l'EBC : 16,23 ha

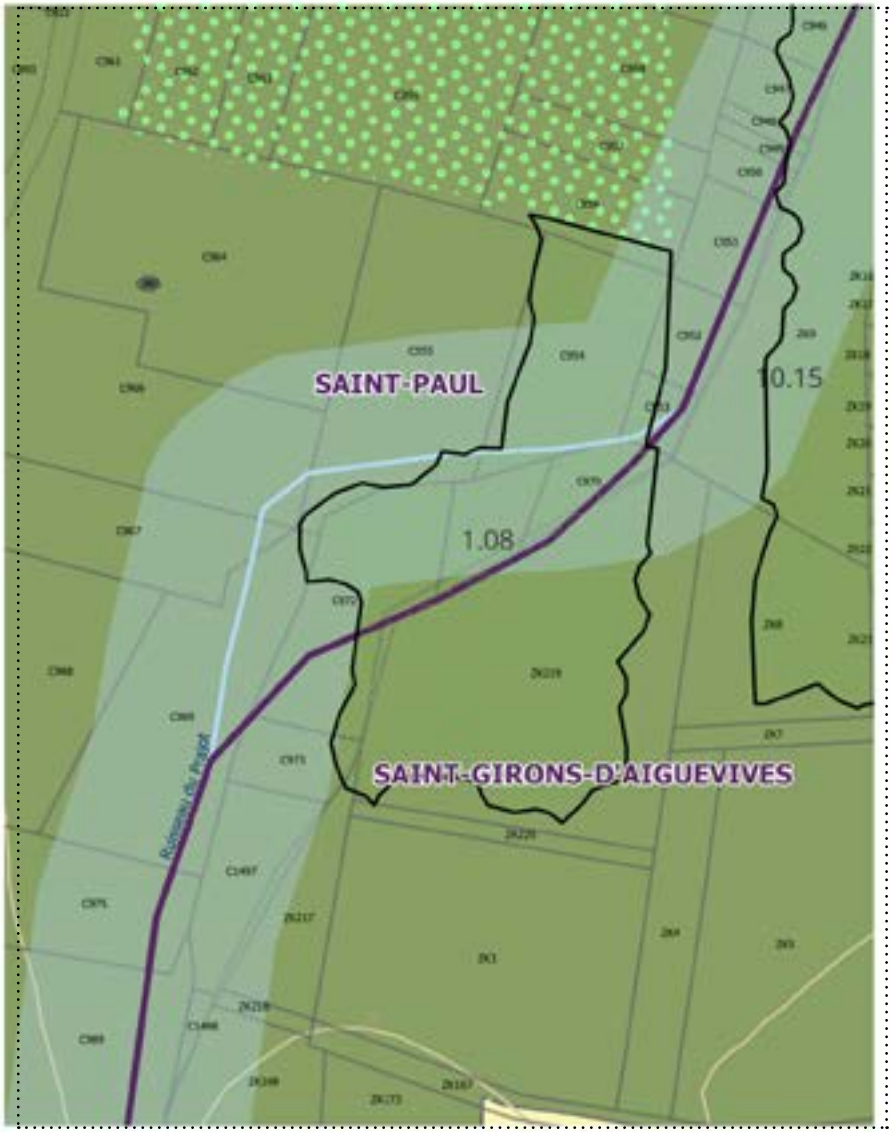
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est relativement vaste et se compose principalement de deux trames boisées : une forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et de feuillus, ainsi qu'une forêt ouverte de feuillus purs.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La mise en place de cet EBC permet de préserver un élément constitutif de la trame verte et bleue, assurant ainsi le maintien d'un vaste corridor écologique.

EBC St-Paul et St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul et St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 1,08 ha

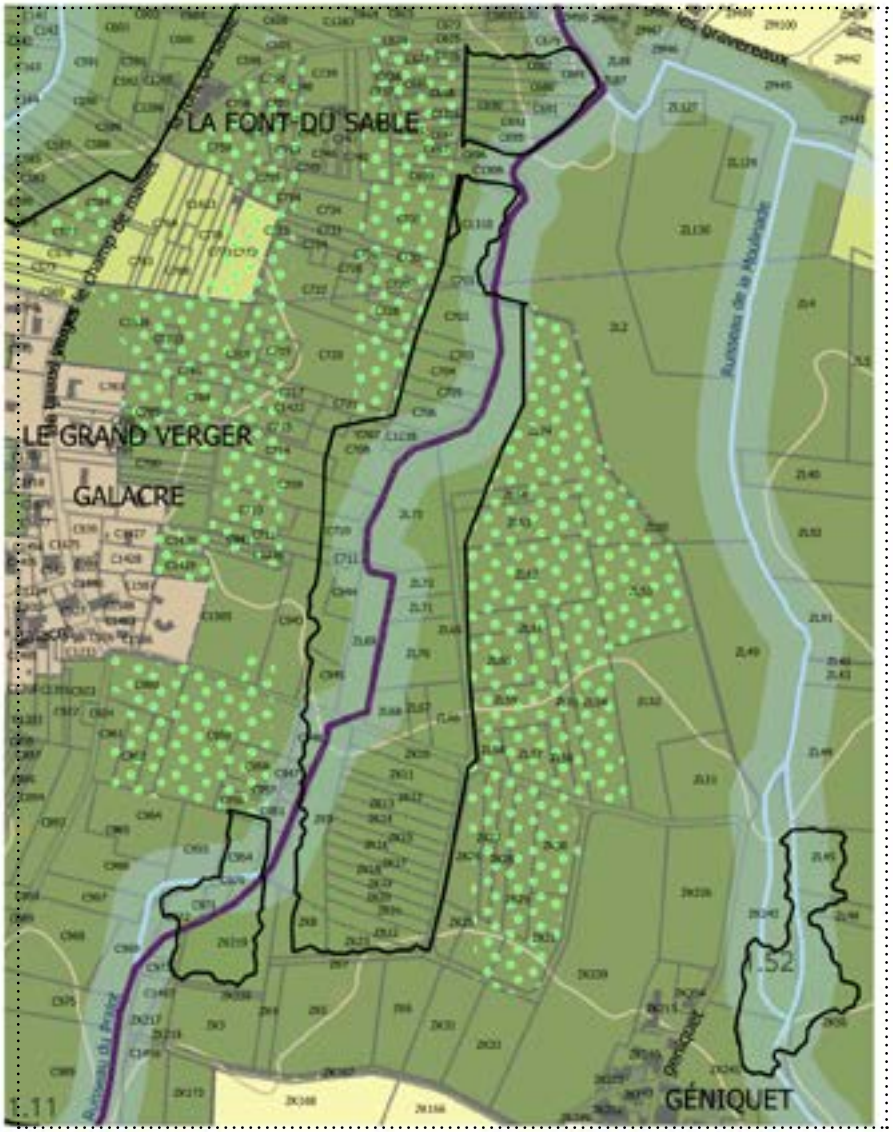
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, et il borde le ruisseau du Prajot.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le maintien de l'EBC permet d'assurer la préservation d'une trame boisée bordant un élément de la trame bleue

