



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS**

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE

SÉANCE DU 3 FÉVRIER 2023

2023-02-006 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 27/01/2023

L'an deux mille vingt trois, le trois février à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 46

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Renaud CHALLENGEAS, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Michel VACHER

Absents : 17

Patrick MERCIER, Stéphanie DUPUY, Jean-Pierre ARNAUD, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Baptiste ROUSSEAU, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 16

Jean-Philippe LE GAL pouvoir à Denis SIRDEY, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Patrick JARJANETTE, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Thierry MARTY, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Bruno LAVIDALIE pouvoir à Fabienne KRIER, Frédéric MALVILLE pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Laura RAMOS pouvoir à Alain JAMBON, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Gabi HOPER, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
COUTRAS : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU

Envoyé en préfecture le 07/02/2023 - 2/3

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le

2023-07-07-23
ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE



Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment son article 6 portant sur la tenue des organes délibérants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

Vu la délibération n°01/2013 du Conseil municipal en date du 30 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°01/2014 du Conseil municipal en date du 20 février 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°21/2016 du Conseil municipal en date du 10 mars 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°47/2016 du Conseil municipal en date du 9 juin 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°2018-05-096 du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2018 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n° 2019-12-241 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 16 décembre 2019 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de COUTRAS,

Vu l'arrêté n°2021-180 du Président du Conseil communautaire en date 8 mars 2021 prescrivant la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu l'arrêté n°2022-060 du Président du Conseil communautaire en date 28 février 2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu les avis émis par les personnes publiques associées

Vu la délibération n° 2022-11-269 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 novembre 2022 relative à la mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,

Vu l'absence de remarques émises durant la mise à disposition ;

Considérant que les résultats de la mise à disposition ne justifient pas de rectification du plan local d'urbanisme modifié tel qu'il a été mis à disposition ;

Considérant que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

Vu l'avis du Bureau communautaire du 16 janvier 2023,

Le Conseil communautaire décide :

- de tirer un bilan favorable de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune observation sur le dossier de mise à disposition de la modification simplifiée n°7 du PLU de Coutras
- d'approuver la modification simplifiée n°7 du plan local d'urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte sur le besoin de modifier le PLU afin de permettre l'implantation d'entreprise sur la zone d'activité économique d'Eygreteau en procédant à l'adaptation du règlement et du zonage
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de La Cali durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales.
- de dire que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne.
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne 07 février 2023

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
et par délégation
Philippe BUISSON, Président
de la Communauté d'Agglomération du
Libournais



Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE



COMMUNE DE COUSTRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7

PIECE 1 : NOTICE DE PRESENTATION

Approuvé le

Signature et cachet de la Communauté d'agglomération

Altereo
Agence Villes et Territoires
128 Rue de Charenton
75012 Paris
Tél : 01 77 15 65 37



Identification du document

Élément	
Titre du document	Modification n°7 du PLU de la commune de Coutras
Nom du fichier	Notice explicative
Version	V1 26/09/2022 V2 04/10/2022 V3 06/10/2022 Version approbation 27/01/2023
Rédacteur	ADC / MBR
Vérificateur	BEP

Sommaire

1. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	4
1.1. Objet de la modification simplifiée n°7 du PLU	5
1.2. Justification de la modification simplifiée	6
1.2.1. Présentation du projet COVAP	6
1.2.2. Localisation du projet	6
1.2.3. Nature des constructions envisagées nécessitant les modifications introduites	7
1.3. Définition de la procédure	8
1.3.1. Choix du recours à la procédure de modification simplifiée	8
1.3.2. Champ d'application de l'évaluation environnementale	10
1.3.3. Déroulement : une procédure en 7 étapes.....	11
2. EXPOSE DES MODIFICATIONS INTRODUITES	12
2.1. Modifications apportées au règlement écrit.....	13
2.1.1. Dispositions relatives au caractère de la zone.....	13
2.1.2. Règles relatives à l'occupation et utilisation des sols.....	15
2.1.3. Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	17
2.1.4. Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	19
2.1.5. Règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres	20
2.1.6. Règles relatives à l'emprise au sol des constructions	21
2.1.7. Règles relatives à la hauteur maximale des constructions	22
2.1.8. Règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	23
2.1.9. Règles relatives aux obligations en matière de stationnement	24
2.1.10. Règles relatives aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations – espaces boisés classés.....	26
2.2. Modifications apportées au règlement graphique.....	27
2.3. Modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 « Eygreteau »	28
2.3.1. Modifications apportées à la partie graphique de l'OAP	28
2.3.2. Modifications apportées à la partie écrite de l'OAP	30
3. AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000.....	31
3.1. Préambule.....	32
3.2. Incidences sur le paysage.....	33
3.2.1. Cadre paysager défini par le SCoT	33
3.2.2. Cadre paysager rapproché.....	33
3.3. Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, dont Natura 2000	35
3.3.1. Incidences sur les sites revêtant une importance significative pour l'environnement	35
3.3.2. Incidences sur les continuités écologiques locales	37
3.3.3. Incidences en matière de risques	38
3.3.4. Incidences sur la faune, la flore et les habitats naturels	39
3.4. Conclusion	41

1. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1. Objet de la modification simplifiée n°7 du PLU

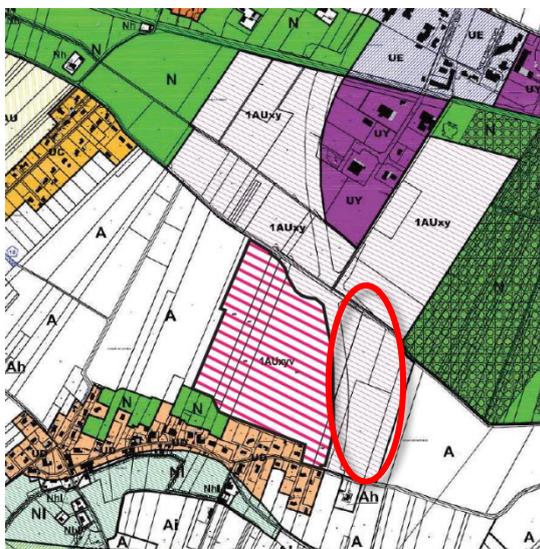
La commune de Coutras, située dans le département de la Gironde (33), a sollicité la Communauté d'Agglomération du Libournais détenant la compétence en urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, pour prescrire la procédure de modification simplifiée N°7 de son Plan Local d'urbanisme, par arrêté N°2022-060 en date du 28 février 2022.

Approuvé le 31 janvier 2013 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coutras a fait l'objet de plusieurs évolutions successives :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 février 2014
- Modification n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2016
- Modification n°3 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2016
- Modification n°4 approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 22 mai 2018 –Annulée par jugement en appel du 17 décembre 2021.
- Modification n°5 approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 décembre 2019
- Modification n°6 prescrite par arrêté N°2021-180 de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 8 mars 2021 – en cours

La commune souhaite permettre l'installation de l'entreprise de logistique COVAP dans le secteur 1AUxy du PLU dédié au développement d'activités. L'implantation est souhaitée sur la partie sud-est de la zone 1AU. La modification porte sur ce secteur élargi.

Ce secteur est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP « ZAE Eygreteau »).



Extrait du zonage du PLU en vigueur

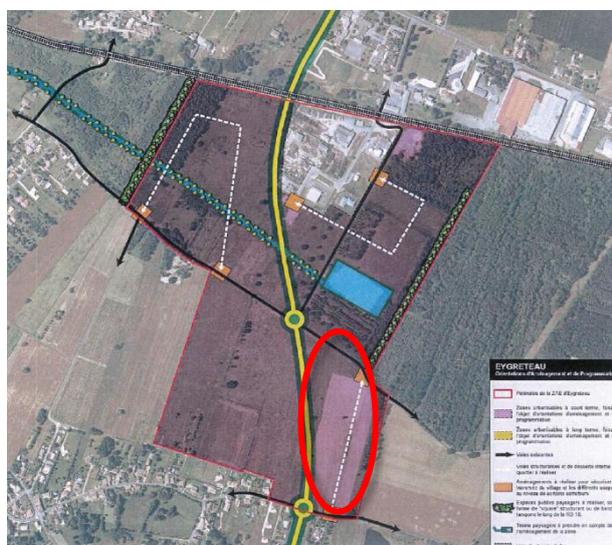


Schéma de l'OAP « ZAE Eygreteau » en vigueur

La modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme a ainsi pour objectif de faire évoluer le règlement, le plan de zonage et l'OAP sur une emprise sud-est de la zone 1AUxy pour permettre l'activité logistique aujourd'hui non possible sur ce secteur, et renforcer le traitement paysager aux abords de cette emprise :

Évolution du règlement

- Création d'un sous-secteur de la zone 1AUxy pour autoriser la logistique sur une partie de cette zone
- Évolution du règlement pour permettre la sous-destination Entrepôt (activités de stockage et de logistique)
- Évolution des règles de hauteur en lien avec la sous-destination ajoutée
- Évolution des règles de stationnement pour préciser les besoins en places de stationnement avec la sous-destination ajoutée

Évolution du plan de zonage

- Création d'un sous-secteur 1AUxy1

Évolution de l'OAP

- Adaptation de la partie graphique de l'OAP pour correspondre à un fonctionnement en découpes de lots sur l'emprise du sous-secteur 1AUxy1 identifié au plan de zonage
- Adaptation de la rédaction du texte pour tenir compte de l'ajout du sous-secteur 1AUxy1 et de la sous-destination entrepôt

1.2. Justification de la modification simplifiée

1.2.1. Présentation du projet COVAP

La coopérative COVAP projette d'implanter une plateforme sur la commune de Coutras. L'entreprise souhaite profiter pour son développement de cet emplacement, stratégique à plusieurs égards : proximité avec ses adhérents situés dans le Sud-Ouest, limitation de l'impact carbone lié au transport de marchandises, limitation des risques de sinistres par rapport à une extension sur le site actuel.

Le projet prévoit la construction de 10 000m² de stockage sur racks ou mini-load et 1400m² de stockage dans un transtockeur.

En lien avec ces stockages seront créés des quais de réception et d'expédition, des bureaux, des locaux sociaux, des vestiaires, un local de charge et un sprinklage (cuve+local pompes).

Afin de répondre à la demande du Maître d'Ouvrage une approche environnementale particulière a été développée dans le cadre du projet (panneaux photovoltaïques, cabanes à insectes, ruches, potager participatif, parcours de santé, ruches, prairie mellifère, essences locales, bornes électriques, moyens de chauffage/refroidissement, teinte des matériaux, réduction de l'imperméabilisation des sols etc...).

Les parkings seront conçus afin de limiter l'imperméabilisation du sol. Un revêtement perméable sera donc mis en œuvre sur les stationnements et le nombre de places sera limité aux besoins du site et de son activité.

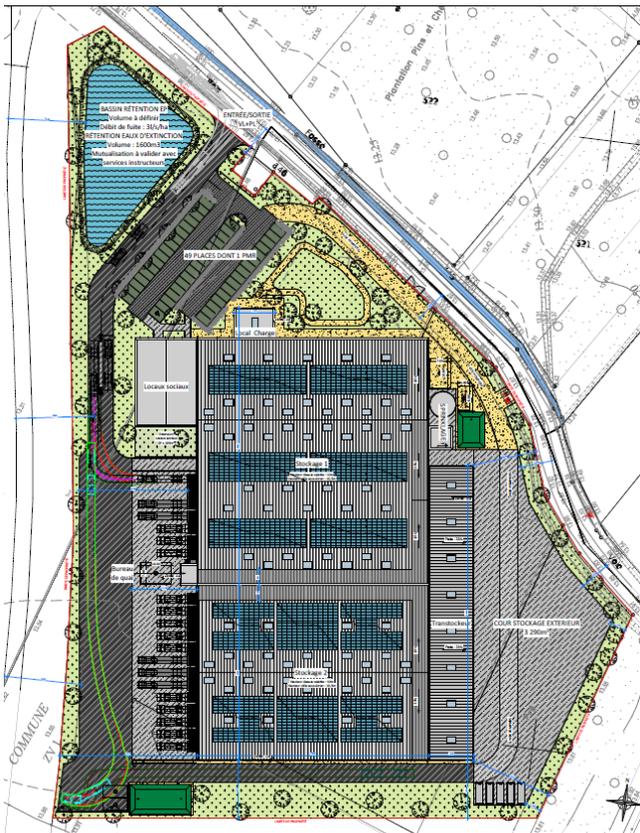
1.2.2. Localisation du projet

L'implantation de l'entreprise COVAP, requérant les modifications introduites par la présente procédure, s'inscrit dans un projet plus large d'aménagement et d'extension de la ZAE Eygreteau et de ses abords, comme le démontre le plan ci-dessous.



Projet de développement de la ZAE Eygreteau
Source : Communauté d'Agglomération du Libournais

1.2.3. Nature des constructions envisagées nécessitant les modifications introduites



Plan masse du projet d'implantation des constructions
Source : COVAP / AHKA Architecture

Les constructions s'implantent sur un ensemble de parcelles d'une superficie de 32 271m².

L'emprise au sol des constructions envisagées représente 12 817m², soit 39,7% de la surface de la parcelle, ce qui est conforme à la règle d'emprise au sol du PLU en vigueur.

Le projet prévoit 12 257m² de surface de plancher, dont 11 609m² alloués au stockage, 482m² alloués aux bureaux et 166m² alloués à un local charge+sprinklage.

Le projet prévoit en outre l'aménagement d'espaces libres :

- 5770m² d'espaces verts ;
- 1 bassin de rétention des eaux pluviales dont le volume reste à définir, sur une emprise d'environ 1200m² ;
- 49 places de stationnement VL dont 1 PMR.
- 1 voie pompier contournant le site par l'Ouest, longeant partiellement la RD 261.

Les bâtiments de stockage ont été conçus afin de limiter au maximum l'emprise au sol et donc l'artificialisation des sols, en privilégiant un traitement un peu plus important en hauteur.

Une partie du projet, le transtockeur, d'une superficie de 1378m², nécessite une hauteur sous plafond particulièrement plus importante que celle des autres bâtiments du projet, liée à la mise en œuvre d'un process de convoyage imposant un volume de bâtiment étroit mais de grande hauteur.



Insertion 3D des constructions
Source : COVAP / AHKA Architecture

1.3. Définition de la procédure

1.3.1. Choix du recours à la procédure de modification simplifiée

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent évoluer par la mise en place d'une **procédure de modification**, afin de remanier ces dispositions, à condition que les changements apportés aux documents n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

NOTA : Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi (à savoir dans un délai de neuf ans suivant sa création).

De plus, au regard des dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, une **procédure de modification simplifiée** peut être envisagée, lorsque le PLU n'a pas pour effet :

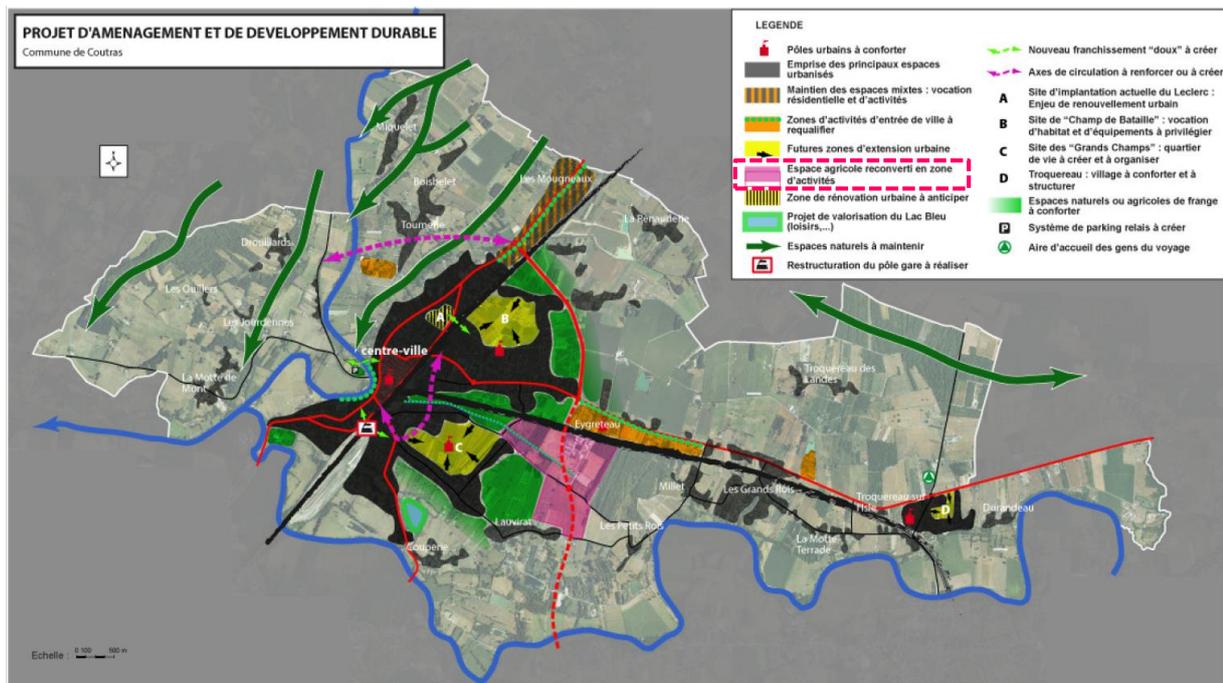
- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer les possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'objet de l'évolution du PLU s'inscrit dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et notamment dans les orientations suivantes :

Orientation III « Accompagner le développement urbain en renforçant le bassin de vie » : le PADD mentionne notamment l'objectif d'assurer le développement de la ZAE Eygreteau : « outre l'objectif fondamental de redynamiser économiquement le centre-ville, tout doit être mis en œuvre pour assurer le développement de la future zone d'activités d'Eygreteau. L'émergence de cette zone d'activités à vocation intercommunale le long de la future rocade aura pour effet de mieux équilibrer le développement économique communal et d'éviter une concurrence directe avec les services et commerces du centre-ville : la spécificité géographique et historique de chaque secteur doit être mieux affirmé et renforcé afin de développer la complémentarité économique du territoire ».

De même, la cartographie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (ci-dessous) indique que les terrains visés par le projet d'implantation de l'entreprise COVAP sont identifiés comme « espace agricole reconverti en zone d'activités ».

La commune souhaite renforcer le développement économique communal et la création d'emplois sur son territoire en permettant l'implantation de nouvelles entreprises sur les terrains de la ZAE Eygreteau, dont la desserte par la rocade RD261 et la proximité à l'A89 constituent des conditions propices à l'implantation d'activités logistiques ne pouvant s'implanter en centre-ville. Les modifications envisagées visent ainsi à consolider l'émergence d'un nouveau pôle d'activités économiques complémentaire au centre-ville, en cohérence avec les orientations du PADD. La présente modification n'a donc pas pour effet de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



Le projet d'implantation de l'entreprise de logistique COVAP s'inscrit dans un secteur existant de la zone à urbaniser du PLU en vigueur, le secteur 1AUxy, dont la vocation actuelle est « l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles ».

La modification prévoit la création d'un sous-secteur spécifique 1AUxy1 dans le secteur 1AUxy actuel. Les modifications envisagées du règlement s'appuient sur le règlement actuel du secteur 1AUxy, qu'elles prolongent pour les activités de stockage et de logistique en ajoutant des règles de hauteurs et stationnement adaptées à leurs caractéristiques.

Ainsi la modification n'a pas pour objet de réduire une surface naturelle ou une protection existante, ni d'ouvrir à l'urbanisation ou réduire une zone à urbaniser ou urbaine.

En outre, les évolutions n'ont pas pour but de réduire les possibilités de construire ou de les majorer de plus de 20% dans une zone, les règles d'emprises au sol n'étant pas modifiées et la hauteur plus importante permise pour l'activité de logistique étant conditionnée à l'absence de création de surface de plancher.

Ainsi une procédure de modification simplifiée est retenue pour faire évoluer le PLU.

Le dossier de modification simplifiée est composé des pièces suivantes :

- Pièce n°1 : la présente notice explicative (additif au rapport de présentation)
- Pièce n°2 : le règlement modifié
- Pièce n°3 : le règlement graphique modifié
- Pièce n°4 : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone Eygreteau modifiée

1.3.2. Champ d'application de l'évaluation environnementale

La loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) du 7 décembre et son décret en date du 13 octobre 2021 ont élargi le champ de l'évaluation environnementale, dorénavant appréciée par rapport à trois catégories de procédures : l'élaboration et la révision, la modification et les procédures de mise en compatibilité.

La modification simplifiée du PLU est concernée par les dispositions de l'**article L. 104-3** du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation environnementale, **précisées par décret** qui « **détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après examen au cas par cas.** »

L'article R.104-12 précise que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- « 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. ».

- Le secteur de projet n'est pas directement concerné par une zone Natura 2000.
 - Il est cependant directement mitoyen du secteur NATURA 2000 (FR7200661) Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne, à 120m au Sud-Ouest, à 200 mètres au Sud et une cinquantaine de mètres à l'Est.
 - De même, le secteur NATURA 2000 (FR7200662) Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle, se situe à proximité, à environ 3 kilomètres à l'Ouest
 - Enfin, le secteur NATURA 2000 (FR5402010) Vallée du Lary et du Palais, situé à environ 6 kilomètres à l'Ouest.
- ⇒ **Le présent dossier s'inscrit donc dans le 3° de l'article R.104-12, dont la soumission à évaluation environnementale relève d'un examen au cas par cas.**

1.3.3. Déroulement : une procédure en 7 étapes

ETAPE 1	Prescription : prendre un arrêté motivé prescrivant la modification du PLU
ETAPE 2	Élaboration du projet de modification du PLU
ETAPE 3	Saisine de l'autorité environnementale pour la demande d'examen au cas par cas concernant la soumission de la modification à évaluation environnementale
ETAPE 3	Notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA), l'autorité environnementale, le cas échéant de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
ETAPE 4	Mise à disposition du public : Publier les modalités de mise à disposition du public (8 jours minimum avant le début de la mise à disposition)
ETAPE 5	Mise à disposition du public : mise à disposition pendant 1 mois du projet de modification tel qu'il a été notifié accompagné des avis PPA, de l'avis rendu par l'autorité environnementale, le cas échéant de l'avis de la CDPENAF
ETAPE 6	Modification du projet de PLU : prise en compte facultative des avis PPA, de l'autorité environnementale, le cas échéant de la CDPENAF, des observations du public
ETAPE 7	Approbation du PLU : délibération approuvant le projet, mesures de publicités du PLU et téléversement du dossier CNIG sur le géoportail de l'urbanisme. > Caractère exécutoire du PLU.



2. EXPOSE DES MODIFICATIONS INTRODUITES

2.1. Modifications apportées au règlement écrit

2.1.1. Dispositions relatives au caractère de la zone

Caractère de la zone :

Le caractère de la zone est modifié afin d'introduire le nouveau sous-secteur 1AUxy1 créé et la sous-destination d'entrepôt autorisée qui lui est ajoutée.

Cette destination est ajoutée aux destinations autorisées actuellement sur le secteur (activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôteliers et d'activités industrielles) qu'elle vient compléter pour répondre au besoin d'implantation sur le territoire.

AVANT MODIFICATION

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU concerne essentiellement le village de Troquereau sur l'Isle dont la vocation d'habitat doit être renforcée.

Elle comprend également cinq secteurs :

- 1AUe : à vocation essentiel d'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- 1AUgv : à vocation d'accueil des équipements nécessaire à la mise en place d'une aire d'accueil des gens du voyage et/ou l'aménagement de terrains familiaux au sens de la circulaire UHC/IUH1/26 n°2003-76 du 17 décembre 2003
- 1AUx : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergements hôteliers
- 1AUxyv : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de restauration, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.
- 1AUxy : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations, ZAC...), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

PROJET DE MODIFICATION

Légende : ~~Élément ajouté ou supprimé~~

1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU concerne essentiellement le village de Troguereau sur l'Isle dont la vocation d'habitat doit être renforcée.

Elle comprend également ~~six~~ secteurs :

- 1AUe : à vocation essentiel d'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- 1AUgv : à vocation d'accueil des équipements nécessaire à la mise en place d'une aire d'accueil des gens du voyage et/ou l'aménagement de terrains famil1AUx au sens de la circulaire UHC/IUH1/26 n°2003-76 du 17 décembre 2003
- 1AUx : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergements hôteliers
- 1AUxyv : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de restauration, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.
- 1AUxy : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.
- ~~1AUxy1 : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, d'entrepôt (stockage et logistique), de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.~~

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations, ZAC...), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

2.1.2. Règles relatives à l'occupation et utilisation des sols

Article 1AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Le règlement est modifié pour permettre la sous-destination Entrepôt en secteur 1AUxy1.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

1.1 - Les constructions à usage d'entrepôts à l'exception du **secteur 1AUxyv**, agricoles et forestiers.

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- 1.1. Dans l'ensemble des secteurs : les constructions à usages agricoles et forestiers.
- 1.2. Dans l'ensemble des secteurs à l'exception des secteurs 1AUxyv et 1AUxy1 : les constructions à usages d'entrepôts.

Article 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Un paragraphe spécifique est ajouté pour le secteur 1AUxy1 afin de permettre sous-conditions les activités de la sous-destination Entrepôt (stockage et logistique).

AVANT MODIFICATION

2.1 - **En secteurs 1AUxy, 1AUx et 1AUxyv**, les constructions à usage de gardiennage sont autorisées à condition :

- d'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaire et directement liés aux activités autorisées,
- que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage
- d'activités, avec un maximum de 50m² de surface de plancher
- d'être incorporés au volume de l'opération, sans extension de bâtiment.
- d'édifier une seule construction à usage d'hébergement destiné au gardiennage par opération.

2.2 - **En secteur 1AUx**, les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier, à condition de respecter les prescriptions indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent PLU, sont autorisées :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire.
- à usage artisanal, industriel, d'entrepôts et aux constructions et installations nécessaires fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs

2.3 - **En secteur 1AUxy**, « Seules les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier, et industrielles, à condition de respecter les prescriptions indiquées les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent **PLU**, sont autorisées à condition que :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire. »

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - **En secteurs 1AUxy, 1AUx et 1AUxyv**, les constructions à usage de gardiennage sont autorisées à condition :

- d'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaire et directement liés aux activités autorisées,
- que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage
- d'activités, avec un maximum de 50m² de surface de plancher
- d'être incorporés au volume de l'opération, sans extension de bâtiment.
- d'édifier une seule construction à usage d'hébergement destiné au gardiennage par opération.

2.2 - **En secteur 1AUx**, les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier, à condition de respecter les prescriptions indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent PLU, sont autorisées :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire.
- à usage artisanal, industriel, d'entrepôts et aux constructions et installations nécessaires fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs

2.3 - **En secteur 1AUxy**, « Seules les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier, et industrielles, à condition de respecter les prescriptions indiquées les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent **PLU**, sont autorisées à condition que :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire. »

2.4 **En secteur 1AUxy1**, « Seules les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, d'entrepôt (stockage et logistique), de bureaux et d'hébergement hôtelier, et industrielles, à condition de respecter les prescriptions indiquées les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent **PLU**, sont autorisées à condition que :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire. »

2.1.3. Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantations pour le sous-secteur 1AUxy1 restent les mêmes que celles du sous-secteur 1AUxy initial. La mention du sous-secteur 1AUxy1 est ajoutée pour chaque paragraphe concerné.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - En secteurs 1AUe et 1AUgv, et hors agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 17, 21** (de la RD 10 à la limite communale de St-Médard de Guizières) **RD 674 et RD 261** (suburbaine de Coutras).
- 20 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10, 21** (de la limite communale du Fieu à la R.D. 10) et **674^{E4}**.
- 10 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 10^{E1}** (de la R.D. 674 avec l'intersection de la rue du Soule).
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10^{E1}** (de l'intersection avec la rue du Soule à la R.D. 10) et **122 3**.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée à condition de respecter la marge de recul définie précédemment.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

6.2 - En secteurs 1AUx, 1AUxy et 1AUxyv, et hors agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 17, 21** (de la RD 10 à la limite communale de St-Médard de Guizières) **RD 674 et RD 261 (suburbaine de Coutras)**.
- 20 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10, 21** (de la limite communale du Fieu à la R.D. 10) et **674^{E4}**.
- 10 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 10^{E1}** (de la R.D. 674 avec l'intersection de la rue du Soule),
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10^{E1}** (de l'intersection avec la rue du Soule à la R.D. 10) et **122^{E3}**.

6.3 - En secteurs 1AUx, 1AUxy et 1AUxyv, et en agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant (**Cf. Schéma 12 de la partie « Titre IV : Annexes graphiques »**).

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

6-4 - En secteur 1AU, 1AUxy et 1AUxyv, hors agglomération sur les voies communales et voies autres que RD, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 10,00 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - **En secteurs 1AUe et 1AUgv**, et hors agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 17, 21** (de la RD 10 à la limite communale de St- Médard de Guizières) **RD 674 et RD 261** (suburbaine de Coutras).
- 20 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10, 21** (de la limite communale du Fieu à la R.D. 10) et **674^{F4}**.
- 10 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 10^{E1}** (de la R.D. 674 avec l'intersection de la rue du Soule).
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10^{E1}** (de l'intersection avec la rue du Soule à la R.D. 10) **et 122 3**.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée à condition de respecter la marge de recul définie précédemment.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

6.2 - **En secteurs 1AUx, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, et hors agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 17, 21** (de la RD 10 à la limite communale de St Médard de Guizières) **RD 674 et RD 261 (suburbaine de Coutras)**.
- 20 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10, 21** (de la limite communale du Fieu à la R.D. 10) et **674^{F4}**.
- 10 mètres par rapport à l'axe de **la R.D. 10^{E1}** (de la R.D. 674 avec l'intersection de la rue du Soule),
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10^{E1}** (de l'intersection avec la rue du Soule à la R.D. 10) **et 122^{F3}**.

6.3 - **En secteurs 1AUx, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, et en agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant (**Cf. Schéma 12 de la partie « Titre IV : Annexes graphiques »**).

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

6-4 - **En secteur 1AU, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, hors agglomération sur les voies communales et voies autres que RD, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 10,00 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

2.1.4. Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations pour le sous-secteur 1AUxy1 restent les mêmes que celles du sous-secteur 1AUxy initial. La mention du sous-secteur 1AUxy1 est ajoutée au paragraphe concerné.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - En secteurs 1AUe et 1AUgv, les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative
- soit sur au moins une des limites séparatives, la distance de retrait de la construction
- soit à 3m minimum des limites séparatives.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU, des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

7.2 - En secteurs 1AUx et 1AUxy, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, la distance de la construction par rapport à la limite séparative étant d'au moins 5m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - En secteurs 1AUe et 1AUgv, les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative
- soit sur au moins une des limites séparatives, la distance de retrait de la construction
- soit à 3m minimum des limites séparatives.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU, des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

7.2 - En secteurs 1AUx, 1AUxy et 1AUxy1 les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, la distance de la construction par rapport à la limite séparative étant d'au moins 5m.

2.1.5. Règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles d'implantations pour le sous-secteur 1AUxy1 restent les mêmes que celles du sous-secteur 1AUxy initial. La mention du sous-secteur 1AUxy1 est ajoutée au paragraphe concerné.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE PROPRIETE

8.1 - En secteurs 1AUx et 1AUxy, la distance minimale entre chaque construction sera $d = H$ par rapport à la plus haute des constructions avec un minimum de 5 mètres (H étant une hauteur absolue au faîtage).

8.2 - En secteur 1AUxyv, la distance minimale entre chaque construction pourra être adaptée pour tenir compte de la qualité architecturale et paysagère d'un projet, sous réserve de respecter une distance minimale de 3 mètres entre les bâtiments.

8.3 - Dans le reste de la zone 1AU, la distance minimale entre chaque construction sera $d = H$ par rapport à la plus haute des constructions avec un minimum de 3 mètres (H étant une hauteur absolue au faîtage).

8.4 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

8.5 - Pour l'ensemble de la zone 1AU, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs, ainsi qu'aux secteurs 1ALle et 1AUgv au regard de leur vocation.

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE PROPRIETE

8.1 - En secteurs 1AUx, 1AUxy et 1AUxy1 la distance minimale entre chaque construction sera $d = H$ par rapport à la plus haute des constructions avec un minimum de 5 mètres (H étant une hauteur absolue au faîtage).

8.2 - En secteur 1AUxyv, la distance minimale entre chaque construction pourra être adaptée pour tenir compte de la qualité architecturale et paysagère d'un projet, sous réserve de respecter une distance minimale de 3 mètres entre les bâtiments.

8.3 - Dans le reste de la zone 1AU, la distance minimale entre chaque construction sera $d = H$ par rapport à la plus haute des constructions avec un minimum de 3 mètres (H étant une hauteur absolue au faîtage).

8.4 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

8.5 - Pour l'ensemble de la zone 1AU, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs, ainsi qu'aux secteurs 1ALle et 1AUgv au regard de leur vocation.

2.1.6. Règles relatives à l'emprise au sol des constructions

Article 1AU9 – Emprise au sol des constructions

La règle d'emprise au sol pour le sous-secteur 1AUxy1 reste la même que celle du sous-secteur 1AUxy initial. La mention du sous-secteur 1AUxy1 est ajoutée au paragraphe concerné.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la surface de plancher édifiée au niveau du sol.

9.1 - En secteurs 1AUx, 1AUxy et 1AUxyv, la surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain ne peut excéder 50%.

Ces règles s'appliquent également dans le cas d'extension de bâtiments existants.

9.2 - Dans le reste de la zone IAU, dans la bande de 0 à 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, l'emprise maximale des constructions sera de 70 %.

9.3 - Dans le reste de la zone IAU, dans la bande au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, l'emprise maximale des constructions sera de 40 %.

9.4 - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs, ainsi qu'aux secteurs 1AUe et 1AUgv au regard de leur vocation.

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la surface de plancher édifiée au niveau du sol.

9.1 - En secteurs **1AUx, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, la surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain ne peut excéder 50%.

Ces règles s'appliquent également dans le cas d'extension de bâtiments existants.

9.2 - Dans le reste de la zone IAU, dans la bande de 0 à 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, l'emprise maximale des constructions sera de 70 %.

9.3 - Dans le reste de la zone IAU, dans la bande au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, l'emprise maximale des constructions sera de 40 %.

9.4 - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs, ainsi qu'aux secteurs 1AUe et 1AUgv au regard de leur vocation.

2.1.7. Règles relatives à la hauteur maximale des constructions

Article 1AU10 – Hauteurs maximales des constructions

Pour correspondre au besoin spécifique de l'activité souhaitant s'implanter dans le secteur d'activité, les hauteurs sont modifiées dans le secteur 1AUxy1, portant à 15m la hauteur des constructions afin de rationaliser l'emprise au sol, et autorisant une hauteur spécifique maximale des constructions à 23 mètres pour le stockage et la logistique dans le cas où ce dépassement n'a pas pour effet de créer de surface de plancher supplémentaire.

La hauteur des éléments techniques est portée à 16m en cohérence avec l'augmentation des hauteurs sur ce sous-secteur.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – En secteur 1 AUe et 1 AUgv, 1 AUx, 1 AUxy :

- Pour toutes les constructions, la hauteur absolue ne pourra excéder 12,00 mètres.
- Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elle ne dépasse pas la hauteur absolue du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires pour fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminée, chaufferie, pylône etc...), dans la limite d'une hauteur maximale de 15,00 mètres

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

10.1 – En secteur 1 AUe et 1 AUgv, 1AUx, 1AUxy

- Pour toutes les constructions, la hauteur absolue ne pourra excéder 12,00 mètres.
- Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elle ne dépasse pas la hauteur absolue du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires pour fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminée, chaufferie, pylône etc...), dans la limite d'une hauteur maximale de 15,00 mètres.

10.2 -En secteur 1AUxy1

- Pour les constructions à usage d'entrepôt (stockage et logistique), la hauteur absolue ne pourra dépasser 15 mètres. Une hauteur absolue plus importante, dans la limite de 23 mètres est autorisée à condition qu'elle n'ait pas pour effet de créer de nouvelle surface de plancher.
- Pour toutes les autres constructions, la hauteur absolue ne pourra excéder 15,00 mètres.
- Pour les bâtiments existants, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur absolue du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires pour fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminée, chaufferie, pylône, silo, etc) dans la limite d'une hauteur maximale de 16 mètres.

2.1.8. Règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les règles pour le sous-secteur 1AUxy1 restent les mêmes que celles du sous-secteur 1AUxy initial. La mention du sous-secteur 1AUxy1 est ajoutée au paragraphe concerné.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

EN SECTEURS 1Aux, 1AUxy ET 1AUxyv

Traitement des façades

11.1 - Etant donné la spécificité de la zone, liée aux différents types d'activités énumérées ci-dessus, l'architecture des bâtiments qui y seront implantés présenteront une volumétrie simple caractérisée notamment par des bâtiments à acrotère.

Pour les signaux architecturaux une autre volumétrie pourra être autorisée.

Murs

11.2 - Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

11.3 - Les surfaces extérieures ne seront pas brillantes.

11.4 - seront interdits:

- couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages...
- Les imitations de matériaux

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

EN SECTEURS 1Aux, 1AUxy, **1AUxy1** ET 1AUxyv

Traitement des façades

11.1 - Etant donné la spécificité de la zone, liée aux différents types d'activités énumérées ci-dessus, l'architecture des bâtiments qui y seront implantés présenteront une volumétrie simple caractérisée notamment par des bâtiments à acrotère.

Pour les signaux architecturaux une autre volumétrie pourra être autorisée.

Murs

11.2 - Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

11.3 - Les surfaces extérieures ne seront pas brillantes.

11.4 - seront interdits:

- couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les maté1AUx laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages...
- Les imitations de matériaux

2.1.9. Règles relatives aux obligations en matière de stationnement

Article 1AU12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les règles de stationnement relatives aux destinations de stockage et de logistique autorisées par le sous-secteur 1AUxy1 sont ajoutées. Pour les autres constructions les règles pour le sous-secteur 1AUxy1 restent les mêmes que celles du sous-secteur 1AUxy initial.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.2 En secteurs 1AUx, 1AUxy et 1AUxyv, il doit être aménagé au minimum :

- Pour l'habitat nécessaire à l'activité désignée à l'article 2.1 : une place de stationnement par logement au minimum,
- Commerces soumis à autorisation commerciale : l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1^o et 4^o du I de l'article L.752-1 du Code de Commerce et à l'autorisation prévue au 1^o de l'article L. 212-7 du Code du Cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant à la totalité de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du Code des Transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- Autres commerces : même disposition que les commerces soumis à autorisation commerciale.
- Bureau : une aire de stationnement correspondant à 60% minimum de la surface de plancher du bâtiment,
- Artisanat une aire de stationnement correspondant à 30% minimum de la surface de plancher du bâtiment,
- Hôtels : **1** place par chambre, au minimum,
- Restaurants : 2 places de stationnement pour 10m² de la surface de la salle restaurant, au minimum.
- Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à l'alinéa 12.2 ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa 12.2 ci-dessus.

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.2 **En secteurs 1AUx, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, il doit être aménagé au minimum :

- Pour l'habitat nécessaire à l'activité désignée à l'article 2.1 : une place de stationnement par logement au minimum,
- Commerces soumis à autorisation commerciale : l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du Code de Commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du Code du Cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant à la totalité de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du Code des Transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- Autres commerces : même disposition que les commerces soumis à autorisation commerciale.
- Bureau : une aire de stationnement correspondant à 60% minimum de la surface de plancher du bâtiment,
- Artisanat une aire de stationnement correspondant à 30% minimum de la surface de plancher du bâtiment,
- Hôtels : **1** place par chambre, au minimum,
- Restaurants : 2 places de stationnement pour 10m² de la surface de la salle restaurant, au minimum.
- Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

12.3 **En secteur 1AUxy1** spécifiquement, il doit être aménagé au minimum :

- **Entrepôt (stockage et logistique) : une aire de stationnement correspondant aux besoins des constructions et assurée en dehors des voies publiques.**

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à l'alinéa 12.2 ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa 12.2 ci-dessus.

2.1.10. Règles relatives aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations – espaces boisés classés.

Article 1AU13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations – espaces boisés classés

Les règles pour le sous-secteur 1AUxy1 restent les mêmes que celles du sous-secteur 1AUxy initial. La mention du sous-secteur 1AUxy1 est ajoutée au paragraphe concerné.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1 - ESPACES LIBRES

Définition

« Les « espaces libres » sont toutes les surfaces non bâties de la parcelle (par exemple les espaces de stationnements font parties des espaces libres). »

13.1 - **En secteurs 1AUxy et 1AUx, 15 % minimum** de la superficie totale du terrain doit être en pleine terre. Les espaces en pleine terre doivent être plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

13.2 - **En secteur 1AUxyv, 15 % minimum** de la superficie totale du terrain doit être en pleine terre. Les espaces en pleine terre doivent être plantés d'arbres et/ou végétalisés. Les parkings et voiries réalisés en dalles végétalisées seront assimilés à des espaces en pleine terre.

13.3 - **En secteur 1AUe et 1AUgv,** les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

13.4 - **Dans le reste de la zone 1AU, dans la bande de 0 à 25 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, il doit y avoir un minimum de 40% d'espace libre de toute construction non minéralisé.

13.5 - **Dans le reste de la zone 1AU, la bande** au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques il doit y avoir un minimum de 60% d'espace libre de toute construction dont 40% non minéralisé.

PROJET DE MODIFICATION

Légende : **Élément modifié**

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1 - ESPACES LIBRES

Définition

« Les « espaces libres » sont toutes les surfaces non bâties de la parcelle (par exemple les espaces de stationnements font parties des espaces libres). »

13.1 - **En secteurs 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUx, 15 % minimum** de la superficie totale du terrain doit être en pleine terre. Les espaces en pleine terre doivent être plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

13.2 - **En secteur 1AUxyv, 15 % minimum** de la superficie totale du terrain doit être en pleine terre. Les espaces en pleine terre doivent être plantés d'arbres et/ou végétalisés. Les parkings et voiries réalisés en dalles végétalisées seront assimilés à des espaces en pleine terre.