EBC St-Paul et St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul et St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 10,18 ha

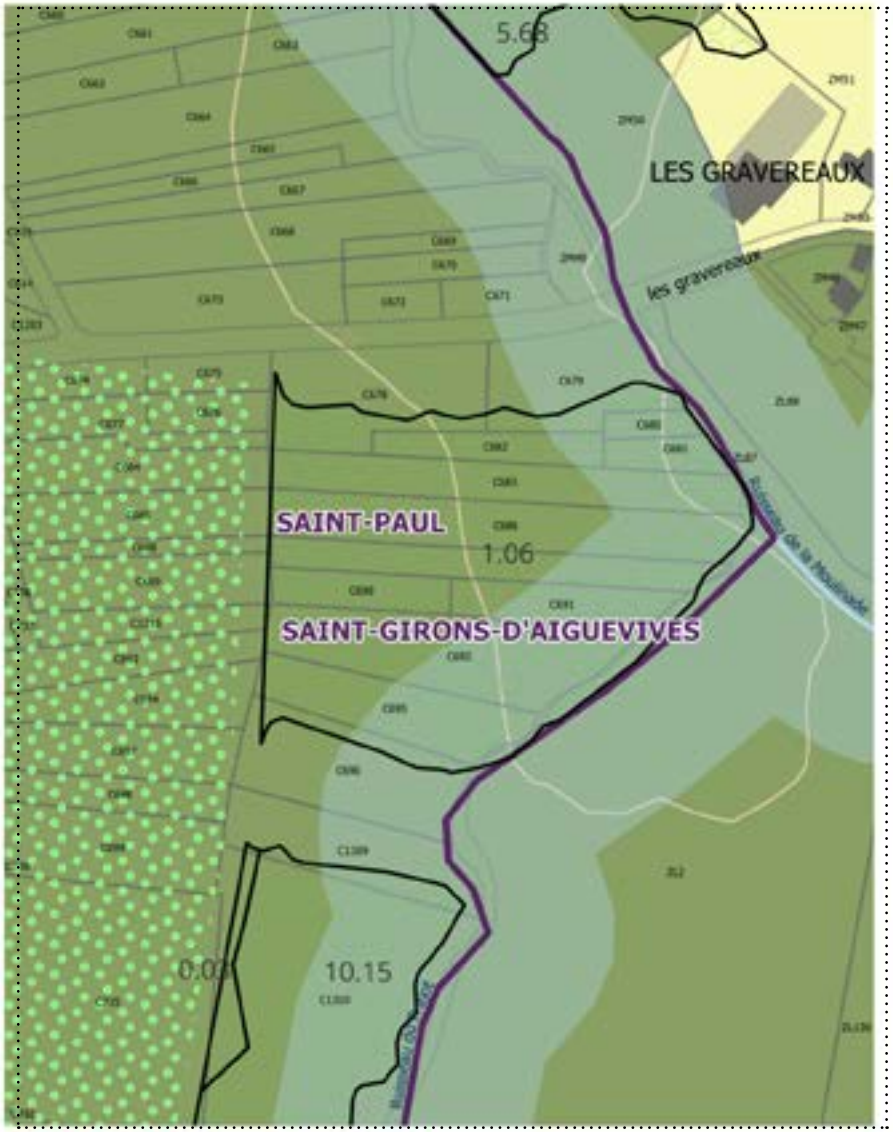
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, et il borde le ruisseau du Prajot.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le maintien de l'EBC permet d'assurer la préservation d'une trame boisée bordant un élément de la trame bleue

EBC St-Paul et St-Girons-d'Aiguevives

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul et St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 1,06 ha

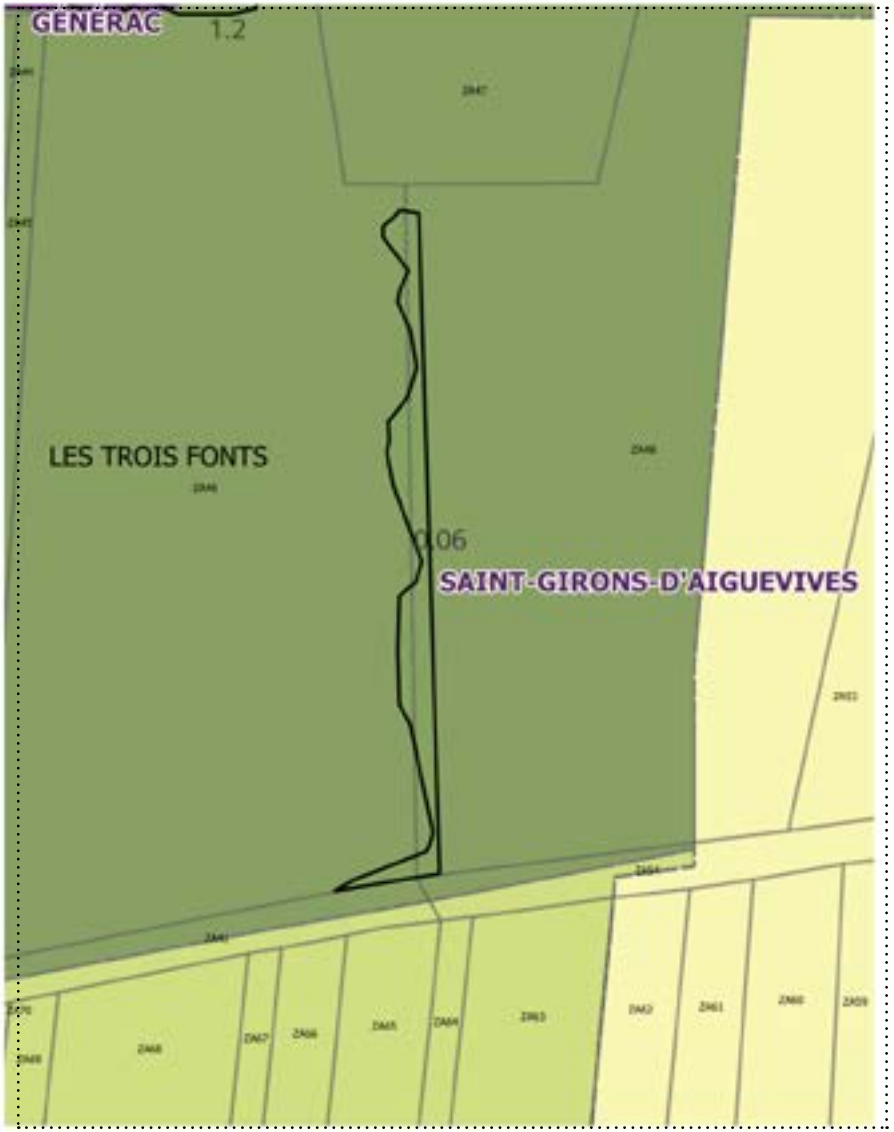
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et de conifères, et il borde le ruisseau du Prajot.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le maintien de l'EBC permet d'assurer la préservation d'une trame boisée bordant un élément de la trame bleue