13.3 - **En secteur 1AUe et 1AUgv,** les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

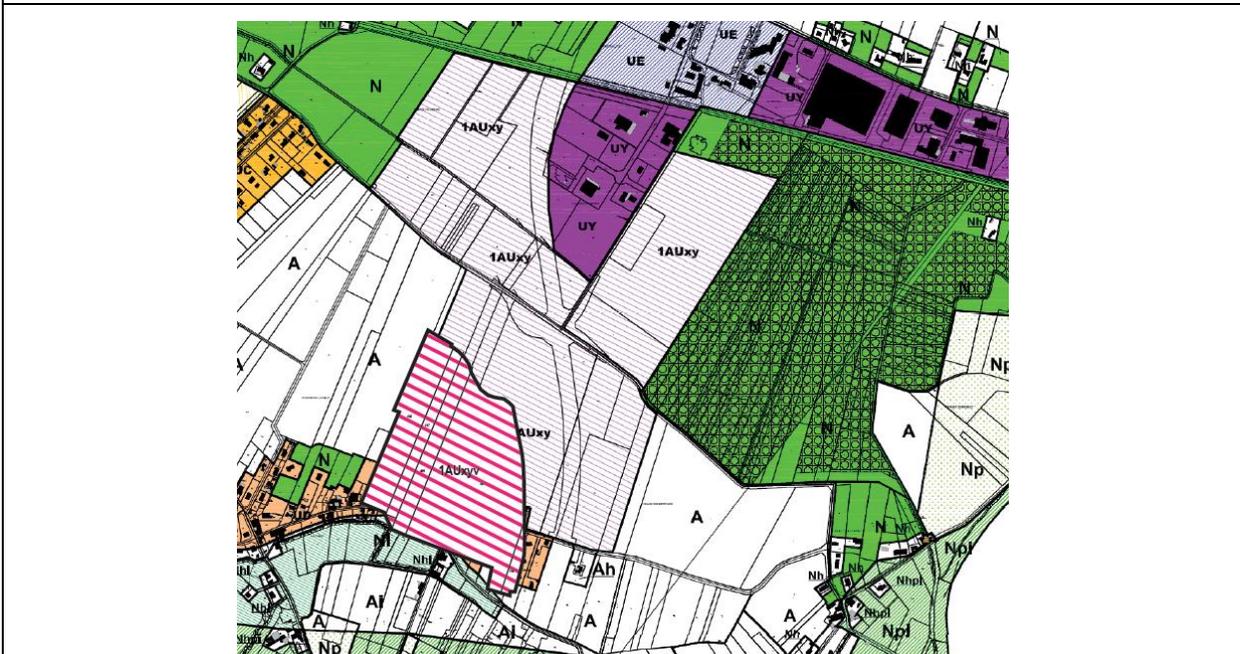
13.4 - **Dans le reste de la zone 1AU, dans la bande de 0 à 25 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, il doit y avoir un minimum de 40% d'espace libre de toute construction non minéralisé.

13.5 - **Dans le reste de la zone 1AU, la bande** au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques il doit y avoir un minimum de 60% d'espace libre de toute construction dont 40% non minéralisé.

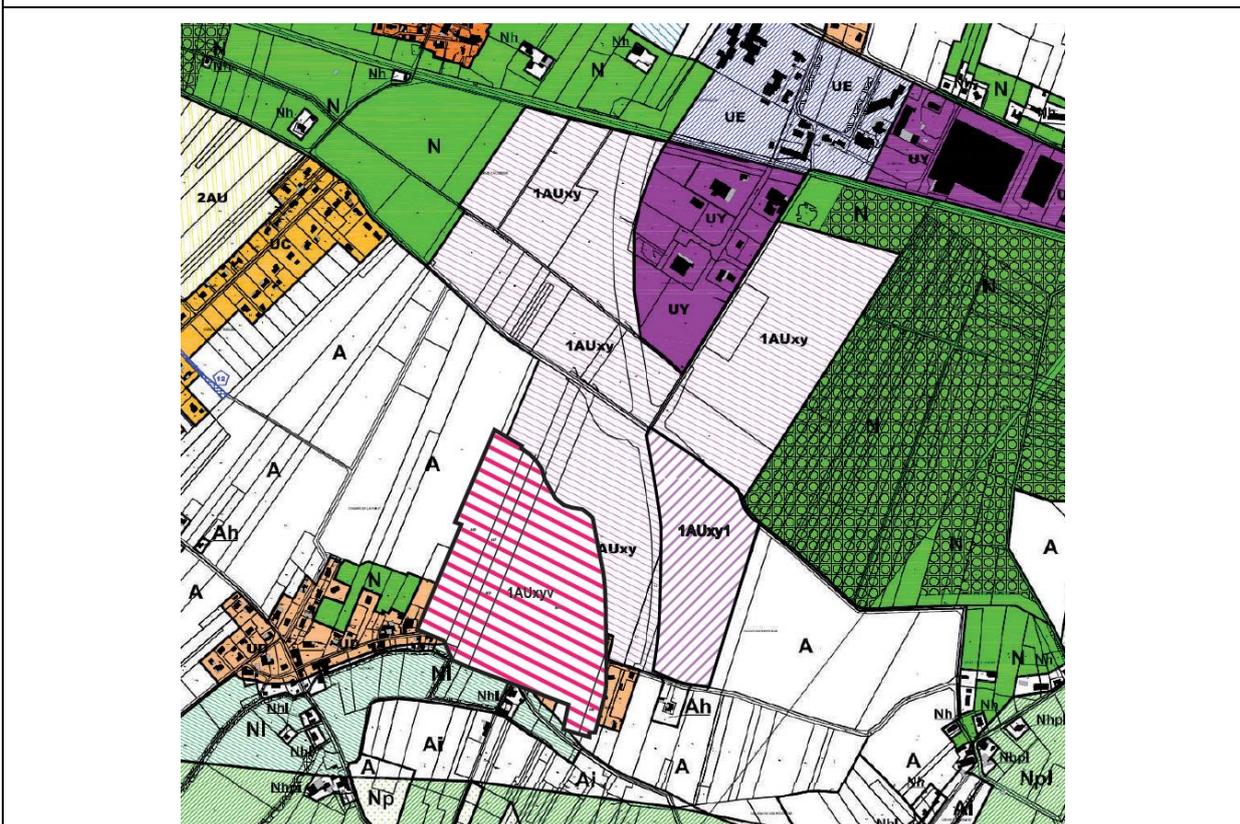
2.2. Modifications apportées au règlement graphique

Le plan de zonage est modifié pour délimiter un sous-secteur 1AUxy1 dans le secteur 1AUxy existant afin d'autoriser la sous-destination d'Entrepôt (stockage et logistique) sur une emprise plus réduite que l'ensemble du secteur 1AUxy.

PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION (EXTRAIT SUR SECTEUR 1AUxy)



PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION (EXTRAIT SUR SECTEUR 1AUxy)



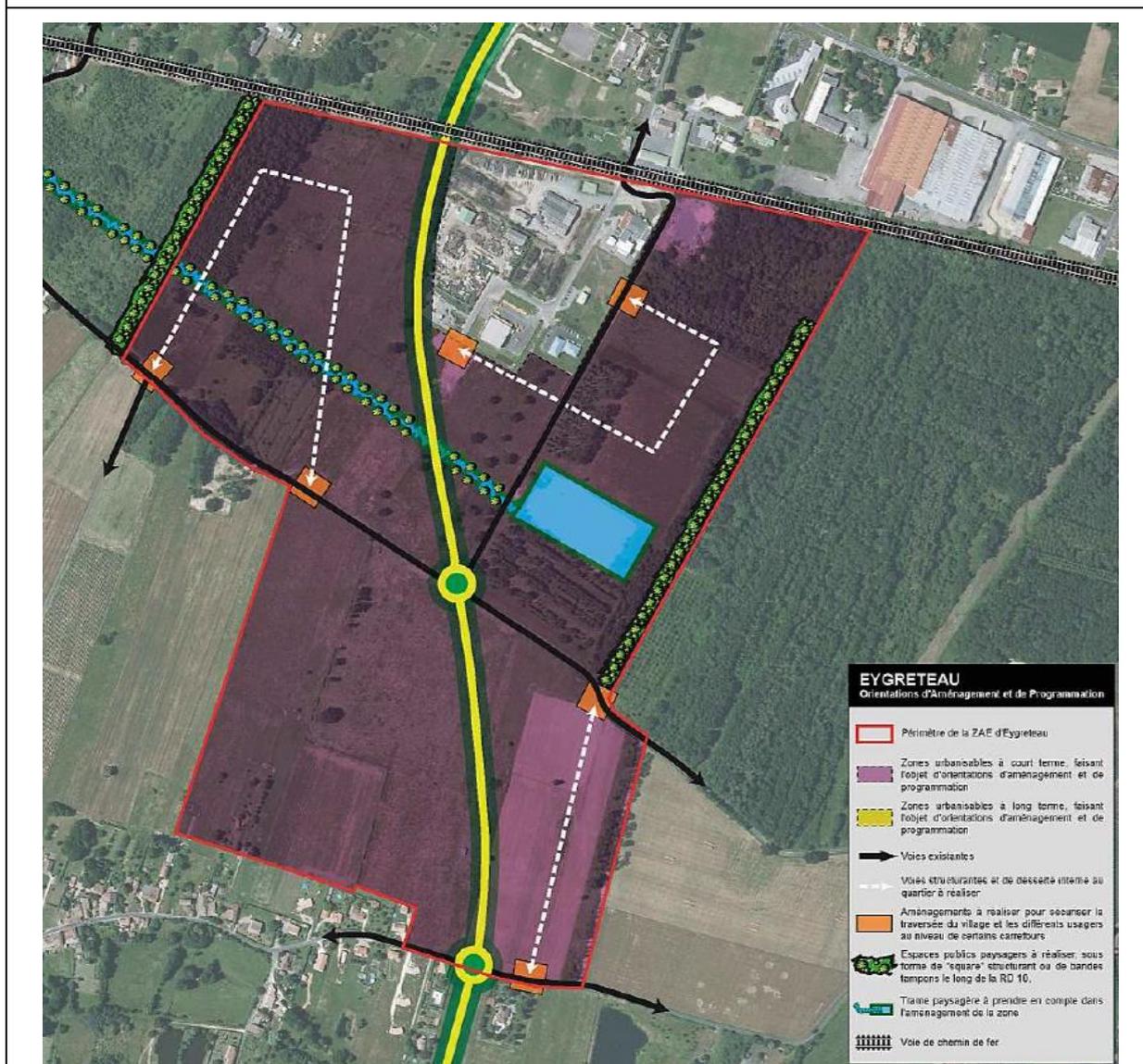
2.3. Modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 « Eygreteau »

2.3.1. Modifications apportées à la partie graphique de l'OAP

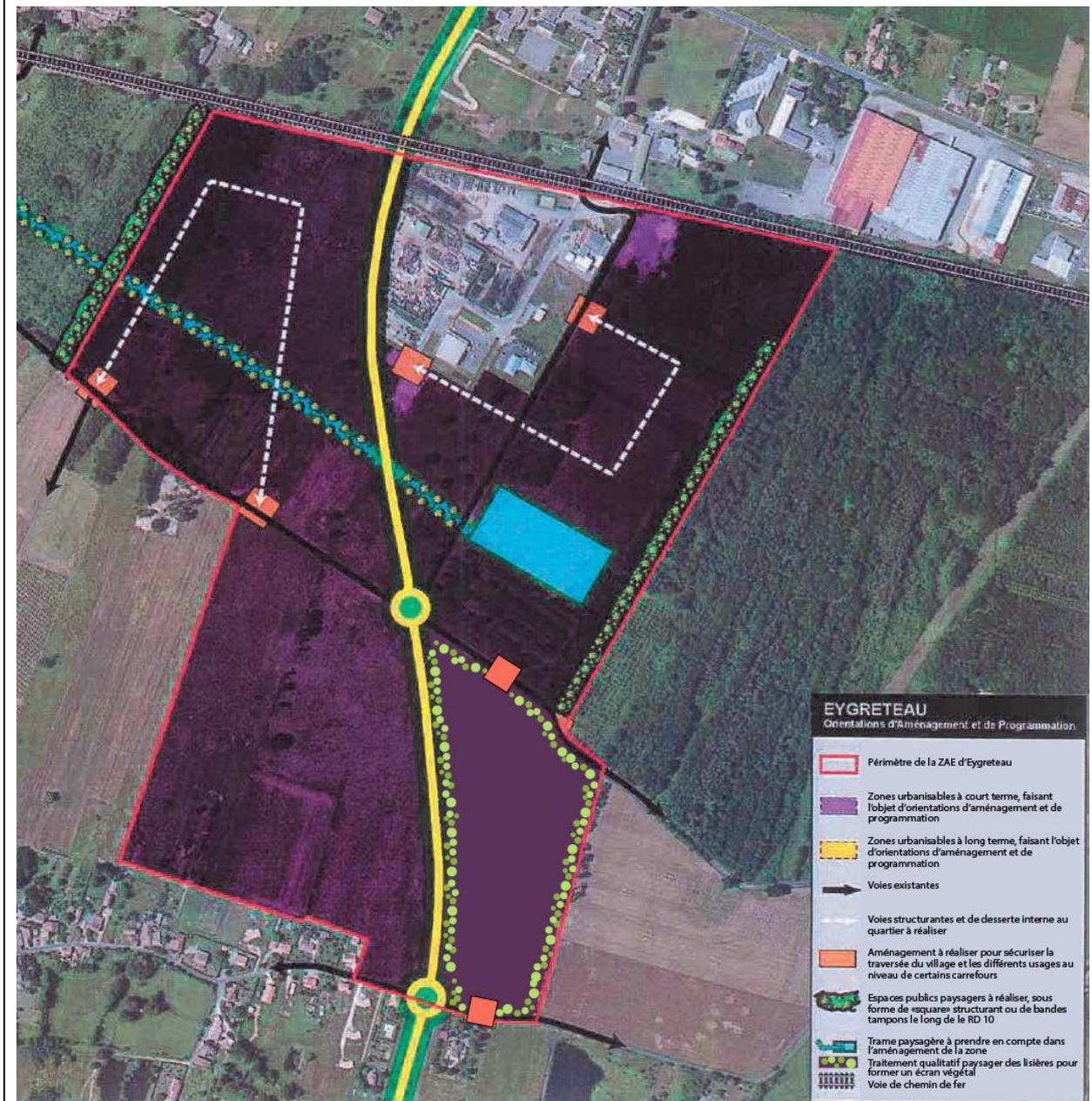
L'orientation d'aménagement et de programmation Eygreteau est modifiée dans sa partie graphique afin de supprimer la localisation d'une « voie structurante et de desserte interne au quartier » qui ne correspondait pas à la réalité d'implantation des activités par lots.

Une prescription spécifique « Traitement qualitatif paysager des lisières pour former un écran végétal » est ajoutée tout autour de l'emprise correspondant au nouveau sous-secteur 1AUxy1, afin de garantir un traitement paysager limitant l'impact visuel des nouvelles constructions permises par le règlement, notamment les hauteurs autorisées pour la logistique.

OAP AVANT MODIFICATION



OAP APRES MODIFICATION



2.3.2. Modifications apportées à la partie écrite de l'OAP

La partie écrite de l'OAP est modifiée pour tenir compte dans l'introduction de la création du sous-secteur 1AUxy1 créé.
L'OAP mentionnant l'occupation des sols, la sous-destination ajoutée dans le règlement est ainsi ajoutée dans l'OAP.

Modifications apportées à l'introduction :

OAP AVANT MODIFICATION
<p>A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, la nécessité de pérenniser les potentialités d'urbanisation à vocation d'activités économiques d'Eygreteau a été mise en évidence. Néanmoins, cette urbanisation future doit être accompagnée réglementairement.</p> <p>Il s'agit de permettre l'organisation de cette zone d'activité sur le long terme. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter des compléments permettant d'accompagner les vocations des différentes zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone 1AUxy : à vocation d'activité à court terme

OAP APRES MODIFICATION
<p>A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, la nécessité de pérenniser les potentialités d'urbanisation à vocation d'activités économiques d'Eygreteau a été mise en évidence. Néanmoins, cette urbanisation future doit être accompagnée réglementairement.</p> <p>Il s'agit de permettre l'organisation de cette zone d'activité sur le long terme. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter des compléments permettant d'accompagner les vocations des différentes zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones 1AUxy et 1AUxy1 : à vocation d'activité à court terme

Modifications apportées à la partie 2 « Principes généraux d'aménagement de l'espace » :

OAP AVANT MODIFICATION
<p style="text-align: center;"><u>f. Occupation des sols</u></p> <p>Vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - activités artisanales, de bureaux et industrielles - hébergement hôtelier

OAP APRES MODIFICATION
<p style="text-align: center;"><u>f. Occupation des sols</u></p> <p>Vocation selon les sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - activités artisanales, de bureaux et industrielles - hébergement hôtelier - entrepôt

3. AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

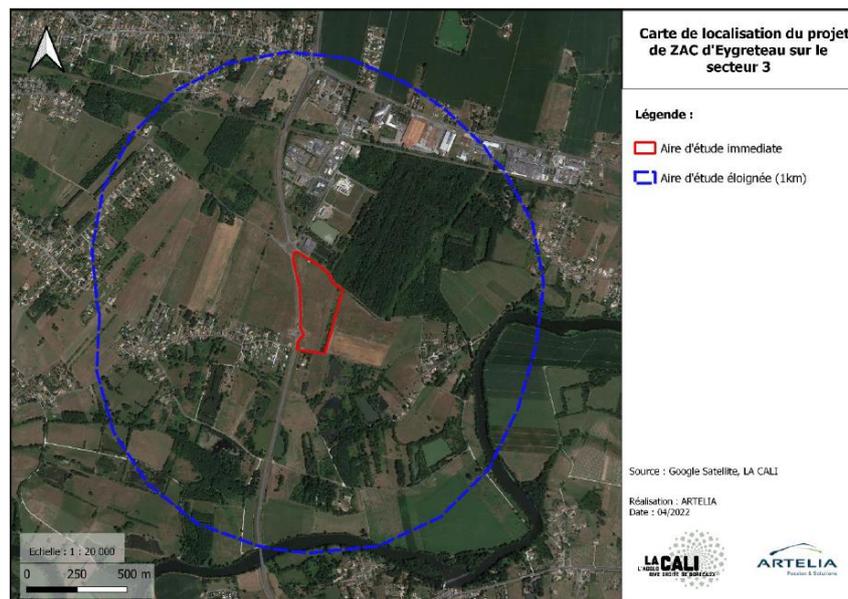
3.1. Préambule

L'évaluation présentée dans les pages suivantes correspond à « l'auto-évaluation » requise dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas requise en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure sur l'environnement, compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'auto-évaluation qui suit s'appuie notamment sur le pré-diagnostic environnemental du site objet des modifications introduites par la présente procédure, établi par le bureau d'études ARTELIA mandaté par la Communauté d'Agglomération du Libournais au mois de juin 2022, afin d'inventorier et de caractériser les milieux naturels, la faune et la flore présentes sur l'aire d'étude du projet.

Le pré-diagnostic environnemental a porté sur le sous-secteur 1AUxy1 nouvellement créé :

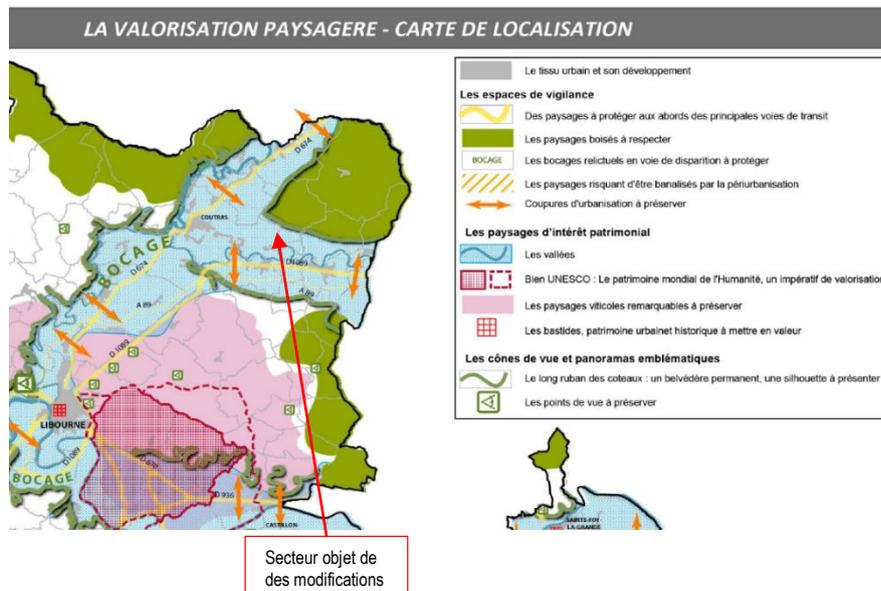


Localisation de la zone d'étude pour les inventaires naturalistes et l'analyse des données bibliographiques - 2022
Source : Artélia

3.2. Incidences sur le paysage

3.2.1. Cadre paysager défini par le SCoT

Le secteur faisant l'objet des modifications introduites par la présente modification du PLU appartient à l'entité paysagère d'intérêt patrimonial « Les vallées ». Il ne fait pas partie du périmètre UNESCO et n'est pas concerné par des points de vues à préserver.



Extrait carte DOO du SCoT du Grand Libournais

3.2.2. Cadre paysager rapproché



Les terrains visés par le projet COVAP sur le sous-secteur 1AUyx1
Source : Géoportail

Le secteur objet des modifications correspond à d'anciens terrains agricoles d'une superficie totale de 6 hectares, situés le long de la RD261, rocade de contournement Est du centre-bourg de Coutras permettant de rejoindre l'A89 (situé à 3 km). Il se situe au Sud de la commune de Coutras, dans la continuité de ZAE Eygreteau existante, bien à l'écart du bourg constitué. Les milieux présentent un caractère semi-naturel, à l'interface entre des espaces en déprise agricole et les aménagement urbains.