EBC St-Paul et Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul et St-Girons-d'Aiguevives

- Surface de l'EBC : 0,06 ha

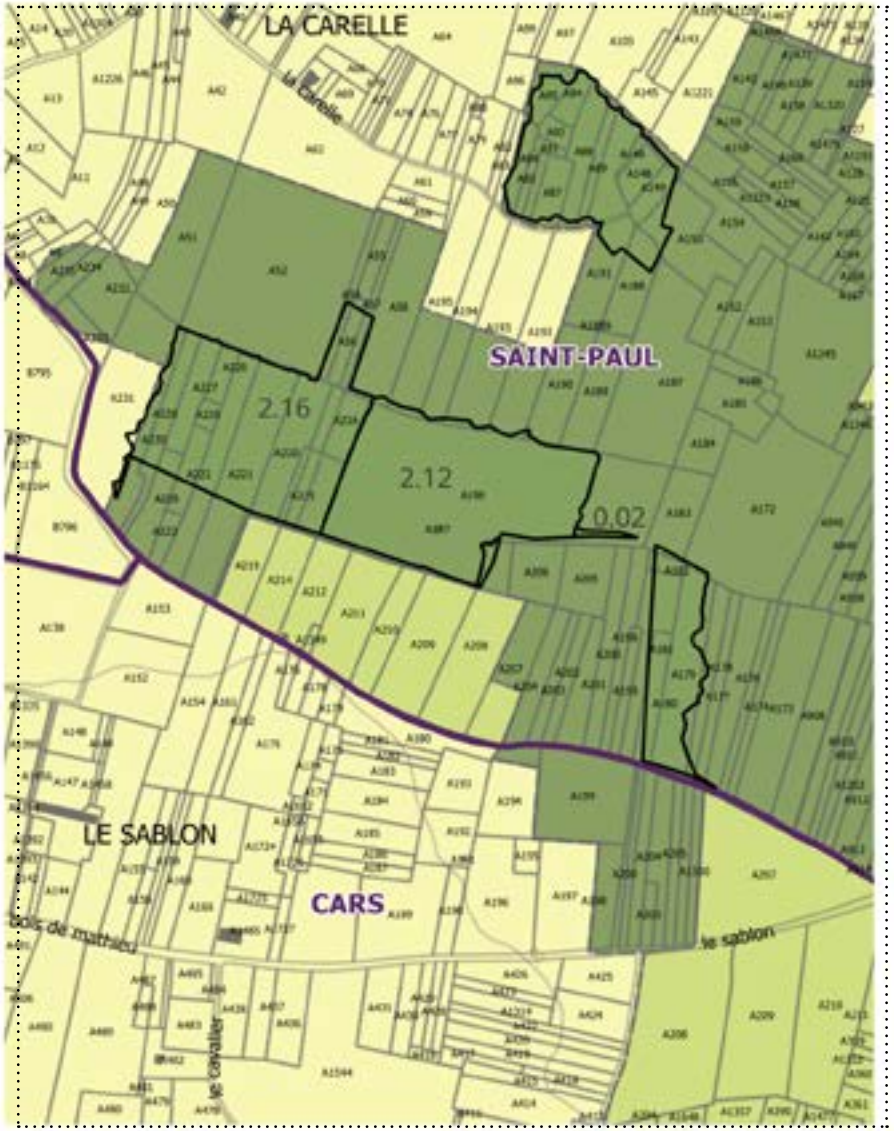
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une Forêt fermée à mélange de feuillus.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Ce dernier permet d'assurer la préservation d'une frange boisée

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 5,02 ha

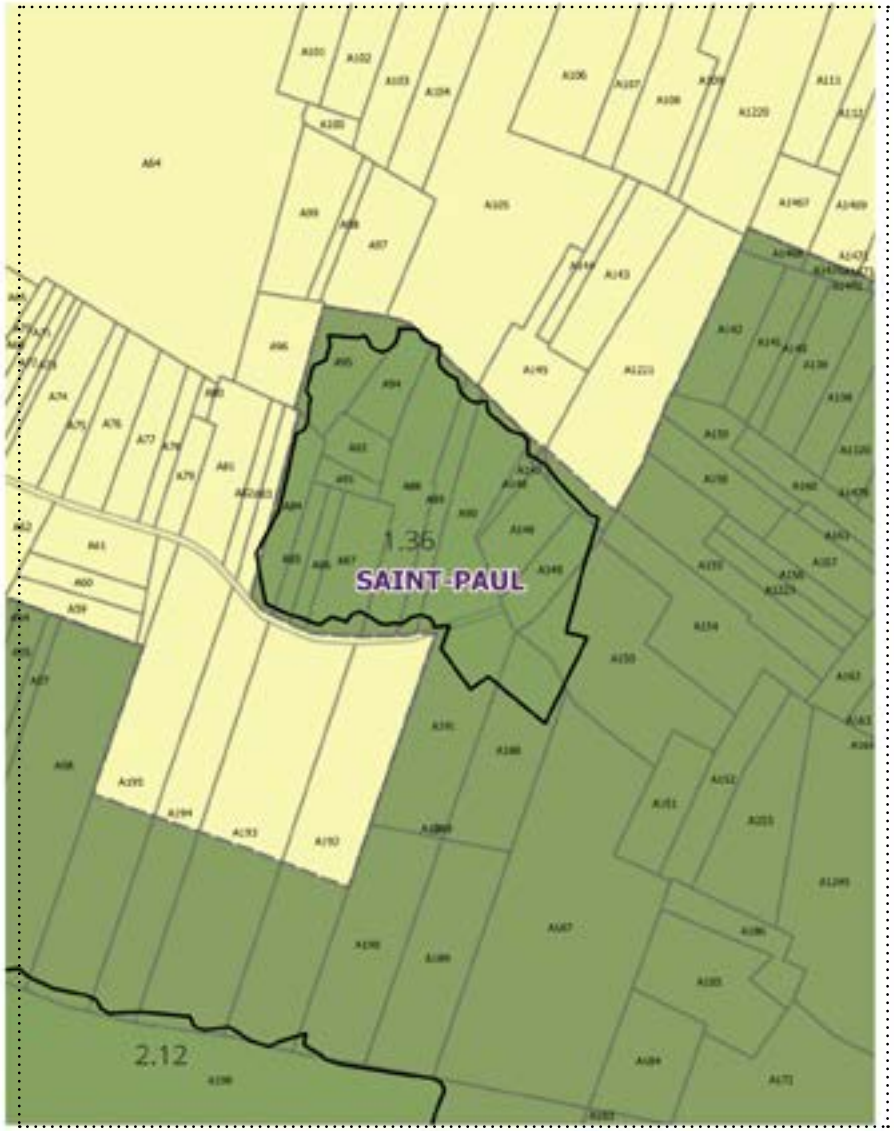
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement se compose de deux espaces forestiers denses, disposant des mêmes essences, constitués de forêt fermée à mélange de feuillus.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Les EBC permettent la préservation des franges d'un boisement important.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 1,36 ha

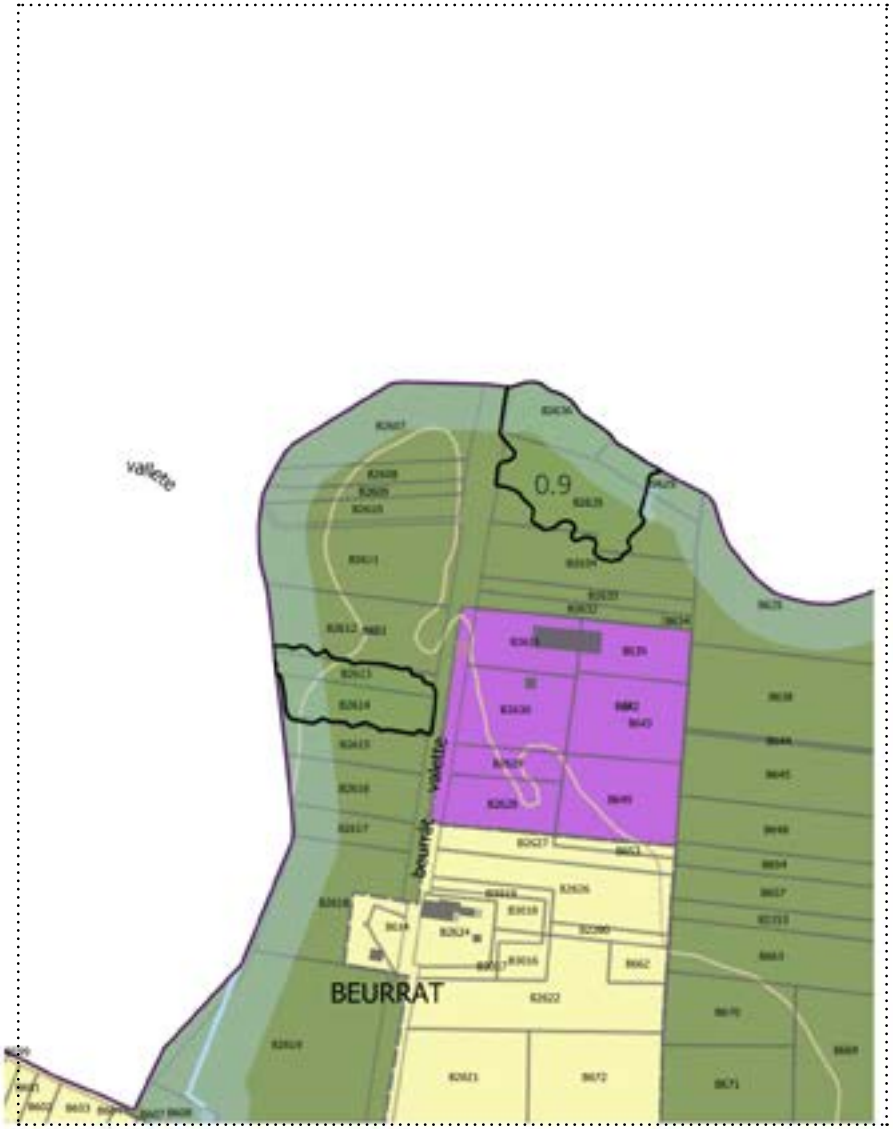
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La mise en place de l'EBC permet d'assurer la protection d'un boisement constitutif d'une zone humide.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 1,42 ha