- Au Nord [1 et 2], le terrain est bordé par les tissus d'activités constitutifs de la ZAE Eygreteau ; à laquelle est adossé un vaste boisement.
- L'extrémité Sud de la zone 1AUyx1 [3], est mitoyenne des habitations du hameau de Lauvirat, tissu d'habitat pavillonnaire constitué de parcelles en lanières.
- A l'Est [4], le terrain est longé par une haie arbustive, le séparant d'une autre parcelle agricole actuellement cultivée.
- A l'Ouest [5], au-delà de la RD261, le terrain est mitoyen d'un autre ensemble de terrains classés en zone 1AUyx destinés à accueillir des activités logistiques.

Par leur situation en périphérie du centre-bourg habité et leur proximité à la bretelle de l'A89, les terrains visés semblent propices à l'implantation d'activités logistiques.

D'autre part, aujourd'hui classés en zone 1AU du PLU, les terrains ne font plus l'objet d'activités agricoles, en témoigne l'absence de classement des terrains au Registre Parcellaire Graphique en 2020.

[1]



[2]



[3]



[4]



[5]



L'évolution apportée au règlement porte sur une zone déjà ciblée comme développement de l'activité sur la commune. La modification permet une hauteur plus importante pour l'activité logistique. Cependant le secteur est en prolongement d'activité existante implantée au nord, et au sud le secteur de hameaux est protégé visuellement par un talus. Les incidences en matière paysagère peuvent donc être considérées comme limitées. Le projet devra toutefois veiller à l'échelle de la parcelle à la meilleure intégration paysagère possible. Cette disposition est encadrée par l'OAP modifiée pour renforcer la prise en compte de l'intégration paysagère.

3.3. Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, dont Natura 2000

3.3.1. Incidences sur les sites revêtant une importance significative pour l'environnement



Figure 4: Cartographie des sites Natura 2000

Cartographie des sites Natura 2000
Source : Artelia

La zone d'étude n'est pas directement concernée par des zonages de protection au sein de son aire d'étude immédiate, cependant l'aire d'étude éloignée du projet recoupe un site Natura 2000 nommé « Vallée de L'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne », de référence FR7200661. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZCS) de la directive « Habitats, Faune, Flore ». L'emprise du projet se situe à moins de 500 m au Nord de cette zone Natura 2000.

Un second site est à noter, nommé « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » de référence FR7200662, à environ 3km au Nord-Ouest de la zone d'étude. Il s'agit d'une ZCS) de la directive « Habitats, Faune, Flore ».

Le projet nécessitant les modifications introduites dans la présente procédure, situé en dehors de sites Natura 2000, n'aura pas d'impact direct sur une zone Natura 2000.

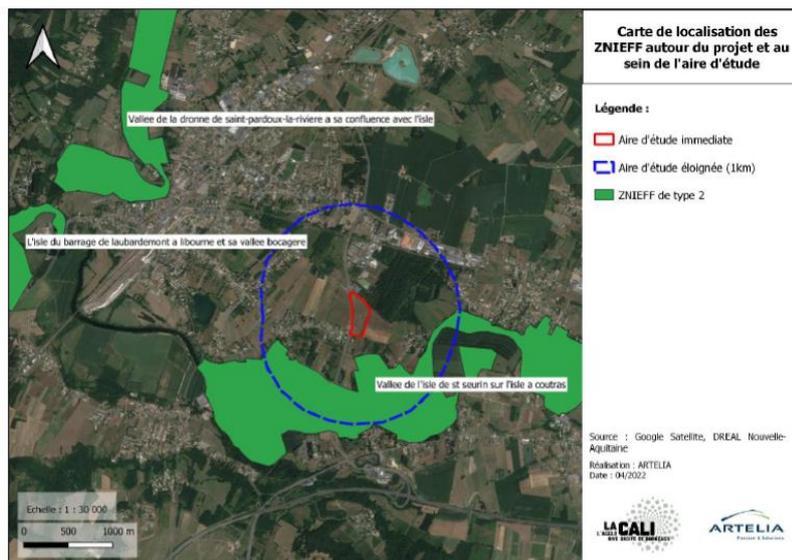


Figure 5: Cartographie des ZNIEFF de types 1 et 2

Cartographie des ZNIEFF à proximité
Source : Artelia

Le projet se situe à environ :

- 200 m au Nord de la ZNIEFF de type 2 nommée Vallée de L'Isle de St Seurin sur L'Isle à Coustras, de référence 720012880 :
- 4 km à l'Est de la ZNIEFF de type 2 nommée L'Isle du barrage de Laubardemont à Libourne et sa vallée bocagère, de référence 720014177 :
- 3 km au Sud-Est de la ZNIEFF de type 2 nommée Vallée de la Dronne de Saint-Pardoux-la-rivière à sa confluence avec l'Isle, de référence 720012850 :

De même, le projet nécessitant les modifications introduites dans la présente procédure n'aura donc pas d'impact direct sur une ZNIEFF.



Figure 7: Cartographie des zones humides au sein de l'aire d'étude éloignée (Source : Portail SIG réseau zones humides)

Cartographie des zones humides
Source : Artelia

Selon le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés et le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides, l'aire d'étude rapprochée ne traverse pas de zone humide. Néanmoins, on dénombre quelques zones humides dans l'aire d'étude éloignée.

Après analyse des données bibliographiques disponibles et des précisions apportées suite aux prospections terrain, il n'y a aucun habitat naturel caractéristique des zones humides identifiés sur l'aire d'étude immédiate.

Il est à savoir que les confirmations de terrain se sont basées sur le seul critère d'identification végétale. Une analyse du caractère « zone humide » de la zone peut éventuellement être apporté par des sondages pédologiques.

La cartographie ci-dessus rend compte des espaces identifiés comme zones humides à proximité de la zone d'étude.

Le projet n'aura donc pas d'impact direct sur les zones humides répertoriées.

3.3.2. Incidences sur les continuités écologiques locales

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre co-élaboré par la Région et les services de l'Etat, déclinant la Trame Verte et Bleue pour identifier, maintenir et restaurer les continuités écologiques à cette échelle territoriale.

En Nouvelle-Aquitaine, deux SRCE sont en vigueur dans les ex-régions Limousin et Poitou-Charentes. Le SRCE proposé en ex-région Aquitaine a été annulé en 2017. Les enjeux de continuités écologiques sont maintenant intégrés dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADET), un document élaboré et adopté par la Région en décembre 2019.

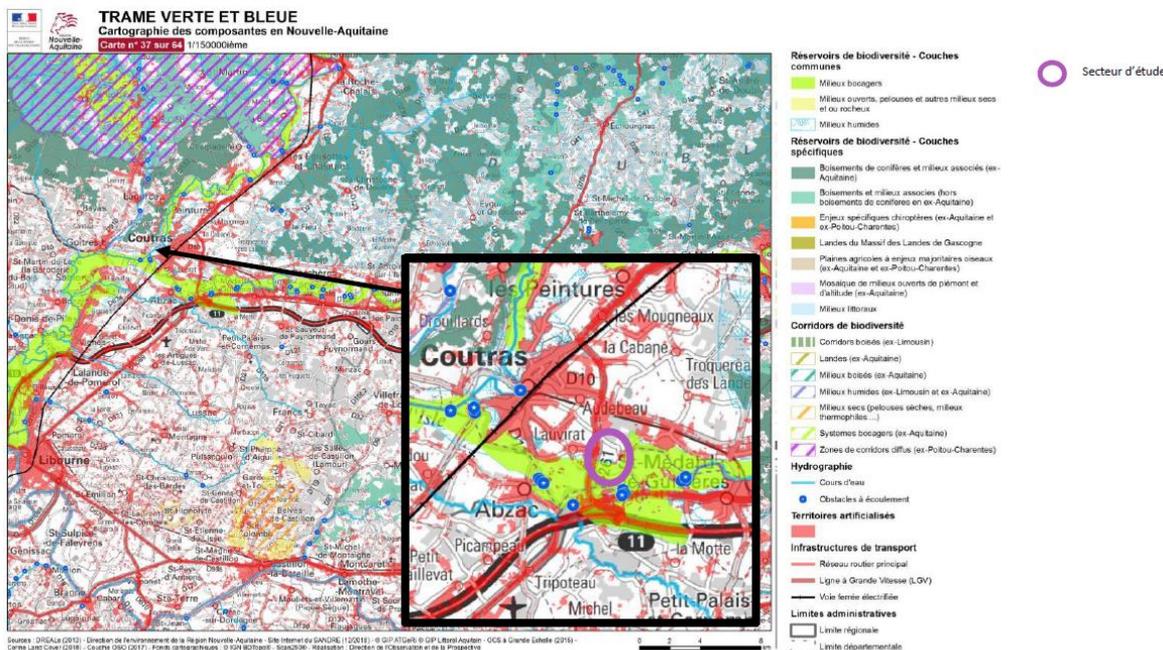
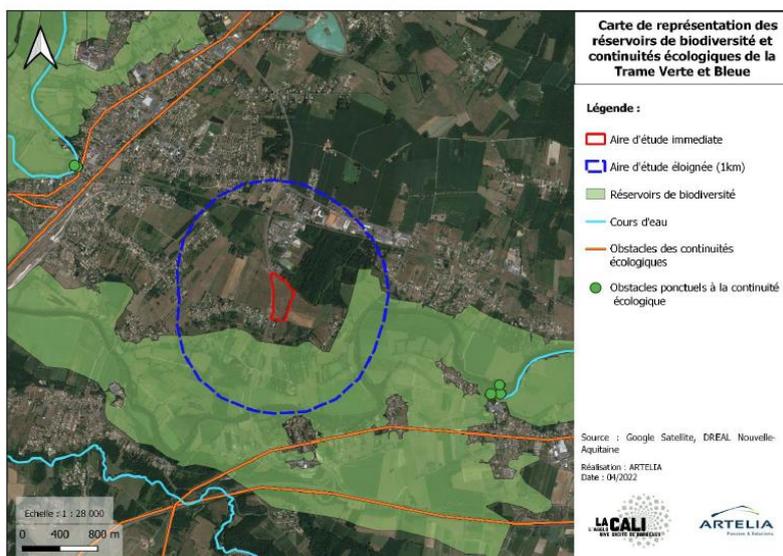


Figure 8: Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue en Nouvelle-Aquitaine, source : SRADET Nouvelle-Aquitaine

La cartographie ci-dessus du SRADET de Nouvelle-Aquitaine (2020), met en avant la localisation du projet à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux bocagers et relativement éloignée de corridors écologiques, le tout cerné par des terrains artificialisés.



Trame verte et bleue sur le secteur d'étude
Source : DREAL Aquitaine

La cartographie ci-contre de la Trame Verte et Bleue identifie plusieurs éléments structurants :

- Des réseaux de cours d'eau constituant des corridors écologiques de la trame bleue en dehors de l'aire d'étude éloignée ;
- Des réservoirs de biodiversité autour des berges de l'Isles et dans les milieux naturels environnant, empiétant au sein de l'aire d'étude éloignée du projet, à moins de 300 m de l'aire d'étude immédiate.
- La voie ferrée et la D674 au Nord, ainsi que la D1089 et la A89 au Sud à l'extérieur de l'aire d'étude éloignée constituant des obstacles à la continuité écologique.

De même, étant situé en dehors des réservoirs et trames identifiés au SRCE et dans la cartographie de la trame verte et bleue locale, le projet n'aura donc pas d'impact direct sur les continuités écologiques locales.

3.3.3. Incidences en matière de risques

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION



Le secteur de projet nécessitant des modifications du PLU n'est pas soumis au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Aucun impact n'est donc à prévoir en matière de risque d'inondation.

REMONTÉES DE NAPPES

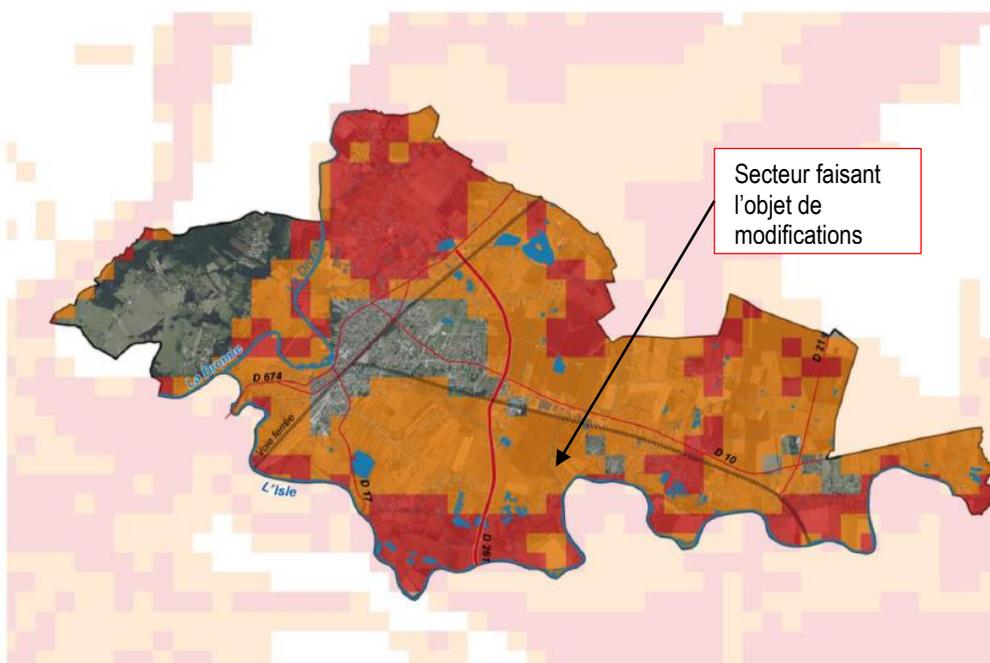
Commune de Coutras
Novembre 2019

Légende

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Cours d'eau et plans d'eau

Source :
Cadastré 2019
BD Ortho 2018
Carte nationale remontées nappes
BRGM

altereo



Le secteur faisant l'objet de modifications est situé dans des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

Les constructions envisagées n'ayant pas vocation à accueillir de caves, aucun impact n'est donc à prévoir.

SITES ET SOLS POLLUES

A Coutras, il n'existe pas d'établissement faisant l'objet d'une fiche BASOL. Néanmoins, plusieurs établissements sont actuellement à l'arrêt et peuvent avoir générés des impacts environnementaux. Dans ce cas, les établissements concernés peuvent nécessiter la rédaction d'une fiche BASOL. Celle-ci peut être en cours de rédaction et non encore publiée.

Liste des établissements à l'arrêt

- Compagnie Chimique d'Aquitaine – Impasse des Loges
- NUNEZ Hernandez – 18 Miquelet
- SCI PRENDS Y GARDE
- SOMATER – 61 Zone Industrielle Eygreteau

À noter, qu'une mine à l'arrêt est présente sur le territoire de Coutras, la concession minière uranifère dont le périmètre est défini par la concession de « Le Fieu » instituée par décret du 11/09/1984 pour 50 ans au profit de la Cogema (aujourd'hui AREVA Mines) pour des mines d'uranium. Toutefois, aucune ouverture de travaux miniers n'a été autorisée et réalisée à ce jour sur le territoire de la commune de Coutras et aucune n'est prévue (plus d'exploitation minière uranifère en France).

La zone 1AUxy1 n'est pas concernée par un site BASOL.

3.3.4. Incidences sur la faune, la flore et les habitats naturels

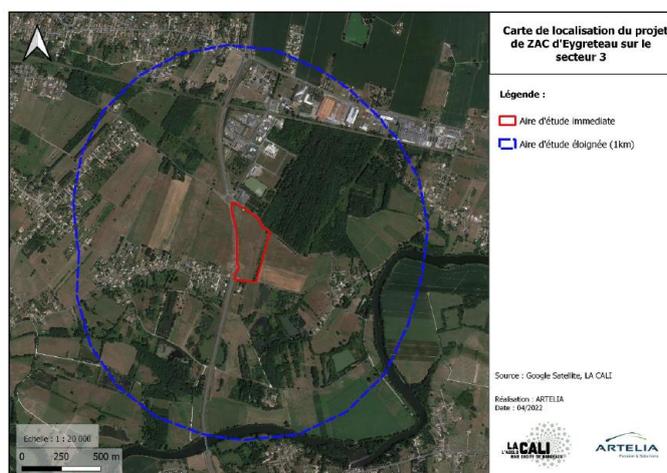


Figure 3: Localisation de la zone d'étude pour les inventaires naturalistes et l'analyse des données bibliographiques – Artelia, 2022

Aire d'étude immédiate et aire d'étude éloignée utilisées pour établir le pré-diagnostic environnemental - Source : Artelia

Un pré-diagnostic environnemental du site d'implantation a été établi par le bureau d'études ARTELIA, mandaté par la Communauté d'Agglomération du Libournais, au mois de juin 2022, afin d'inventorier et de caractériser les milieux naturels, la faune et la flore présentes sur l'aire d'étude du projet.

Afin d'établir ce pré-diagnostic environnemental, deux aires d'étude ont été définies :

- Une aire d'étude immédiate, comprenant les terrains d'implantation de l'entreprise COVAP.
- Une aire d'étude éloignée d'un rayon d'1 km autour de l'aire d'étude immédiate.

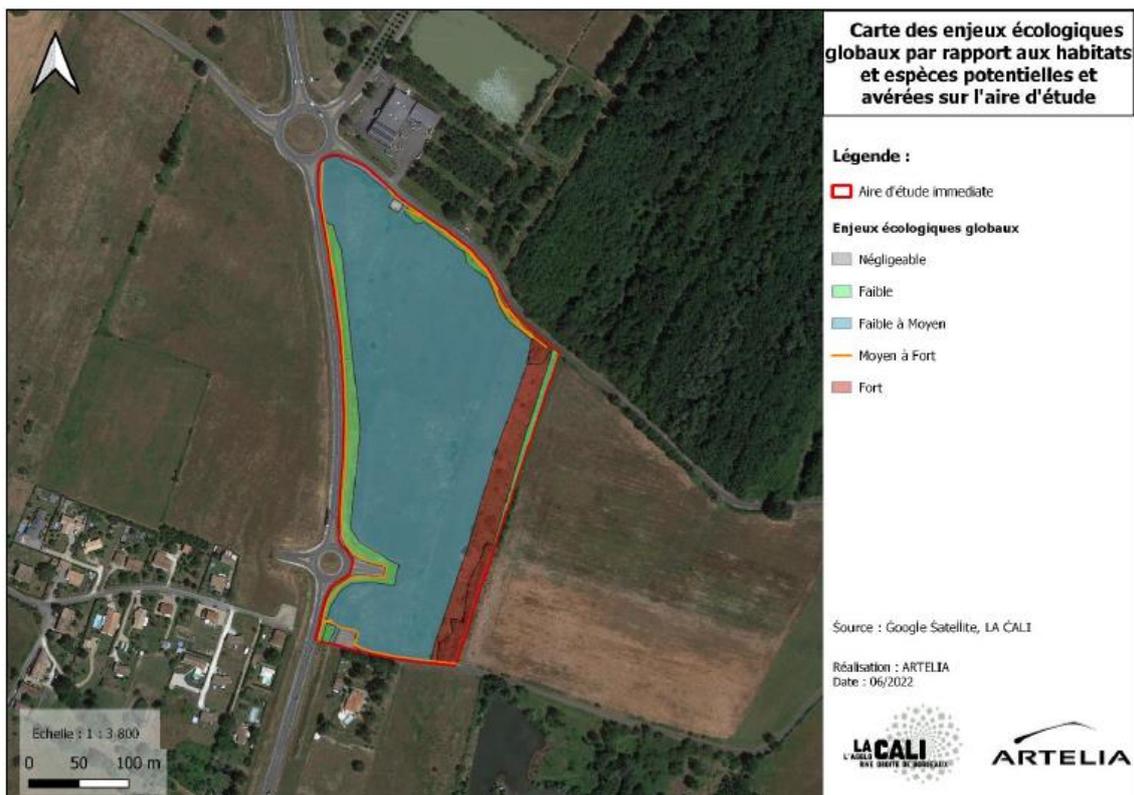
L'expertise a été réalisée sur la base de trois passages réalisés entre Mars et Mai 2022 par deux écologues naturalistes de la société Artelia, mandatée par la Communauté d'Agglomération du Libournais pour réaliser ce pré-diagnostic écologique. Les passages terrain ont ainsi permis d'enrichir les données bibliographiques fournies par l'Observatoire de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine (FAUNA) et l'Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV-NA). L'objectif de ces inventaires est en effet de pouvoir connaître les enjeux faune, flore et milieux naturels pour disposer d'une base d'évaluation des impacts écologiques du projet et donc des procédures règlementaires en cas de projet ou, à défaut, des surfaces mobilisables pour accueillir de la compensation éventuelle d'autres projets.

Le croisement des données bibliographiques et des expertises écologiques réalisées sur le terrain a ainsi permis d'aboutir à la synthèse des enjeux écologiques existants sur site, présentée dans le tableau suivant.