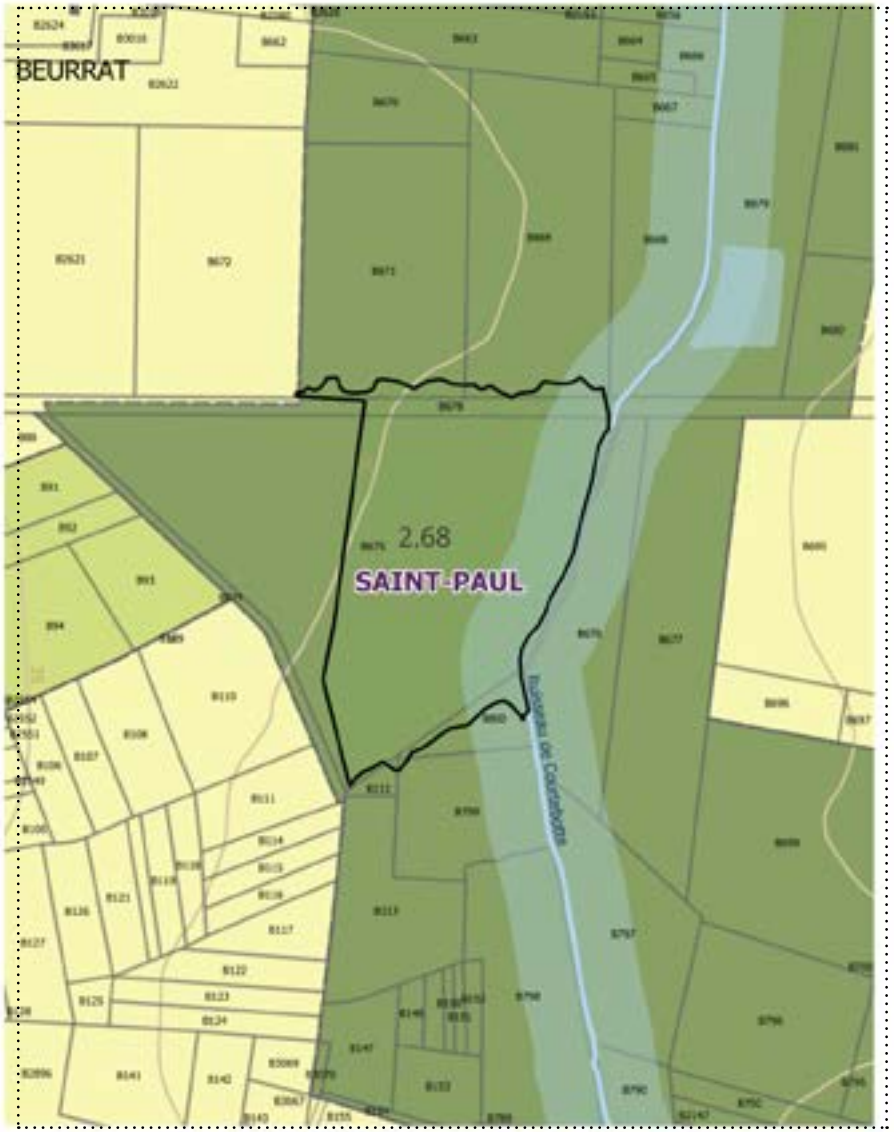
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots. bordant le ruisseau de Courtebotte.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La mise en place de ces EBC permet d'assurer la protection de deux forêts fermées, assurant la préservation de la trame boisée au sein de la zone humide.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 2,68 ha

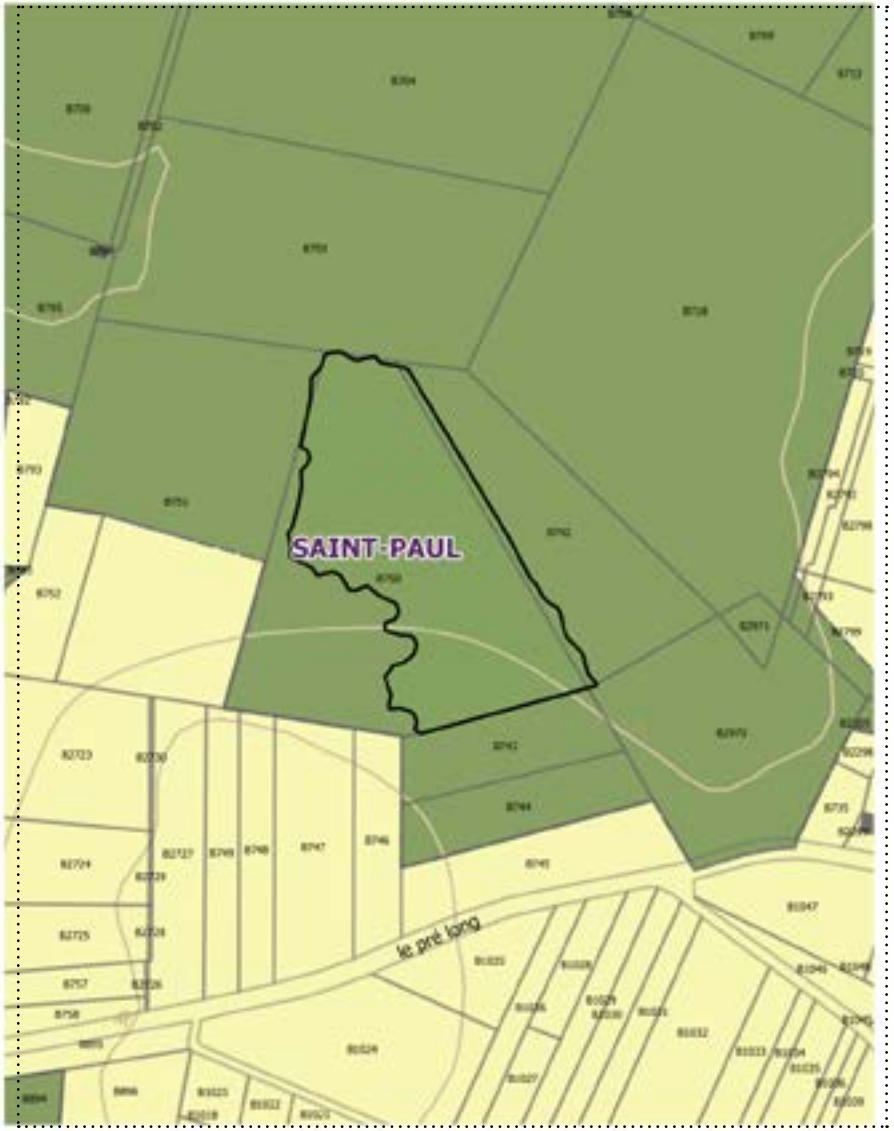
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué de deux sous-trames boisées : forêt fermée de feuillus purs en îlots, bordant le ruisseau de Courtebotte.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La mise en place de ces EBC permet d'assurer la protection de deux forêts fermées, assurant la préservation de la trame boisée au sein de la zone humide.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 1,34 ha

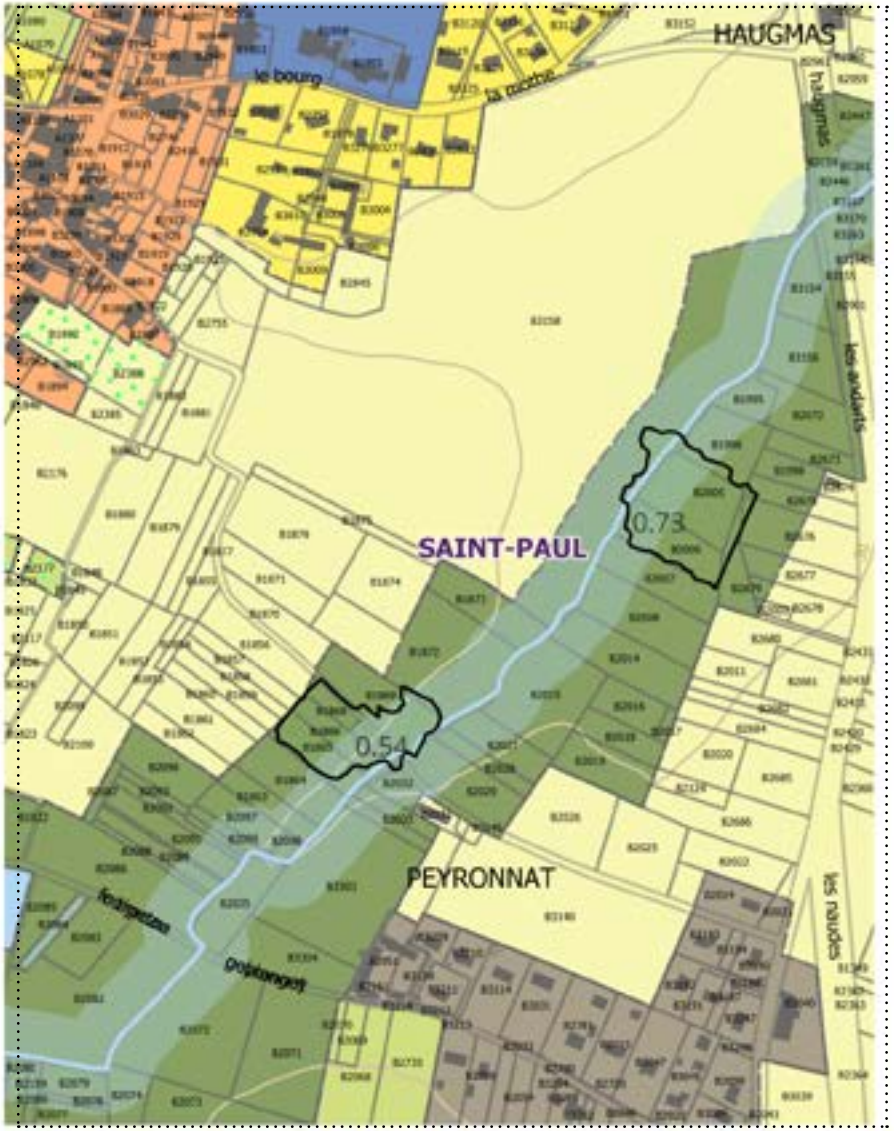
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots au sein d'une zone humide.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La mise en place de ces EBC permet d'assurer la protection de deux forêts fermées, assurant la préservation de la trame boisée au sein de la zone humide.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 1,27 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots au sein d'une zone humide.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC permet de préserver un boisement constitutif d'une zone humide de Saint-Paul.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique

Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 3,12 ha

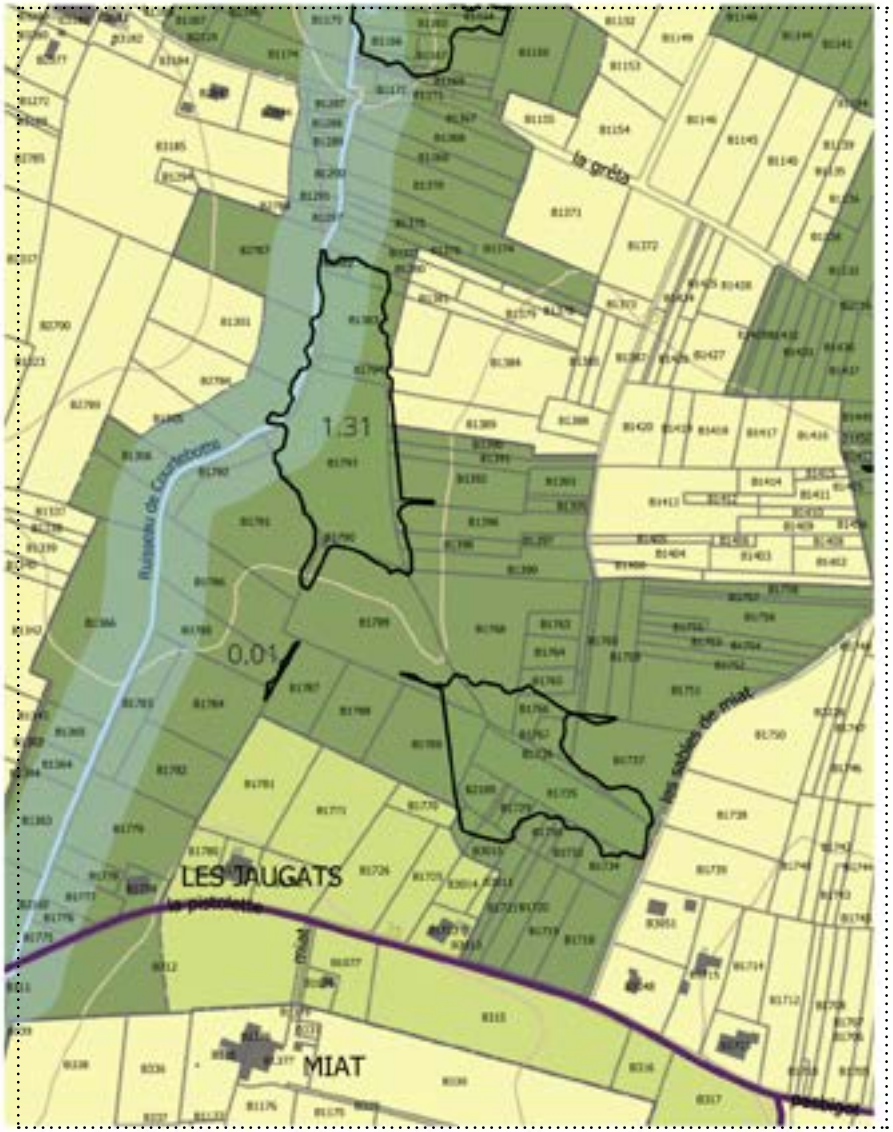
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée à mélange de feuillus, présente au sein d'une zone humide bordant le ruisseau de Courtebotte.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC revêt une importance particulière au regard de son positionnement au sein d'une zone humide, permettant d'assurer la continuité écologique de cette dernière.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 2,33 ha