Code Corine Biotope	Habitat naturel de l'aire d'étude élargie	Principaux intérêts faunistiques et floristiques potentiels	Enjeux milieux naturels potentiels	Enjeux faunistiques potentiels	Enjeux écologiques globaux potentiels
87	Merlon végétalisé	-	Faible	Faible	Faible
87	Terrain en friche rudéralisé	-	Faible	Faible	Faible
31.8	Fourrés	Zone de nidification potentielle pour les oiseaux nicheurs ; Zone d'hivernation de reptiles et amphibiens	Moyen à Fort	Fort	Fort
31.8 x 31.831	Fourrés et ronciers	Zone de nidification potentielle pour les oiseaux	Moyen à Fort	Fort	Fort
		nicheurs ; Zone d'hivernation de reptiles et amphibiens			
35	Prairie siliceuse sèche	Potentialités pour les oiseaux des milieux ouverts	Faible	Faible à Moyen	Faible à Moyen
89.22	Fossés temporaires	Milieu de reproduction pour les amphibiens ; Zone de chasse pour les reptiles et petits mammifères ; Potentialité reproduction odonates	Faible à Moyen	Moyen à Fort	Moyen à Fort
86	Zone urbanisée (bâtiments, espaces verts et routes)	-	Négligeable	Négligeable	Négligeable

Synthèse des enjeux écologiques découlant du pré-diagnostic environnemental - Source : Artelia

De même, ces enjeux ont pu être cartographiés, afin notamment de mettre en évidence le secteur présentant un degré d'enjeu fort correspondant à la haie arbustive longeant le terrain sur sa limite Est.



Synthèse cartographiée des enjeux écologiques globaux identifiés sur le site d'implantation du projet
Source : Artelia

3.4. Conclusion

La modification simplifiée du PLU vise à autoriser la sous-destination d'entrepôt dans la zone 1AUxy à vocation d'activité par la création d'un sous-secteur spécifique 1AUxy1, nécessaire pour l'implantation d'un projet. Cette sous-destination s'ajoute à celle déjà possibles sur la zone : activités artisanales, commerciales, bureaux, hébergements hôteliers.

La règle de hauteur est modifiée pour cette nouvelle sous-destination, notamment pour la logistique sous condition de ne pas augmenter la surface de plancher, afin d'autoriser une hauteur sous-plafond nécessaire au process spécifique d'une activité.

La règle de stationnement est modifiée pour ajouter le nombre de places de stationnement à créer pour cette sous-destination.

L'analyse paysagère, environnementale, et les éléments issus du pré-diagnostic environnemental a ainsi permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

- **En matière de trame verte et bleue**, la modification apportée à la zone 1AUxy1 n'aura pas d'impact direct sur une zone Natura 2000, une ZNIEFF ou une zone humide, ni sur des continuités écologiques.
- **En matière de risque**, l'emprise n'est pas située dans une zone couverte par un PPRi. Elle s'inscrit dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, cependant l'évolution ne prévoit pas de modification liée aux affouillements de sol.
- **Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié sur la zone d'étude immédiate.**
- **En revanche le linéaire de fourrés et fourrés ronciers sur la partie Est de l'aire d'étude rapprochée présente un fort enjeu faunistique** tant en terme de zone de transit, d'hivernage, de nidification ou d'alimentation pour les différents groupes.
 - *Cet habitat présente donc un enjeu important et devra être pris en compte dans la réalisation des plans du projet et préservé au maximum lors de son élaboration.*
- Le cortège d'espèces animales associées à cette mosaïque d'habitats a été inventorié et caractérisé. Les espèces patrimoniales et protégées ainsi que leurs habitats et la sensibilité écologique globale du site ont été étudiées. Il en ressort principalement que **la faune associée aux milieux semi-ouverts et arbustifs présente un enjeu fort concernant les oiseaux et les reptiles et un enjeu moyen à fort pour les mammifères au vue des présences avérées et potentielles.**

Le réseau de fossés bordant l'ensemble de l'aire d'étude représente quant à lui un enjeu moyen à fort pour les amphibiens, odonates, reptiles et mammifères de la zone.

 - *Le projet de ZAC d'Eygreteau devra ainsi faire preuve d'une vigilance particulière au regard des habitats présents sur l'aire d'étude et potentialités de présence d'espèces protégées, avec la mise en place de mesures particulières et l'adaptation des protocoles prévus afin d'éviter toute dégradation du milieu et des espèces associées, ou encore la propagation d'espèces végétales invasives.*
- En outre, ce pré-diagnostic écologique a permis de conclure que la réalisation **d'un inventaire 4 saisons supplémentaire ne semble pas nécessaire**, dans la mesure où la qualification des enjeux de biodiversité potentiels du site d'étude établie sur la base des enjeux intrinsèques des espèces et des habitats semble **représentative de la réalité écologique du site.**

Deux incidences sont relevées mais seront à traiter à l'échelle du projet lors de sa réflexion et élaboration :

- **Incidences paysagère liée à la hauteur autorisée pour l'activité de logistique. La prise en compte d'une intégration paysagère est encadrée par l'OAP n°2 Eygreteau modifiée en conséquence.** Par ailleurs du fait d'un positionnement de la zone d'activité entre un autre secteur d'activité existant et un talus limitant la visibilité depuis les secteurs d'habitation, l'impact paysagère reste limité.
 - *L'insertion paysagère sera à traiter à la parcelle entre répartitions des volumes bâtis et aménagements paysagers.*
- **Incidences résiduelles sur les habitats naturels d'espèces protégées à attendre (fourrés ronciers, bosquets).**
 - *Ainsi, un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées sera probablement nécessaire, sauf si le projet est conçu de manière à éviter totalement cette zone linéaire en frange Est.*

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU concerne essentiellement le village de Troquereau sur l'Isle dont la vocation d'habitat doit être renforcée.

Elle comprend également six secteurs :

- 1AUe : à vocation essentiel d'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- 1AUgv : à vocation d'accueil des équipements nécessaire à la mise en place d'une aire d'accueil des gens du voyage et/ou l'aménagement de terrains famil1AUx au sens de la circulaire UHC/IUH1/26 n°2003-76 du 17 décembre 2003
- 1AUx : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergements hôteliers
- 1AUxyv : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de restauration, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.
- 1AUxy : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.
- 1AUxy1 : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, d'entrepôt (stockage et logistique), de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations, ZAC...), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- 1.1. Dans l'ensemble des secteurs : les constructions à usages agricoles et forestiers.
- 1.2. Dans l'ensemble des secteurs à l'exception des secteurs 1AUxyv et 1AUxy1 : les constructions à usages d'entrepôts.
- 1.3. Le stationnement de caravanes isolées pendant plus de 3 mois excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- 1.4. Les terrains aménagés pour le camping, les caravanes ou les habitations légères de loisir.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - **En secteurs 1AUxy, 1AUx et 1AUxyv**, les constructions à usage de gardiennage sont autorisées à condition :

- d'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaire et directement liés aux activités autorisées,
- que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage
- d'activités, avec un maximum de 50m² de surface de plancher
- d'être incorporés au volume de l'opération, sans extension de bâtiment.
- d'édifier une seule construction à usage d'hébergement destiné au gardiennage par opération.

2.2 - **En secteur 1AUx**, les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier, à condition de respecter les prescriptions indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent PLU, sont autorisées :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire.
- à usage artisanal, industriel, d'entrepôts et aux constructions et installations nécessaires fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs

2.3 - **En secteur 1AUxy**, « Seules les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier, et industrielles, à condition de respecter les prescriptions indiquées les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent **PLU**, sont autorisées à condition que :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire. »

2.4 **En secteur 1AUxy1**, « Seules les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, d'entrepôt (stockage et logistique), de bureaux et d'hébergement hôtelier, et industrielles, à condition de respecter les prescriptions indiquées les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent **PLU**, sont autorisées à condition que :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire. »

2.5 - **En secteur 1AUxyv**, « seules les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, de restauration, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles, à condition de respecter les prescriptions indiquées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU, sont autorisées à condition que :

- opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics pris en charge par le pétitionnaire».

2.6 - **En secteur 1AUgv**, seules les constructions et aménagements nécessaires à la mise en œuvre d'une aire d'accueil des gens du voyage et de terrains famil1AUx sont autorisées, à condition de respecter les prescriptions indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent PLU.

2.7 - **En secteur 1AUe**, seules les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sont autorisées, à condition de respecter les prescriptions

indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent **PLU**.

2.8 - Dans le reste de la zone, les opérations d'ensemble à usage d'habitation à condition que :

- L'autorisation de construire ne se fera que dans le respect des prescriptions indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent PLU,
- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire.

2.9 - En zone 1AU, en dehors du secteur 1AUgv, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (groupes de constructions neuves à usage d'habitation et ensembles d'habitations), l'affectation d'une surface destinée au logement locatif social devra être prévue :

Opérations d'ensemble à usage d'habitation comprenant :	Nombre minimal de logements ou part minimale de la surface de plancher réservés aux logements locatifs
> à 10 logements	30% du nombre total de logements de l'opération (arrondi à l'entier supérieur)

2.10 - Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m² et de plus de 2m de dénivelé, à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone ou à des aménagements de voies.

2.11 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions de leur nécessité.

2.12 - La reconstruction à l'identique et sans changement de destination après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES U PRIVELLEJ D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

Définition :

« Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert. L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche).

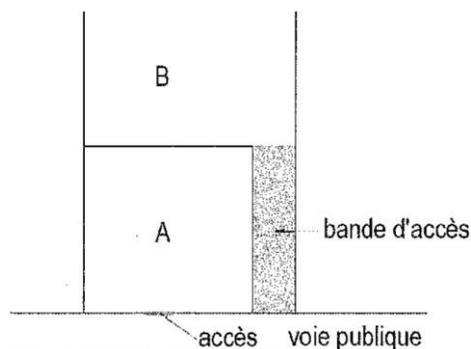
Constitue une bande accès pour l'application du Règlement du PLU une bande permettant l'accès entre le domaine public et un ou des terrain(s) à bâtir situé(s) en retrait de l'espace public. La longueur de cette bande d'accès ne peut excéder 60 m.

Si cette bande d'accès est ouverte à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un ou des terrain(s) et la voie ou l'emprise publique qui le(s) dessert, cette bande d'accès présentera une largeur d'emprise minimale de 8 mètres dont une largeur de chaussée minimale de 5,50 mètres.

Si cette bande d'accès n'est pas ouverte à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un ou des terrain(s) et la voie ou l'emprise publique qui

le(s) dessert, cette bande d'accès présentera une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.

Illustration :



3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers. Cette adaptation sera appréciée en fonction du positionnement sécurisé de l'accès notamment à proximité de carrefours existants ou prévus, ou sur des voies qui accueillent une circulation importante. Ainsi, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, les accès s'effectueront, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, désignée par l'autorité compétente.

3.3 - Le centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté par la commune pour avis sur tout acte d'autorisation d'occupation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale. Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

2 VOIRIE

Définition :

« La voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons. Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être ouverte au public ce qui suppose l'accord express ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'usage ».

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone. Toutefois, en l'absence d'autre solution, elles comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

3.6 - Les opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitation) doivent répondre aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 8m,
- Largeur minimale de chaussée : 5,50m (double sens), 3m (sens unique).

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les eaux de pluies feront l'objet d'une solution compensatoire. Elles seront stockées temporairement sur le site et rejetées dans le milieu naturel par un dispositif de régulation assurant un débit de fuite de 3l/s/ha.

3 - AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 - DECHETS MENAGERS

4.8 - Les constructions à usage d'habitation collective, les opérations groupées de deux logements ou plus, devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ouvert mais dans tous les cas masqué de l'espace public) d'une superficie suffisante (proportionnelle au nombre de logements) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables, implanté obligatoirement en limite des emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 Supprimé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - **En secteurs 1AUe et 1AUgv**, et hors agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 17, 21** (de la RD 10 à la limite communale de St-Médard de Guizières) **RD 674 et RD 261** (suburbaine de Coutras).
- 20 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10, 21** (de la limite communale du Fieu à la R.D. 10) et **674^{E4}**.
- 10 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 10^{E1}** (de la R.D. 674 avec l'intersection de la rue du Soule).
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10^{E1}** (de l'intersection avec la rue du Soule à la R.D. 10) **et 122 3**.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée à condition de respecter la marge de recul définie précédemment.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

6.2 - **En secteurs 1AUx, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, et hors agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 17, 21** (de la RD 10 à la limite communale de St Médard de Guizières) **RD 674 et RD 261 (suburbaine de Coutras)**.
- 20 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10, 21** (de la limite communale du Fieu à la R.D. 10) et **674^{E4}**.
- 10 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 10^{E1}** (de la R.D. 674 avec l'intersection de la rue du Soule),
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D. 10^{E1}** (de l'intersection avec la rue du Soule à la R.D. 10) **et 122^{E3}**.

6.3 - **En secteurs 1AUx, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, et en agglomération, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant (**Cf. Schéma 12 de la partie « Titre IV : Annexes graphiques »**).

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

6-4 - **En secteur 1AU, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, hors agglomération sur les voies communales et voies autres que RD, les constructions doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 10,00 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

6.5 - **En zone 1AU**, par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions doivent être édifiées soit

- à l'alignement
- selon un recul de 5 mètres maximum.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant (**Cf. Schéma 13 de la partie « Titre IV : Annexes graphiques »**).

6.6 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

6.7 - Ces règles ne s'appliquent pas, en secteurs 1AUe et 1AUgv au regard de leur vocation, et dans le reste de la zone 1AU pour les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

ARTICLE 1AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - En secteurs 1AUe et 1AUgv, les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative
- soit sur au moins une des limites séparatives, la distance de retrait de la construction
- soit à 3m minimum des limites séparatives.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU, des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

7.2 - En secteurs 1AUx, 1AUxy et 1AUxy1 les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, la distance de la construction par rapport à la limite séparative étant d'au moins 5m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

7.3 En secteur 1AUxyv, les constructions doivent être implantées soit

- sur au moins l'une des limites séparatives. Dans le cas d'une semi continuité, la distance minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives sera d'au moins 5 mètres.
- en ordre discontinu, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives sera d'au moins 5 mètres.

7.4 - Dans le reste de la zone 1AU, dans la bande de 0 à 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives. Dans le cas d'une semi continuité, la distance minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives sera $D = H$ avec un minimum de 3 mètres (H étant une hauteur absolue au faîtage).

7.5 - Dans le reste de la zone 1AU, dans la bande au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec une distance entre la construction et les limites séparatives D égale à la Hauteur de la construction la plus haute (**D= H**) avec un minimum de 3 mètres (**H** étant une hauteur absolue au faîtage).

7.6 - Dans le reste de la zone 1AU, dans la bande au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, les annexes devront être implantées sur la limite séparative et de préférence adossées à une construction déjà existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine.

7.7 - Dans le reste de la zone 1AU, l'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure

du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant (**Cf. Schéma 14 de la partie « Titre IV : Annexes graphiques »**).

7.8 - Les bassins des piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.9 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE PROPRIETE

8.1 - En secteurs 1AUx, 1AUxy et 1AUxy1 la distance minimale entre chaque construction sera $d = H$ par rapport à la plus haute des constructions avec un minimum de 5 mètres (H étant une hauteur absolue au faîtage).

8.2 - En secteur 1AUxyv, la distance minimale entre chaque construction pourra être adaptée pour tenir compte de la qualité architecturale et paysagère d'un projet, sous réserve de respecter une distance minimale de 3 mètres entre les bâtiments.

8.3 - Dans le reste de la zone 1AU, la distance minimale entre chaque construction sera $d = H$ par rapport à la plus haute des constructions avec un minimum de 3 mètres (H étant une hauteur absolue au faîtage).

8.4 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

8.5 - Pour l'ensemble de la zone 1AU, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs, ainsi qu'aux secteurs 1AUle et 1AUgv au regard de leur vocation.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la surface de plancher édifiée au niveau du sol.

9.1 - En secteurs **1AUx, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, la surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain ne peut excéder 50%.

Ces règles s'appliquent également dans le cas d'extension de bâtiments existants.

9.2 - **Dans le reste de la zone 1AU, dans la bande** de 0 à 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, l'emprise maximale des constructions sera de 70 %.

9.3 - **Dans le reste de la zone 1AU, dans la bande** au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, l'emprise maximale des constructions sera de 40 %.

9.4 - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs, ainsi qu'aux secteurs 1AUe et 1AUgv au regard de leur vocation.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

« Hauteur absolue : Il s'agit du point le plus élevé de la construction hors équipements techniques (cheminée, antenne...)

Hauteur à l'égout : Il s'agit de la hauteur mesurée en bas de pente pour les toits à pentes (25 à 33 %) et de la hauteur absolue hors acrotère pour la toiture terrasse.

Pour les constructions implantées à l'alignement, la hauteur se mesure par rapport au-dessus du trottoir.

Pour les autres constructions, la hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant aménagement. »

10.1 – En secteur 1 AUe et 1 AUgv, 1AUx, 1AUxy

- Pour toutes les constructions, la hauteur absolue ne pourra excéder 12,00 mètres.
- Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elle ne dépasse pas la hauteur absolue du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires pour fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminée, chaufferie, pylône etc...), dans la limite d'une hauteur maximale de 15,00 mètres.

10.2 -En secteur 1AUxy1

- Pour les constructions à usage d'entrepôt (stockage et logistique), la hauteur absolue ne pourra dépasser 15 mètres. Une hauteur absolue plus importante, dans la limite de 23 mètres est autorisée à condition qu'elle n'ait pas pour effet de créer de nouvelle surface de plancher.
- Pour toutes les autres constructions, la hauteur absolue ne pourra excéder 15,00 mètres.
- Pour les bâtiments existants, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur absolue du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires pour fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminée, chaufferie, pylône, silo, etc) dans la limite d'une hauteur maximale de 16 mètres.

10.3 En secteur 1AUxyv

Pour toutes les constructions constituant de la surface de plancher, la hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit. Pour tout ensemble de bâtiments commerc1AUx situé sur des terrains d'une superficie supérieure à 40 000 m², la hauteur maximale des émergences architecturales qui ne constituent pas de la surface de plancher (signal architectural, totem...) pourra être supérieure à 12 mètres.

10.4 – Dans le reste de la zone 1 AU :

- Dans la bande de 0 à 25,00 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour toutes les constructions, la hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 6,00 mètres et la hauteur absolue ne pourra excéder 9,00 mètres.
- Au-delà de 25,00 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour toutes les constructions, la hauteur absolue ne pourra excéder 5,00 mètres.
- Au-delà de 25,00 mètres par rapport à l'alignement et emprise publique, la hauteur d'une construction implantée en limite séparative ne pourra excéder 3,00 mètres en limite séparative (hauteur à l'égout) et 4,50 mètres en hauteur absolue.

10.5 Dans le reste de la zone 1AU, ces hauteurs pourront être dépassées :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions de justifier de cette nécessité.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine et d'une hauteur supérieure à la hauteur autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée sera celle du bâtiment sur lequel s'adosse la construction.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

EN SECTEURS 1Aux, 1AUxy, 1AUxy1 ET 1AUxyv**Traitement des façades**

11.1 - Etant donné la spécificité de la zone, liée aux différents types d'activités énumérées ci-dessus, l'architecture des bâtiments qui y seront implantés présenteront une volumétrie simple caractérisée notamment par des bâtiments à acrotère.

Pour les signaux architecturaux une autre volumétrie pourra être autorisée.

Murs

11.2 - Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

11.3 - Les surfaces extérieures ne seront pas brillantes.

11.4 - seront interdits:

- couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages...
- Les imitations de matériaux

Revêtement des façades

11.5 - Les surfaces réfléchissantes sont interdites, à l'exception des parois vitrées.

11.6 - Vu la spécificité de la zone, les épidermes des façades seront constitués de :

- bardages métalliques,
- bardages bois dont la teinte reprend les teintes naturelles des bois (pas de lasures ou peintures opaques colorées ou cérusées).
- maçonneries de béton présentant un travail de surface de qualité (béton lavé, poli, lasuré, peint, ...).
- maçonneries de pierre naturelle,
- revêtement des façades recevant un traitement uniforme et n'étant pas composé d'un mélange de teintes. Pourront recevoir un traitement différencié les volumes ou bâtiments isolés justifiés par la composition du bâtiment. Les éléments de finition des bâtiments, tels angles, coiffes, encadrements des baies, seront de la même teinte que le bardage employé pour le revêtement des façades.
- les revêtements extérieurs auront une teinte brune, gris, ou ton pierre.

Couverture, qualité des matériaux de couverture

Forme

11.7 - Une toiture à plusieurs pentes pourra être utilisée :

- dans le cadre d'un projet architectural permettant une meilleure insertion des bâtiments réalisés avec des mesures compensatoires permettant de traiter l'implantation des éléments techniques tels : groupes de climatisation, groupes de traitement d'air, gaines de ventilation, antennes ou paraboles, panneaux solaires,
- dans le cas d'un signal architectural.

Ouvertures des le plan de la toiture

11.8 - Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal, sont également autorisés s'ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils sont l'expression d'une architecture.

Souches de cheminées et ouvrages techniques

11.9 - Les ouvrages techniques seront regroupés et dissimulés derrière les acrotères.

Dans le cas de bâtiments dépourvus d'acrotères ou d'ouvrages dont l'importance et la volumétrie n'en permettent pas l'implantation, ces ouvrages recevront un traitement architectural (ex: groupes de traitement d'air, ventilation climatisation, antennes ou paraboles, etc...)

Clôtures

11.10 — La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m.

11.11 — Les clôtures autres que les haies vives ou grillages seront recouvertes par une peinture ou un enduit dont la teinte est prescrite précédemment dans le paragraphe « Murs », à moins que le matériel et sa mise en oeuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent.

DANS LE RESTE DE LA ZONE 1AU

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériels et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent

- assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;

- réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;
- pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre,...)

Les constructions de faible surface (moins de 20 m² de surface de plancher) et les annexes doivent être

- intégrées à la clôture, ou
- adossées à une construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine.

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur,...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs, ainsi qu'aux secteurs 1AUe et 1AUGv au regard de leur vocation.

Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles depuis le coteau.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- en tuiles (terre cuite, béton)... mais de teinte terre cuite naturelle, vieillie, rose et paille.
- en métal (bac acier, zinc, cuivre,...) à condition d'utiliser des teintes foncées ou des éléments pré-patinés afin de limiter les effets de réverbération.
- d'autres matériaux sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architectural spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- en pierre de Gironde
- en enduits, qui s'inspireront, pour la teinte des tons pierre de Gironde. en bardage bois soit brut, soit azuré ou peint d'un ton mât.
- en bardage métallique obligatoirement thermo laqué. La teinte de sa finition sera sombre (vert foncé, marron, gris foncé, ...) de sorte à s'intégrer au paysage et à éviter une réflexion trop importante de la lumière.
- les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

- le blanc, les couleurs vives et les teintes pastelées sont proscrites.

Clôtures

La clôture sur voies ne pourra excéder 1 m80 de hauteur.

Elle doit être constituée d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, surmonté d'une partie en claire-voie,

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. L'emploi à nu, en parement extérieur de maté1AUx destinés à être enduits est interdit.

La clôture sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres de haut.

Menuiserie

Les maté1AUx utilisés devront présenter des caractéristiques similaires aux maté1AUx utilisés à proximité.

Les couleurs vives sont interdites.

Les coffrets des volets roulants posés en saillie sur les façades sont interdits.

Dans le cas d'une rénovation sur un bâtiment existant, les volets et portes d'origine seront conservés et rénovés dans les règles de l'art, ou remplacés par un modèle identique.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.2 **En secteurs 1AUx, 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUxyv**, il doit être aménagé au minimum :

- Pour l'habitat nécessaire à l'activité désignée à l'article 2.1 : une place de stationnement par logement au minimum,
- Commerces soumis à autorisation commerciale : l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du Code de Commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du Code du Cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant à la totalité de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du Code des Transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- Autres commerces : même disposition que les commerces soumis à autorisation commerciale.
- Bureau : une aire de stationnement correspondant à 60% minimum de la surface de plancher du bâtiment,
- Artisanat une aire de stationnement correspondant à 30% minimum de la surface de plancher du bâtiment,
- Hôtels : 1 place par chambre, au minimum,
- Restaurants : 2 places de stationnement pour 10m² de la surface de la salle restaurant, au minimum.
- Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

12.3 **En secteur 1AUxy1** spécifiquement, il doit être aménagé au minimum :

- Entrepôt (stockage et logistique) : une aire de stationnement correspondant aux besoins des constructions et assurée en dehors des voies publiques.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à l'alinéa 12.2 ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa 12.2 ci-dessus.

12.4 - Dans le reste de la zone 1AU, les surfaces affectées au stationnement sur la parcelle, doivent être les suivantes :

a - Constructions à usage d'habitation

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement, au minimum.
- au-delà d'un logement, il sera créée 1,5 places par logement (arrondi à l'entier supérieur) au minimum - exemple : pour 3 logements = 5 places.

b - Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif :

- Commerces : une aire de stationnement correspondant au maximum à 100% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce,
- Bureau : une aire de stationnement correspondant à 60% minimum de la surface de plancher du bâtiment,
- Artisanat : une aire de stationnement correspondant à 30% minimum de la surface de plancher du bâtiment,
- Hôtels : 1 place par chambre, au minimum,
- Restaurants : 2 places de stationnement pour 10m² de la surface de la salle restaurant, au minimum,
- Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises :

- en cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.
- en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1 - ESPACES LIBRES

Définition

« Les « espaces libres » sont toutes les surfaces non bâties de la parcelle (par exemple les espaces de stationnements font parties des espaces libres). »

13.1 - **En secteurs 1AUxy, 1AUxy1 et 1AUx, 15 % minimum** de la superficie totale du terrain doit être en pleine terre. Les espaces en pleine terre doivent être plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

13.2 - **En secteur 1AUxyv, 15 % minimum** de la superficie totale du terrain doit être en pleine terre. Les espaces en pleine terre doivent être plantés d'arbres et/ou végétalisés. Les parkings et voiries réalisés en dalles végétalisées seront assimilés à des espaces en pleine terre.

13.3 - **En secteur 1AUe et 1AUgv, les espaces libres** de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

13.4 - **Dans le reste de la zone 1AU, dans la bande de 0 à 25 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, il doit y avoir un minimum de 40% d'espace libre de toute construction non minéralisé.

13.5 - **Dans le reste de la zone 1AU, la bande** au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques il doit y avoir un minimum de 60% d'espace libre de toute construction dont 40% non minéralisé.

2 - PLANTATIONS

13.6 - Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface doit être aménagés en espaces verts et plantés.

13.7 - L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

14.1 - Supprimé

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE



Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 10/02/2009
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 30/05/2012
Dossier soumis à Enquête publique du 19/09/2012 au 19/10/2012
PLU approuvé par D.C.M. du 30/01/2013

PLAN LOCAL d'URBANISME

3.0

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
18 rue Quintin
33 000 BORDEAUX

Fabien CHARLOT, paysagiste dplg
75 rue Paul Camelle
33 100 BORDEAUX

LE MAIRE Céline, architecte dplg
5 chemin de Pascot
33 360 LATRESNE

HYDULPHE Frédérique, architecte dplg (†)

ATIS, conseil
Z.A. La Gardette – rue du Courant
33 310 LORMONT



Céline Lemaire
architecte dplg
urbaniste dess



Modification n°2 : 10/03/2016
URBAM
22-24 Rue de Marlicca
33 620 CAVIGNAC

Modification simplifiée n°7 :
ALTEREO
128 Rue de Charenton
75012 Paris



A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, il ressort la nécessité de pérenniser les potentialités d'urbanisation de Troquereau sur l'Isle. Néanmoins, cette urbanisation future doit être accompagnée réglementairement afin qu'elle contribue à structurer le village.

Il s'agit de permettre l'organisation urbaine du secteur. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter des compléments permettant d'accompagner les vocations des différentes zones :

- Zone 1AU : à vocation d'habitat à court terme
- Zone 1AUe : à vocation d'équipement public à court terme
- Zone 2AU : à vocation d'habitat à long terme.

1- OBJECTIFS

- Permettre une urbanisation structurée et structurante du cœur d'îlot à l'Est de la RD 21.
- Raccrocher les deux franges du village de Troquereau, de part et d'autre de la RD 21.
- Sécuriser les usages autour de la RD 21, en aménageant des traversées par séquences.
- Développer un pôle d'équipement et de place publique clairement identifiable et structurant le cœur de village.
- Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs par une rationalisation de la desserte et des réseaux et par l'implantation de nouveaux équipements répondant aux attentes et aux besoins de la population présente et future.
- Aménager des espaces publics paysagers afin de fédérer les différentes entités bâties à la fois dans les zones à vocation d'habitation et dans la zone à vocation d'équipements.
- Créer des liaisons alternatives à l'usage de l'automobile internes au village.
- Accompagner l'ouverture de nouveaux axes de desserte par des trames arborées et végétalisées dans un souci de meilleure intégration de l'urbanisation
- Créer des bandes tampons en bordure de la RD 10 pour préserver les habitations des nuisances qu'elle peut occasionner.

2- PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

a. Traitement des espaces publics

- Requalification des voies existantes pour permettre une absorption accrue des flux et des usages de circulation

Une attention particulière est à porter sur l'aménagement des accès créés : création d'emplacements réservés afin d'améliorer la visibilité et la sécurité.

- Création d'une voie de desserte locale suivant les principes suivants :
Créer des voies de desserte avec séparation des différents types de circulation.
Accompagnement paysager.
Aménagement d'espaces publics communs (espace central ou en surlargeur) et infiltration des eaux pluviales dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées.

- L'organisation de la future zone à urbaniser à vocation d'équipement à l'Est de l'Ecole doit également prendre en compte un certain nombre d'aménagement pour assurer un bon fonctionnement et un cadre de vie de qualité :

Création d'une place publique.

Création de stationnements.

Création d'une voie structurant la zone, qui permettra ultérieurement l'urbanisation de la zone 2AU située sur la frange Nord.

b. Traitement des espaces plantés

En parallèle des travaux de viabilisation VRD, un préverdissement du quartier devra être envisagé, afin de livrer des lots pré-plantés.

- Création de lisières végétales devant permettre la réalisation d'une interface douce entre secteurs urbanisés et secteurs naturels et/ou agricoles.

- Création de deux formes paysagères possibles :

- une forme arborée en alignement et en rapport avec l'identité viticole (essences de verger à développement moyen (cerisiers, poiriers, *prunus*, pommiers... ornementaux ou productifs),

- une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureau ...) ou ornementales (viorne, lilas, *weigela*, *oleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes.



c. Equipements particuliers existants ou à créer

- La zone est desservie par le réseau d'adduction en eau potable.
- La zone est desservie par le réseau d'électricité.
- La zone ne sera pas raccordable à l'assainissement collectif.
- Sécurisation des différents carrefours d'accès aux zones urbanisables.
- Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilités pour les personnes handicapées.
- Intégration de nouvelles voies de desserte internes à créer.

d. Mesures pour limiter les impacts sur l'environnement

Au niveau de la parcelle :

Limitation de l'imperméabilisation des sols :

- végétalisation des espaces privatifs,
- utilisation de revêtements poreux.

Traitement des eaux de toiture à l'échelon de la parcelle :

- imposition de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Diminuer la production des eaux de ruissellement :

Objectif : réduire les conséquences du ruissellement et optimiser le dimensionnement et le fonctionnement des systèmes de collecte et de stockage.

- limiter les surfaces imperméables,
- utiliser des revêtements poreux,
- végétaliser l'ensemble des espaces collectifs et privés,
- traitement des eaux de voirie à l'échelle du quartier,
- décentralisation des systèmes de traitement.

Ralentir le transit des eaux de ruissellement :

Objectif : allonger le temps de concentration des eaux de ruissellement depuis leur lieu de production jusqu'à l'exutoire final

- créer des ensembles de haies et de fossés,
- allonger le cheminement de l'eau,
- intercaler des bassins tampons,
- retarder l'écoulement par percolation,
- intercaler des systèmes tampons à la source.

Objectif à atteindre pour les opérations d'ensemble : en aval de la zone d'urbanisation future, le débit d'eau rejeté dans le milieu ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde à l'hectare ($Q \leq 3l/s/ha$).

e. Principales affectations à conforter ou à créer

- Création d'une nouvelle zone à vocation résidentielle
- Intégrer des principes de densité et de typologie de l'habitat de la manière suivante selon l'orientation du terrain.

f. Occupation des sols

Vocation :

- habitation,
- constructions à usage d'annexes,
- équipements publics ou d'intérêt collectif.

g. Voirie et accès

Les voies en impasses sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier ou du village de Troquereau.

Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.

h. Forme urbaine

Taille parcelle : la zone ne pourra pas être raccordée à l'assainissement collectif à court terme, selon le schéma directeur d'assainissement.

Implantation :

ZONE 1AU EN CŒUR D'ILOT :

- alignement ou recul de 5 mètres, implantation à 0 ou 3 m minimum des limites séparatives.

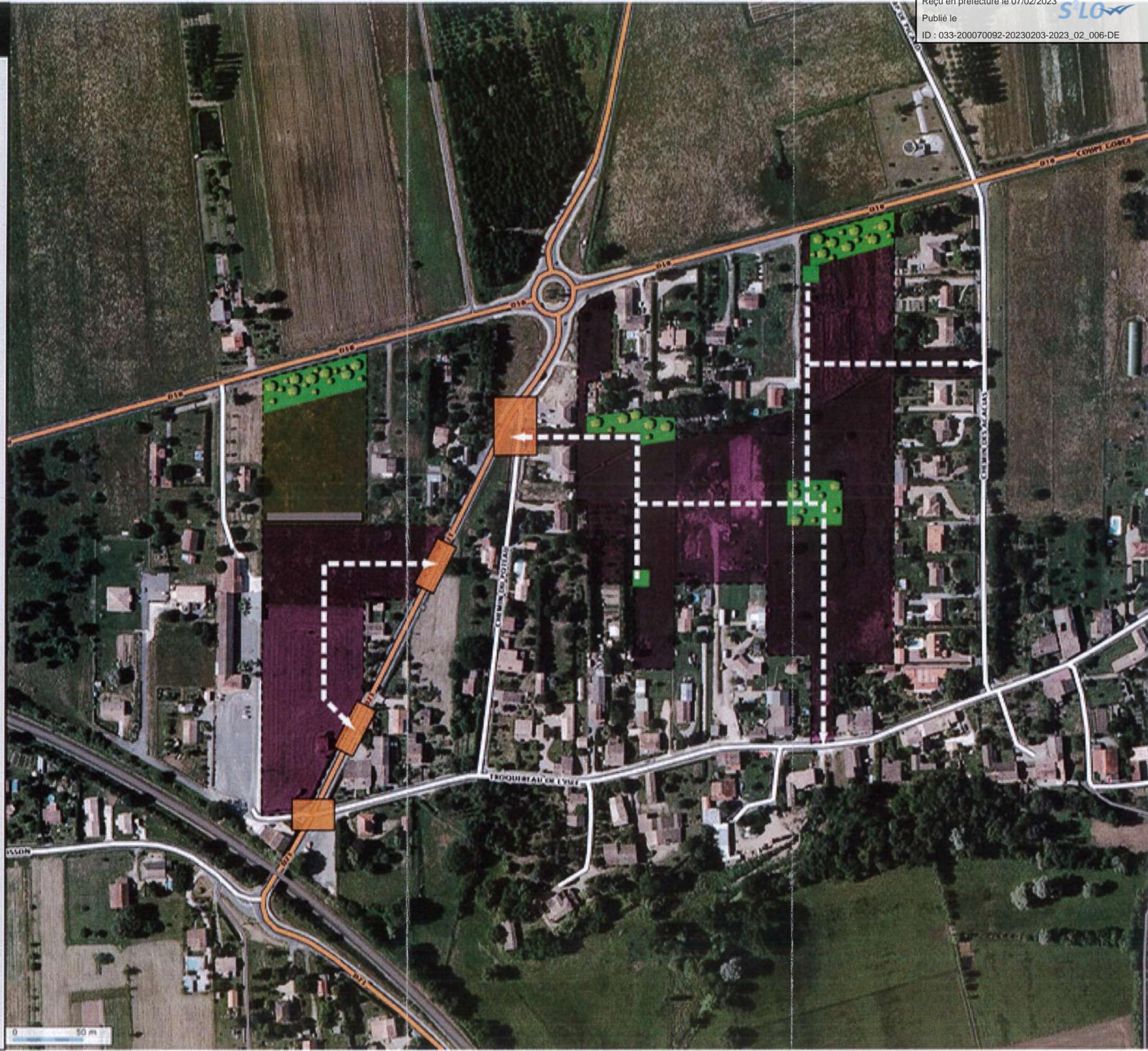
ZONE 2AU :

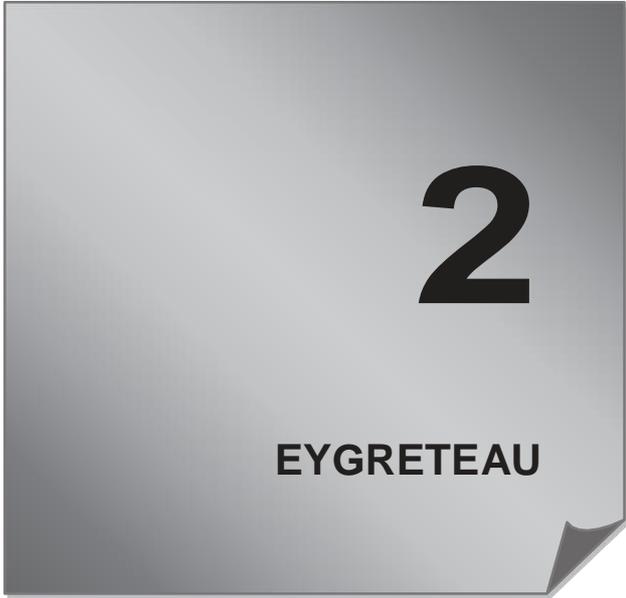
- cette zone est non réglementée car non ouverte à l'urbanisation, néanmoins, par souci de structuration du cœur de village de Troquereau, L'Orientation d'Aménagement et de Programmation indique la nécessité d'avoir un alignement des façades au Sud de la zone, afin de conforter l'espace public qui sera créer en zone 1AUe.

TROQUEREAU SUR L'ISLE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

-  Zones urbanisables à court terme, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Zones urbanisables à long terme, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Voies structurantes et de desserte interne au quartier à réaliser
-  Aménagements à réaliser pour sécuriser la traversée du village et les différents usagers au niveau de certains carrefours
-  Espaces publics paysagers à réaliser, sous forme de "square" structurant ou de bandes tampons le long de la RD 10.
-  Implantation des constructions en alignement des espaces publics à créer obligatoire.





A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, la nécessité de pérenniser les potentialités d'urbanisation à vocation d'activités économiques d'Eygreateau a été mise en évidence. Néanmoins, cette urbanisation future doit être accompagnée réglementairement.

Il s'agit de permettre l'organisation de cette zone d'activité sur le long terme. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter des compléments permettant d'accompagner les vocations des différentes zones :

- Zones 1AUxy et 1AUxy1 : à vocation d'activité à court terme

1- **OBJECTIFS**

- Permettre une urbanisation structurée et structurante d'une zone d'activités longeant la rocade, en entrée de ville depuis le futur accès venant de l'autoroute A89.
- Mailler l'organisation viaire de cette zone d'activités en s'appuyant sur la rocade comme réseau primaire et en particulier la voie communale 36 comme réseau secondaire.
- Accompagner l'ouverture à l'urbanisation par l'implantation de nouvelles entreprises répondant aux besoins d'emploi de proximité de la population présente et future.
- Accompagner l'ouverture de nouveaux axes de desserte par des trames arborées et végétalisées dans un souci de meilleure intégration des activités économiques et des espaces dédiés à leur fonctionnement.
- Créer des bandes tampons en bordure de la zone pour préserver les espaces agricoles et la zone habitée de Lauvirat des conflits d'usage qu'elle pourrait occasionner.

2- **PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

a. **Traitement des espaces publics**

- Requalification des voies existantes pour permettre une absorption accrue des flux et des usages de circulation.

Une attention particulière est à porter sur l'aménagement des accès créés entre voies de dessertes principales et secondaires afin d'améliorer la visibilité et la sécurité.

- Création d'une voies structurant la zone selon les principes suivants :
Créer des voies de desserte avec séparation des différents types de circulation.
Accompagnement paysager.

Aménagement d'espaces publics communs (espace central ou en surlargeur) et infiltration des eaux pluviales dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées.

- L'organisation de la future zone à urbaniser à vocation d'activités doit également prendre en compte un certain nombre d'aménagement pour assurer un bon fonctionnement et un cadre de qualité :

Création de stationnements.

Création d'une trame paysagère permettant de recueillir et d'évacuer les eaux de pluies.

b. **Traitement des espaces plantés**

En parallèle des travaux de viabilisation, une trame paysagère doit être mise en place afin d'intégrer les futurs espaces urbanisés.

- Création de lisières végétales devant permettre la réalisation d'une interface douce entre secteurs urbanisés et secteurs habités, naturels et/ou agricoles.

- Création d'une identité paysagère du site, par exemple :

- une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureau ...) ou ornementales (viorne, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes.

c. Equipements particuliers existants ou à créer

- La zone est desservie par le réseau d'adduction en eau potable.
- La zone est desservie par le réseau d'électricité.
- La zone sera raccordée à l'assainissement collectif : la deuxième tranche des travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif est prévue pour la fin de l'année 2011.
- Sécurisation des différents carrefours d'accès aux zones urbanisables.
- Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilités pour les personnes handicapées.
- Intégration de nouvelles voies de desserte.

d. Mesures pour limiter les impacts sur l'environnement

Au niveau de la parcelle :

Limitation de l'imperméabilisation des sols :

- végétalisation des espaces privatifs,
- utilisation de revêtements poreux,

Traitement des eaux de toiture à l'échelon de la parcelle :

- imposition de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Diminuer la production des eaux de ruissellement :

Objectif : réduire les conséquences du ruissellement et optimiser le dimensionnement et le fonctionnement des systèmes de collecte et de stockage.

- limiter les surfaces imperméables,
- utiliser des revêtements poreux,
- végétaliser l'ensemble des espaces collectifs et privés,
- traitement des eaux de voirie à l'échelle du quartier,

Ralentir le transit des eaux de ruissellement :

Objectif : allonger le temps de concentration des eaux de ruissellement depuis leur lieu de production jusqu'à l'exutoire final

- créer des ensembles de haies et de fossés
- allonger le cheminement de l'eau,
- intercaler des bassins tampons,
- retarder l'écoulement par percolation,
- intercaler des systèmes tampons à la source.