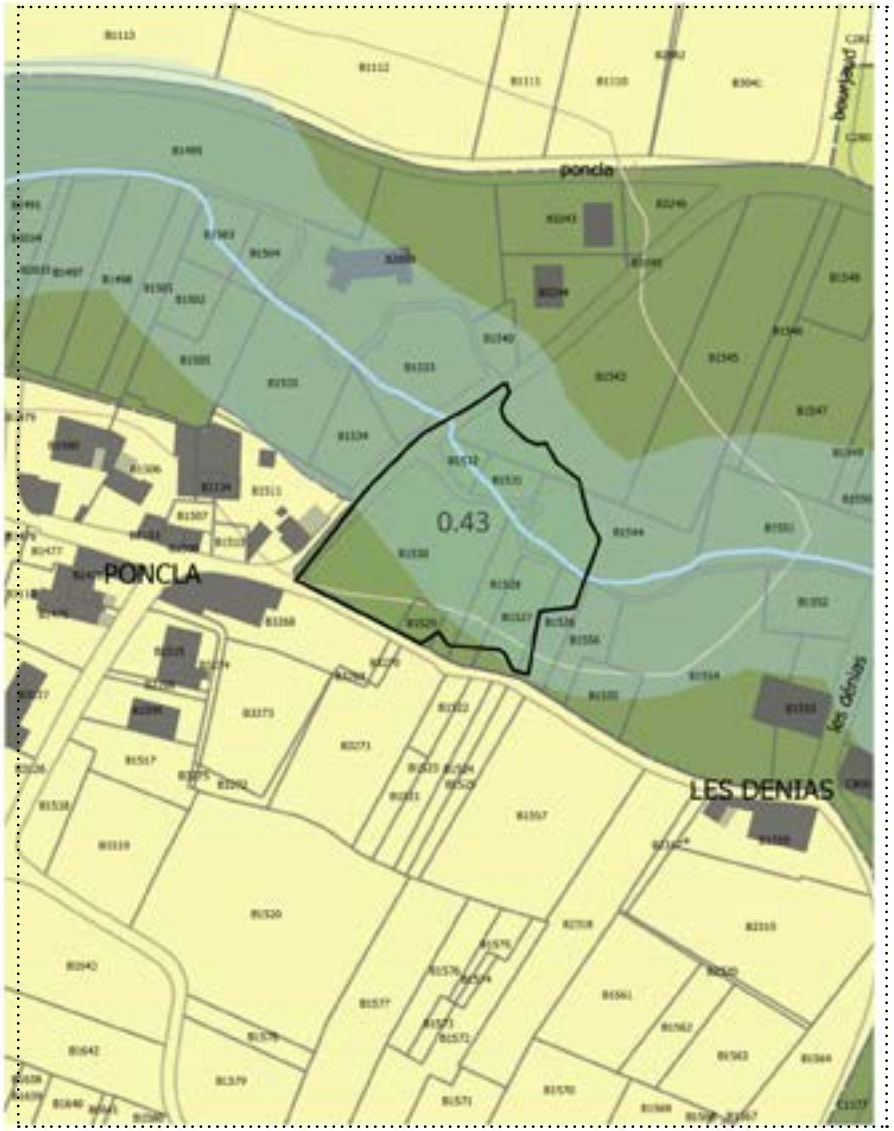
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué de deux sous-trames boisées : forêt fermée à mélange de feuillus et forêt fermée de feuillus purs en îlots, présentes au sein d'une zone humide bordant le ruisseau de Courtebotte.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
La mise en place de ces EBC permet d'assurer la préservation des boisements bordant le ruisseau de Courtebotte et assure ainsi la continuité écologique constitutive de la trame verte et bleue.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 0,43 ha

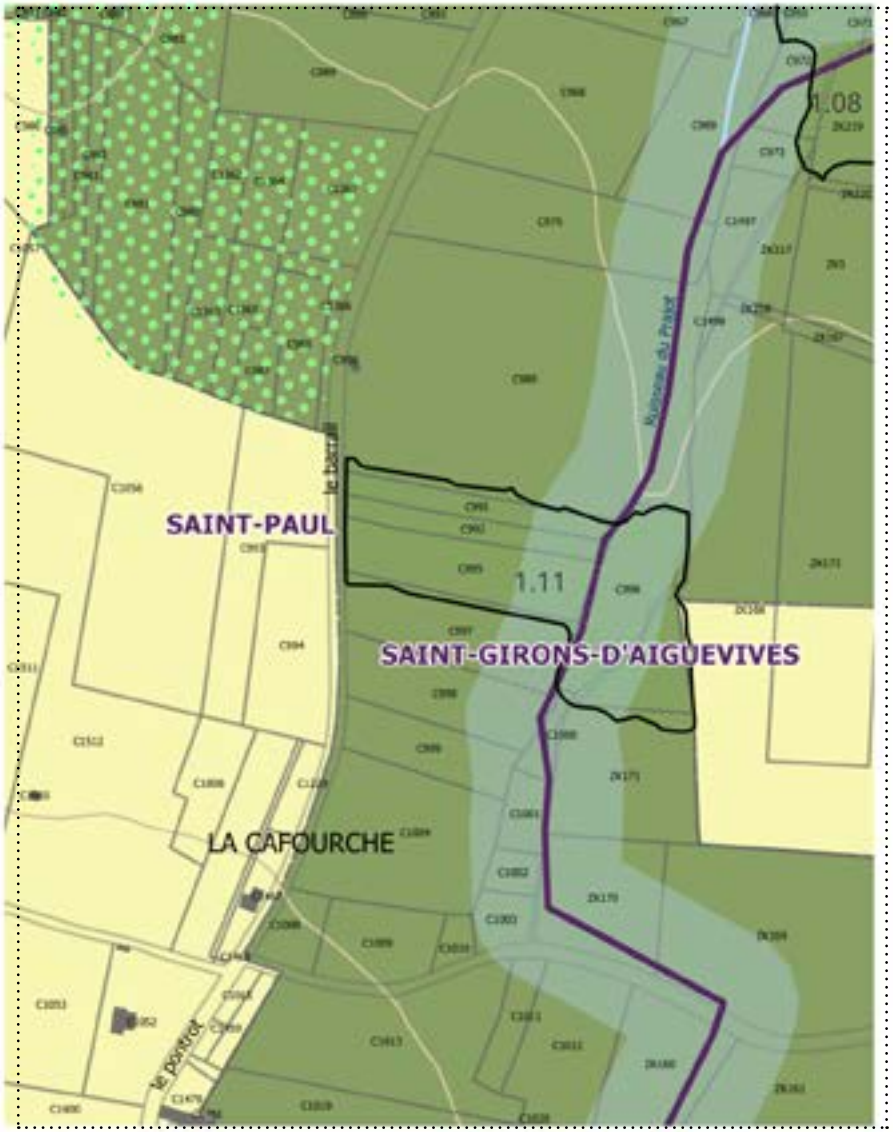
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une trame boisée de forêt fermée de feuillus purs en îlots bordant une zone d'habitation, et permet la préservation d'une bande boisée entre la zone humide située au nord et le secteur d'habitat.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC assure le maintien d'une interface boisée, protégeant la zone humide située au nord des espaces urbanisés.

EBC St-Paul

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul

- Surface de l'EBC : 1,11 ha

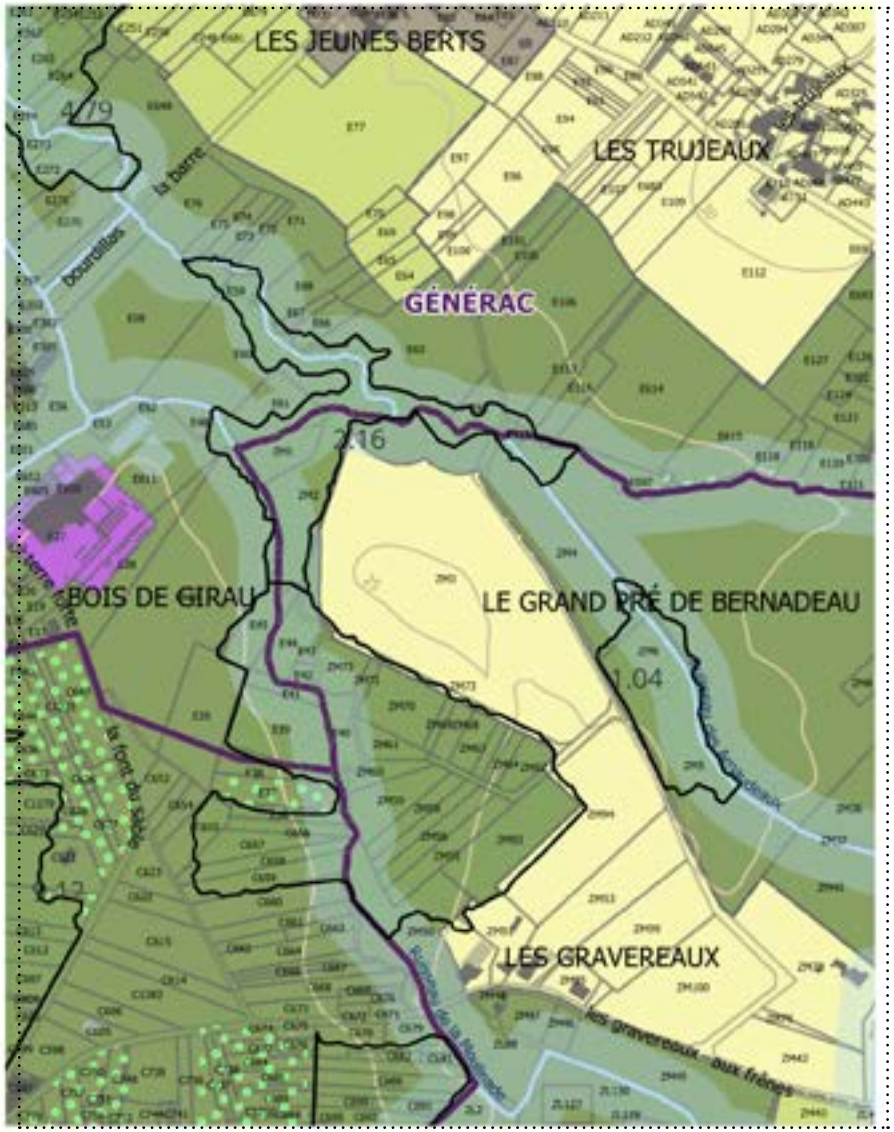
- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée de feuillus purs en îlots bordant le ruisseau du Prajot.

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
L'EBC assure le maintien d'une trame boisée permettant la préservation d'un espace refuge entourant le ruisseau du Prajot.

EBC St-Paul, St-Girons-d'Aiguevives et Générac

Extrait du règlement graphique



Localisation du/des sites

Éléments de justification :

- Type d'EBC : EBC classique

- Evolution de l'EBC : Création d'EBC

- Localisation de l'EBC : St-Paul, St-Girons-d'Aiguevives et Générac

- Surface de l'EBC : 8,88 ha

- Éléments de réponse au regard des critères d'appréciation de l'EBC :

1. Configuration du site et densité du boisement :
Le boisement comporte plusieurs sous-trames boisées parcourant le ruisseau des Ruisseau des Arnaudeaux

2.Qualité du boisement et impact du boisement sur les continuités écologiques de la commune :
Le boisement est constitué d'une forêt fermée à mélange de feuillus et assure une protection pour l'ensemble des espèces bordant le cours d'eau. Il contribue ainsi à garantir la continuité écologique des espaces boisés à l'interface de