Objectif à atteindre pour les opérations d'ensemble : en aval de la zone d'urbanisation future, le débit d'eau rejeté dans le milieu ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde à l'hectare ($Q \leq 3l/s/ha$).

e. Principales affectations à conforter ou à créer

- Création d'une nouvelle zone à vocation d'activités.
- Intégrer des principes de densité et de typologie de l'habitat de la manière suivante selon l'orientation du terrain.

f. Occupation des sols

Vocation **selon les sous-secteurs** :

- activités artisanales, de bureaux et industrielles
- hébergement hôtelier
- **entrepôt**

g. Voirie et accès

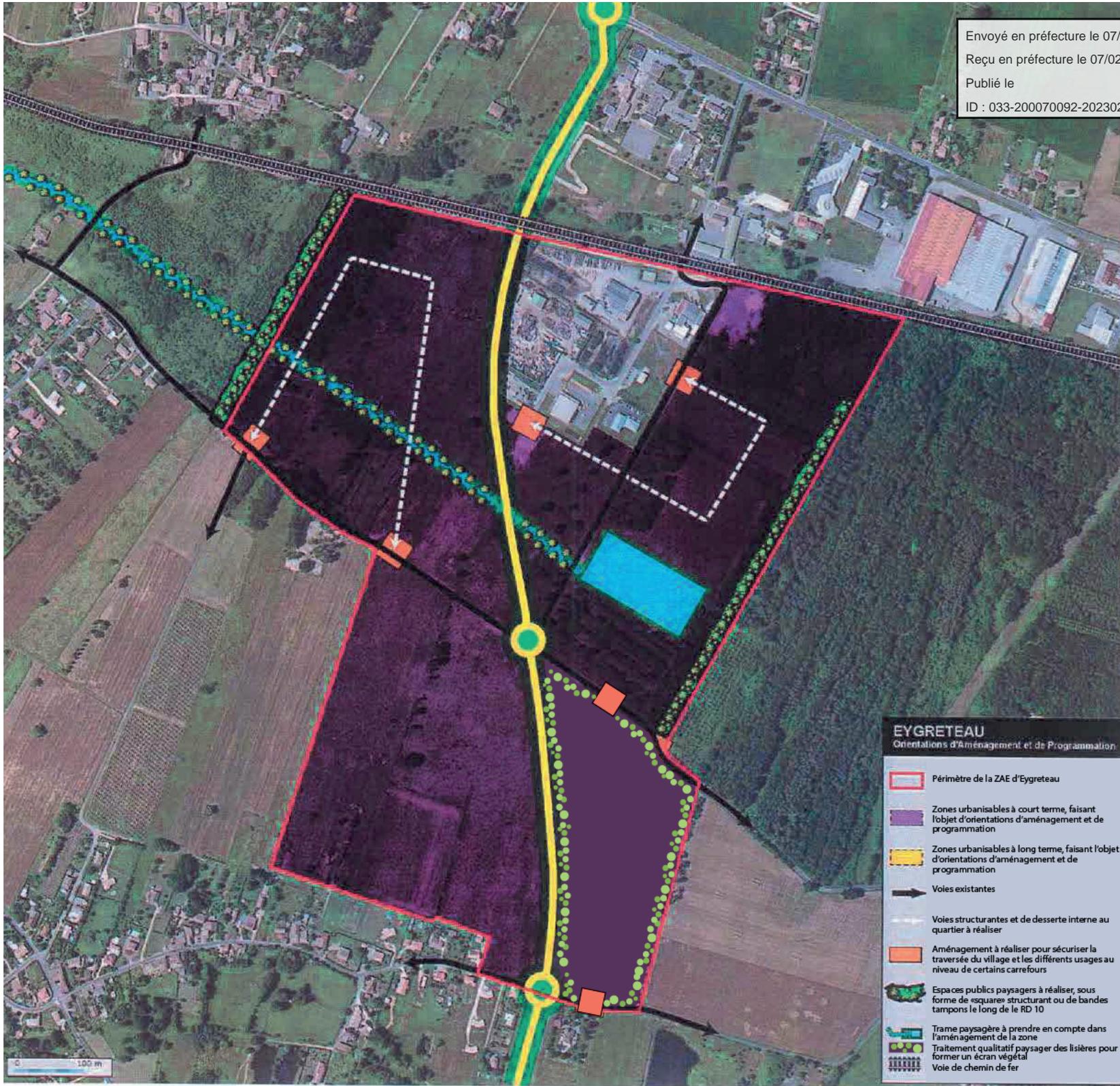
Les voies en impasses sont proscrites. Des systèmes de bouclage sont prescrits, comme indiqué dans le schéma de principe, pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE



EYGRETEAU
Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Périmètre de la ZAE d'Eygreteau
- Zones urbanisables à court terme, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- Zones urbanisables à long terme, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- Voies existantes
- Voies structurantes et de desserte interne au quartier à réaliser
- Aménagement à réaliser pour sécuriser la traversée du village et les différents usages au niveau de certains carrefours
- Espaces publics paysagers à réaliser, sous forme de «square» structurant ou de bandes tampons le long de le RD 10
- Trame paysagère à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
- Traitement qualitatif paysager des lisières pour former un écran végétal
- Voie de chemin de fer



A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, la nécessité d'organiser l'urbanisation d'entrée de ville de Palard a été mise en évidence. Néanmoins, cette urbanisation future doit être accompagnée réglementairement afin qu'elle contribue à clarifier l'entrée de ville et globalement à en valoriser l'image.

Il s'agit de permettre l'organisation urbaine du secteur pour une vocation d'activités économiques : commerce, artisanat, bureaux. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter des compléments permettant d'accompagner la vocation de la zone :

- Zone 1AUx : à vocation d'activité à court terme

1- **OBJECTIFS**

- Permettre une urbanisation structurée et structurante d'une zone d'activités traversée par RD 674 et longeant la voie ferrée.

- Mailler le territoire en raccrochant les nouvelles voies de desserte de la zone en un seul carrefour sur la RD 674. Un accès supplémentaire à la zone pourrait néanmoins être envisagé plus au sud à proximité du rond-point.

- Créer des bandes tampons en bordure de la zone pour préserver les habitations et les espaces agricoles des conflits d'usage qu'elle pourrait occasionner, mais aussi pour préserver la zone des nuisances qui peuvent être liées à la voie ferrée.

2- **PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

a. **Traitement des espaces publics**

- Requalification des voies existantes pour permettre une absorption accrue des flux et des usages de circulation

Une attention particulière est à porter sur l'aménagement des accès créés entre voies existantes et voies nouvelles afin d'améliorer la visibilité et la sécurité.

- Création d'une voie structurant la zone et en déterminant l'urbanisation suivant les principes suivants :

Accompagnement paysager.

Aménagement d'espaces publics communs (espace central ou en surlargeur) et infiltration des eaux pluviales dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées.

- L'organisation de la future zone à urbaniser à vocation d'activités doit également prendre en compte un certain nombre d'aménagement pour assurer un bon fonctionnement et un cadre de qualité :

Création de stationnements.

b. **Traitement des espaces plantés**

En parallèle des travaux de viabilisation, une trame paysagère doit être mise en place afin d'intégrer les futurs espaces urbanisés.

- Création de lisières végétales devant permettre la réalisation d'une interface douce entre secteurs urbanisés et secteurs naturels et/ou agricoles

- Création de deux formes paysagères possibles :

- une forme arborée en alignement et en rapport avec l'identité viticole (essences de verger à développement moyen (cerisiers, poiriers, *prunus*, pommiers... ornementaux ou productifs),

- une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureau ...) ou ornementales (viorne, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes.

c. Equipements particuliers existants ou à créer

- La zone est desservie par le réseau d'adduction en eau potable.
- La zone est desservie par le réseau d'électricité.
- La zone ne sera pas raccordable à l'assainissement collectif.
- Sécurisation des différents carrefours d'accès à la zone.
- Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilités pour les personnes handicapées.
- Intégration de nouvelles voies de desserte.

d. Mesures pour limiter les impacts sur l'environnement

Au niveau de la parcelle :

Limitation de l'imperméabilisation des sols :

- végétalisation des espaces privatifs,
- utilisation de revêtements poreux,

Traitement des eaux de toiture à l'échelon de la parcelle :

- imposition de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Diminuer la production des eaux de ruissellement :

Objectif : réduire les conséquences du ruissellement et optimiser le dimensionnement et le fonctionnement des systèmes de collecte et de stockage.

- limiter les surfaces imperméables,
- utiliser des revêtements poreux,
- végétaliser l'ensemble des espaces collectifs et privés
- traitement des eaux de voirie à l'échelle du quartier

Ralentir le transit des eaux de ruissellement :

Objectif : allonger le temps de concentration des eaux de ruissellement depuis leur lieu de production jusqu'à l'exutoire final

- créer des ensembles de haies et de fossés,
- allonger le cheminement de l'eau,
- intercaler des bassins tampons,
- retarder l'écoulement par percolation,
- intercaler des systèmes tampons à la source.

Objectif à atteindre pour les opérations d'ensemble : en aval de la zone d'urbanisation future, le débit d'eau rejeté dans le milieu ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde à l'hectare ($Q \leq 3l/s/ha$).

e. Principales affectations à conforter ou à créer

- Création d'une nouvelle zone à vocation d'activités.
- Intégrer des principes de densité et de typologie de l'habitat de la manière suivante selon l'orientation du terrain.

f. Occupation des sols

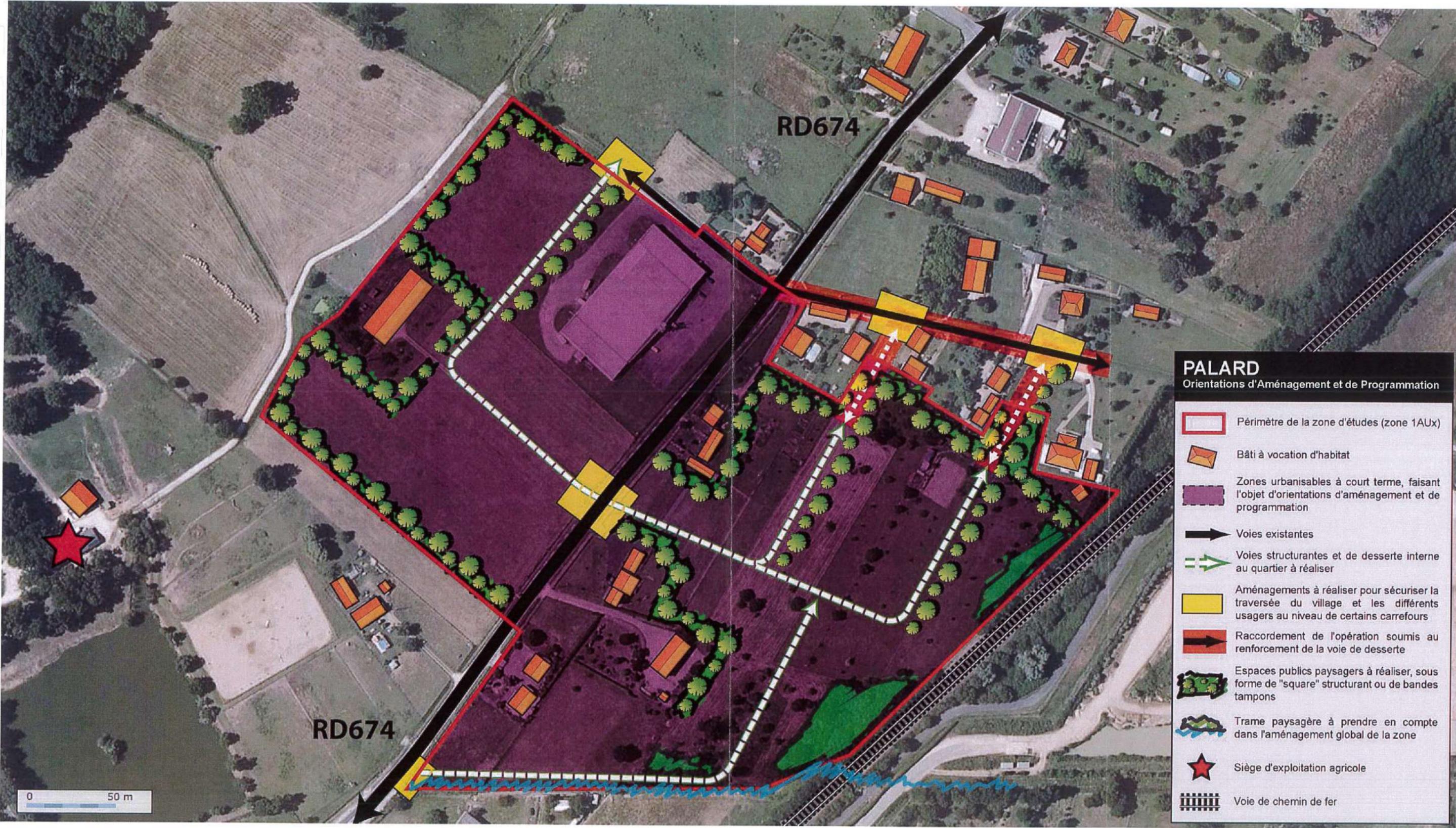
Vocation :

- activités artisanales, commerciales de bureaux
- hébergements hôteliers

g. Voirie et accès

Les voies en impasses sont proscrites. Des systèmes de bouclage sont prescrits, comme indiqué dans le schéma de principe, pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot. L'important est qu'à terme,

toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier.



PALARD
 Orientations d'Aménagement et de Programmation

-  Périmètre de la zone d'études (zone 1AUx)
-  Bâti à vocation d'habitat
-  Zones urbanisables à court terme, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Voies existantes
-  Voies structurantes et de desserte interne au quartier à réaliser
-  Aménagements à réaliser pour sécuriser la traversée du village et les différents usagers au niveau de certains carrefours
-  Raccordement de l'opération soumis au renforcement de la voie de desserte
-  Espaces publics paysagers à réaliser, sous forme de "square" structurant ou de bandes tampons
-  Trame paysagère à prendre en compte dans l'aménagement global de la zone
-  Siège d'exploitation agricole
-  Voie de chemin de fer

A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, la nécessité d'organiser et de structurer l'urbanisation de l'ilot du Champ de Bataille a été mise en évidence. Néanmoins, cette urbanisation future doit être accompagnée réglementairement afin qu'elle contribue à clarifier les fonctions multiples qui seront dévolues à ce site.

Il s'agit de permettre l'organisation urbaine du secteur pour une vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, en lien avec la plaine des sports déjà présente sur le site. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter des compléments permettant d'accompagner la vocation de la zone :

- Zone 1AUe : à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif à court terme

3- OBJECTIFS

- Permettre une urbanisation structurée et structurante d'une zone d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, en continuité avec la plaine des sports.
- Mailler le site et contribuer à l'émergence d'une voie structurante sur la frange Ouest qui contribuera à desservir la zone 2AU dans le futur.

4- PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

a. Traitement des espaces publics

- Requalification des voies existantes pour permettre une absorption accrue des flux et des usages de circulation

Une attention particulière est à porter sur l'aménagement des accès créés entre voies existantes et voies nouvelles afin d'améliorer la visibilité et la sécurité.

- Création d'une voie structurant la zone et en déterminant l'urbanisation suivant les principes suivants :

Accompagnement paysager avec deux formes paysagères possible :

- une forme arborée en alignement et en rapport avec l'identité viticole (essences de verger à développement moyen (cerisiers, poiriers, *prunus*, pommiers... ornementaux ou productifs),
- une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureau ...) ou ornementales (viorne, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes.

Aménagement d'espaces publics communs (espace central ou en surlargeur) et infiltration des eaux pluviales dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées.

- L'organisation de la future zone à urbaniser à vocation d'équipements doit également prendre en compte un certain nombre d'aménagement pour assurer un bon fonctionnement et un cadre de qualité :

Création de stationnements.

b. Equipements particuliers existants ou à créer

- La zone est desservie par le réseau d'adduction en eau potable.
- La zone est desservie par le réseau d'électricité.
- La zone sera raccordable à l'assainissement collectif.
- Sécurisation des différents carrefours d'accès à la zone.
- Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'utilisateurs (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilités pour les personnes handicapées.
- Intégration de nouvelles voies de desserte.

c. Mesures pour limiter les impacts sur l'environnement

Au niveau de la parcelle :

Limitation de l'imperméabilisation des sols :

- végétalisation des espaces libres,
- utilisation de revêtements poreux,

Traitement des eaux de toiture à l'échelon de la parcelle :

- imposition de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Diminuer la production des eaux de ruissellement :

Objectif : réduire les conséquences du ruissellement et optimiser le dimensionnement et le fonctionnement des systèmes de collecte et de stockage.

- limiter les surfaces imperméables,
- utiliser des revêtements poreux,
- végétaliser l'ensemble des espaces collectifs
- traitement des eaux de voirie à l'échelle du quartier

Ralentir le transit des eaux de ruissellement :

Objectif : allonger le temps de concentration des eaux de ruissellement depuis leur lieu de production jusqu'à l'exutoire final

- créer des ensembles de haies et de fossés,
- allonger le cheminement de l'eau,
- intercaler des bassins tampons,
- retarder l'écoulement par percolation,
- intercaler des systèmes tampons à la source.

Objectif à atteindre pour les opérations d'ensemble : en aval de la zone d'urbanisation future, le débit d'eau rejeté dans le milieu ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde à l'hectare ($Q \leq 3l/s/ha$).

d. Principales affectations à conforter ou à créer

- Création d'une nouvelle zone à vocation d'équipements.

e. Occupation des sols

Vocation :

- équipements publics et/ou d'intérêt collectif

f. Voirie et accès

Les voies en impasses sont à éviter. Des systèmes de bouclage sont prescrits, comme indiqué dans le schéma de principe, pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier.



CHAMP DE BATAILLE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

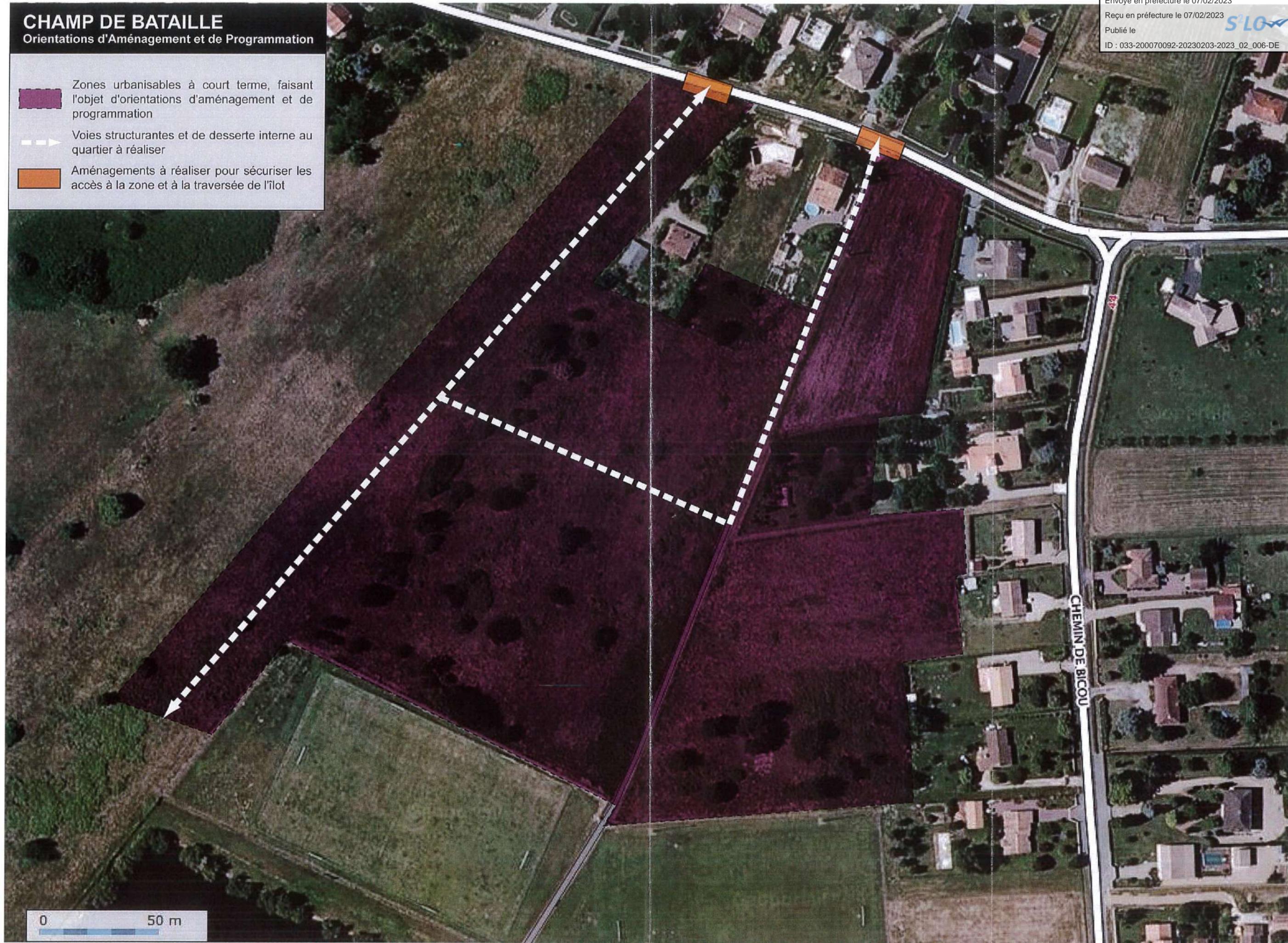
-  Zones urbanisables à court terme, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Voies structurantes et de desserte interne au quartier à réaliser
-  Aménagements à réaliser pour sécuriser les accès à la zone et à la traversée de l'îlot

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE



0 50 m



A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, la nécessité d'organiser et de structurer l'urbanisation de l'entrée de ville est, via la RD10, a été mise en évidence. Néanmoins, cette urbanisation future doit être accompagnée réglementairement afin qu'elle contribue à clarifier les fonctions multiples qui seront dévolues à ce site. Ce site a particulièrement évolué ces derniers mois avec la finalisation du bouclage de la rocade est de Coutras.

Il s'agit de permettre l'organisation du secteur pour une vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dans un site où la vocation résidentielle est difficile à maintenir compte tenu des nuisances engendrées par la RD10 et la rocade. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter des compléments permettant d'accompagner la vocation de la zone :

- Zone 1AUe : à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif à court terme

1- OBJECTIFS

- Permettre une urbanisation structurée et structurante d'une zone d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- Limiter l'impact de la rocade, par la mise en place d'un mail planté venant limiter les nuisances visuelles et sonores de cet axe.

2- PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

a. Traitement des espaces publics

- Aménagement de l'accès créé sur la RD10 afin d'améliorer la visibilité et la sécurité.
- L'organisation de la future zone à urbaniser à vocation d'équipements doit également prendre en compte un certain nombre d'aménagement pour assurer un bon fonctionnement et un cadre de qualité :
Création de stationnements.
- Une possibilité d'accès sur l'arrière de l'îlot doit être maintenu dans l'hypothèse d'un développement future de la zone ou dans l'hypothèse de la volonté de reconnecter les quartiers d'habitation plus à l'ouest

b. Equipements particuliers existants ou à créer

- La zone est desservie par le réseau d'adduction en eau potable.
- La zone est desservie par le réseau d'électricité.
- La zone sera raccordable à l'assainissement collectif.
- Sécurisation d'un carrefour d'accès à la zone.
- Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilités pour les personnes handicapées.
- Intégration d'une nouvelle voie de desserte.

c. Mesures pour limiter les impacts sur l'environnement

Au niveau de la parcelle :

Limitation de l'imperméabilisation des sols :

- végétalisation des espaces libres,
- utilisation de revêtements poreux,

Traitement des eaux de toiture à l'échelon de la parcelle :

- imposition de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Diminuer la production des eaux de ruissellement :

Objectif : réduire les conséquences du ruissellement et optimiser le dimensionnement et le fonctionnement des systèmes de collecte et de stockage.

- limiter les surfaces imperméables,
- utiliser des revêtements poreux,
- végétaliser l'ensemble des espaces collectifs
- traitement des eaux de voirie à l'échelle de la zone

Ralentir le transit des eaux de ruissellement :

Objectif : allonger le temps de concentration des eaux de ruissellement depuis leur lieu de production jusqu'à l'exutoire final

- créer des ensembles de haies et de fossés,
- allonger le cheminement de l'eau,
- intercaler des bassins tampons,
- retarder l'écoulement par percolation,
- intercaler des systèmes tampons à la source.

Objectif à atteindre pour les opérations d'ensemble : en aval de la zone d'urbanisation future, le débit d'eau rejeté dans le milieu ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde à l'hectare ($Q \leq 3l/s/ha$).

d. Principales affectations à conforter ou à créer

- Création d'une nouvelle zone à vocation d'équipements.

e. Occupation des sols

Vocation :

- équipements publics et/ou d'intérêt collectif

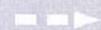
f. Voirie et accès

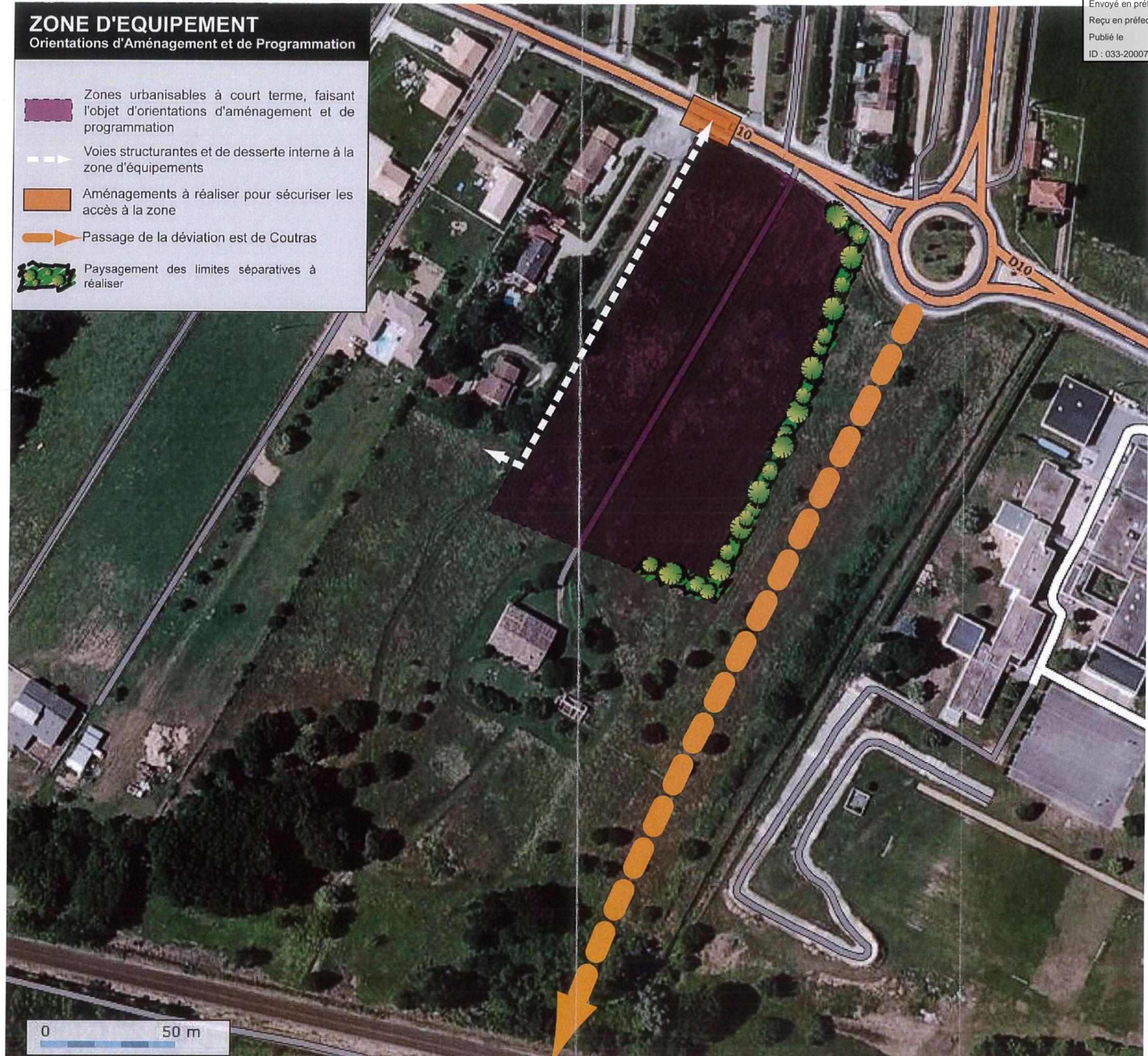
Les voies en impasses sont à éviter. Des systèmes de bouclage sont prescrits. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier.

A court terme cet objectif peut être difficile à atteindre. C'est pourquoi, la possibilité d'un accès sur l'arrière de l'îlot doit être préservée.

ZONE D'EQUIPEMENT

Orientations d'Aménagement et de Programmation

-  Zones urbanisables à court terme, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Voies structurantes et de desserte interne à la zone d'équipements
-  Aménagements à réaliser pour sécuriser les accès à la zone
-  Passage de la déviation est de Coutras
-  Paysagement des limites séparatives à réaliser





A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, la nécessité de programmer une aire d'accueil des gens du voyage a été actée. Le positionnement du site a été validé mais doit faire l'objet de quelques orientations afin d'en assurer la pleine intégration.

Il s'agit de permettre l'organisation urbaine du secteur pour une vocation d'aire d'accueil des gens du voyage. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter des compléments permettant d'accompagner la vocation de la zone :

- Zone 1AUgv : à vocation d'accueil d'une aire d'accueil des gens du voyage.

3- OBJECTIFS

- Permettre une intégration paysagère des futurs équipements dédiés à ce secteur.
- Créer un accès sécurisé sur la RD 21.

4- PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

a. Traitement des espaces publics

- Aménagement d'une voie existante pour permettre une sécurisation des entrées et sorties sur le secteur.
- Accompagnement paysager des limites séparatives du secteur.

b. Traitement des espaces plantés

En parallèle des travaux de viabilisation, une trame paysagère doit être mise en place afin d'intégrer les futurs espaces urbanisés.

- Création de lisières végétales devant permettre la réalisation d'une interface douce entre secteurs urbanisés et secteurs naturels et/ou agricoles
- Création de deux formes paysagères possibles :
 - une forme arborée en alignement et en rapport avec l'identité viticole (essences de verger à développement moyen (cerisiers, poiriers, *prunus*, pommiers... ornementaux ou productifs),
 - une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureau ...) ou ornementales (viorne, lilas, *weigela*, *oleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes.

c. Equipements particuliers existants ou à créer

- La zone est desservie par le réseau d'adduction en eau potable.
- La zone est desservie par le réseau d'électricité.
- La zone ne sera pas raccordable à l'assainissement collectif.
- Sécurisation d'un carrefour d'accès à la zone.

d. Mesures pour limiter les impacts sur l'environnement

Au niveau de la parcelle :

Limitation de l'imperméabilisation des sols :

- végétalisation des espaces privatifs,
- utilisation de revêtements poreux,

Traitement des eaux de toiture à l'échelon de la parcelle :

- imposition de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Diminuer la production des eaux de ruissellement :

Objectif : réduire les conséquences du ruissellement et optimiser le dimensionnement et le fonctionnement des systèmes de collecte et de stockage.

- limiter les surfaces imperméables,
- utiliser des revêtements poreux,
- végétaliser l'ensemble des espaces collectifs et privés
- traitement des eaux de voirie à l'échelle du quartier

Ralentir le transit des eaux de ruissellement :

Objectif : allonger le temps de concentration des eaux de ruissellement depuis leur lieu de production jusqu'à l'exutoire final

- créer des ensembles de haies et de fossés,
- allonger le cheminement de l'eau,
- intercaler des bassins tampons,
- retarder l'écoulement par percolation,
- intercaler des systèmes tampons à la source.

Objectif à atteindre pour les opérations d'ensemble : en aval de la zone d'urbanisation future, le débit d'eau rejeté dans le milieu ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde à l'hectare ($Q \leq 3l/s/ha$).

e. Principales affectations à conforter ou à créer

- Création d'une nouvelle zone à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage.

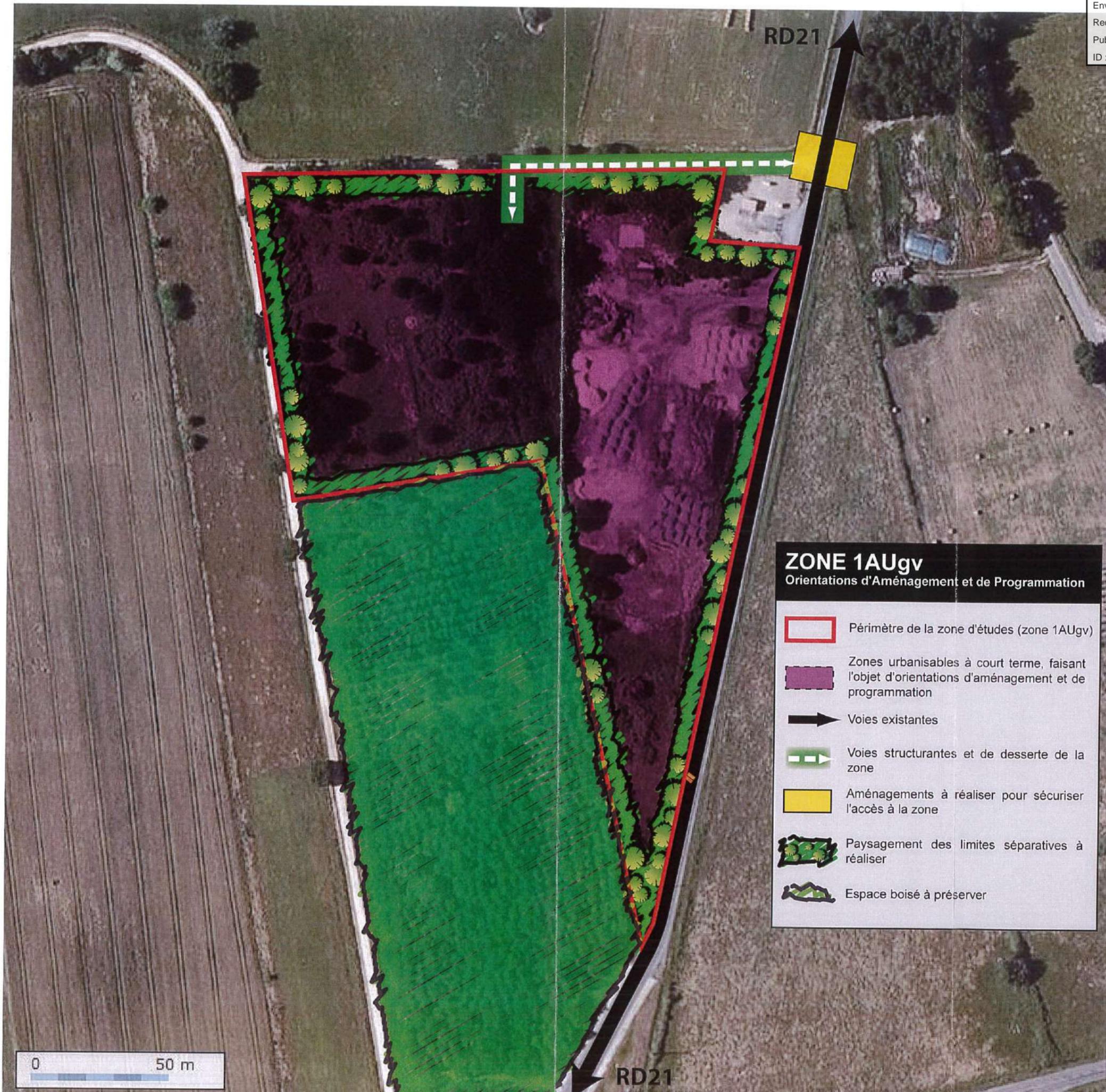
f. Occupation des sols

Vocation :

- aire d'accueil des gens du voyage

g. Voirie et accès

Compte tenu de la nature de la zone et de sa vocation, aucune prescription particulière n'est donnée.



ZONE 1AUgv

Orientations d'Aménagement et de Programmation

-  Périmètre de la zone d'études (zone 1AUgv)
-  Zones urbanisables à court terme, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Voies existantes
-  Voies structurantes et de desserte de la zone
-  Aménagements à réaliser pour sécuriser l'accès à la zone
-  Paysagement des limites séparatives à réaliser
-  Espace boisé à préserver



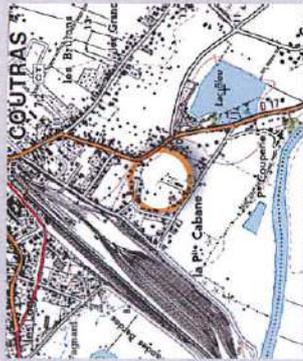
Modification n°2 du PLU, Commune de COUTRAS
Orientation d'Aménagement et de Programmation

"Pièces complémentaires vues pour être annexées à la délibération du Conseil Municipal du 10/03/2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras"

Le Maire,
Jérôme COSNARD

"LA FONT DES JODEAUX"

Situation générale :



Classement : 1AU (3,9 ha)

Principes à mettre en oeuvre :

- 1 - Mise en oeuvre de cheminements doux vers les espaces naturels et agricoles situés au sud de la zone,
 - 2 - Maintien d'un minimal de 15% de l'unité foncière du projet en surface libre non bâtie, aménagée en espaces verts
 - 3 - Proposition d'opérations favorisant la diversité des formes d'habitat (diversité des tailles des parcelles, des types de logements (maison de ville, maison en bande, habitat intermédiaire, petits collectifs individualisés).
- Densité minimale : 20 logements / ha.



Légende

- Voie principale de desserte
- Voie secondaire en sens unique
- Cheminement doux
- espaces verts publics de quartier
- Espace de stationnement
- Fosse à préserver
- Aménagement d'un parc autour de l'aéiang avec un sentier de promenade
- Zone tampon végétalisée (placettes d'essences locales adaptées aux conditions climatiques et stationnelles du secteur)
- Emplacement réservé pour la réalisation d'une voie de desserte
- Activité existante maintenue "carrosserie"
- Développement d'une trame verte entre nature

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

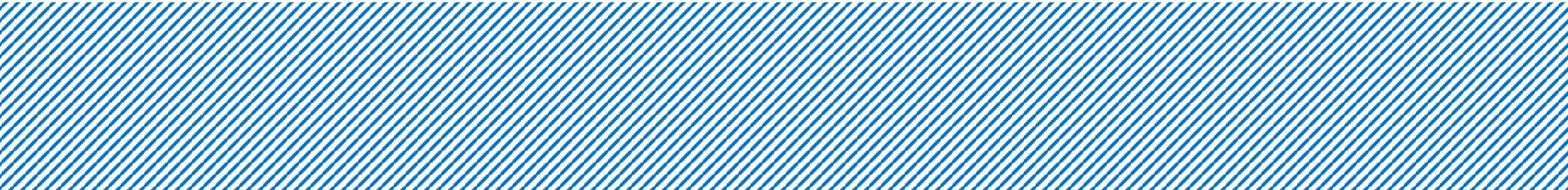
Publié le

ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE



Date : Février 2016

SYNTHESE AVIS PPA



Personne Publique Associée	Avis	Réponses de l'autorité compétente
<p>Direction Départementale des Territoire de la Mer Service Accompagnement territorial</p>	<p>Il a été remarqué dans un premier temps que les explications de la modification portant sur la hauteur des bâtiments autorisés et de stationnement ne permettent pas de comprendre en quoi elles répondent au besoin spécifié. Des précisions sont à apporter sur trois points :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'impact potentiel des bâtiments de 23 mètres de hauteur sur fonds voisins, au regard des marges de recul sur limites séparatives conservées à 5 mètres. • L'aire de stationnement correspondant aux besoins des constructions et assurée en dehors des voies publiques de l'article 12, au regard des objectifs page 5 à savoir « préciser les besoins en places de stationnement avec la sous-destination ajoutée ». • L'impact des bâtiments hauts et de la haie d'arbres en périphérie de zone sur le paysage proche et lointain. <p>Dans un second temps, sur l'aspect environnemental, il a été remarqué que des précisions manquent sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les enjeux liés aux zones humides ont été partiellement pris en compte, ne traitant les zones humides étudiées qu'au regard des critères végétaux et non pédologiques. • Les enjeux forts à très forts en ce qui concerne les oiseaux font face à l'implantation de l'entrepôt central de grande hauteur qui pourrait remettre en question l'utilité des lieux de refuges d'espèces formés par boisements au nord- 	<p>Concernant l'impact visuel sur les paysages environnants lié à la hauteur des bâtiments :</p> <p>Dans un premier temps, il est important de rappeler la nécessité d'une telle hauteur, directement liée à l'activité projetée dans le bâtiment.</p> <p>Il est également nécessaire de préciser que le projet fera l'objet d'une étude d'impact environnementale où sera évalué l'impact paysager du bâtiment et pour lequel la séquence ERC permettra de trouver un équilibre entre les besoins liés à l'activité et l'impact sur le paysage environnant.</p> <p>En l'état de notre connaissance du projet (absence de plan de masse et/ou d'insertion 3D du projet), il est difficile d'évaluer cet impact et/ou de contraindre arbitrairement la hauteur au risque de remettre en question la faisabilité du projet.</p> <p>Concernant la justification du besoin de stationnement :</p> <p>Nous souhaitons adapter le nombre de places de stationnement imposé aux besoins réels de l'entreprise. En effet au vu du type d'activité (logistique) du nombre d'employés, de visiteurs et de clients sur le site l'entreprise a besoin de 49 places. Au vu du nombre d'emplois rapporté au mètre carré relativement faible dû à l'activité logistique nous souhaitons que le nombre de places de stationnement soit pertinent afin d'éviter de perméabiliser inutilement.</p>

est du projet. Des impacts potentiels sont à craindre sur ces espèces.

Concernant les enjeux environnementaux liés aux zones humides :

A toutes fins utiles, l'avis conforme de l'autorité environnementale n'émet aucune observation à ce sujet.

Il est important de rappeler l'inscription de cette zone en 1AU au PLU opposable. La modification du règlement de cette zone n'impact pas davantage le sol.

Il est également nécessaire de préciser que le projet fera l'objet d'une étude d'impact environnementale où sera vérifier le caractère humide du foncier concerné et pour lequel la séquence ERC permettra de trouver un équilibre entre les besoins liés à l'activité et l'impact sur le sol.

Nous annexons à cette synthèse un pré-diagnostic environnemental évaluant la présence de zones humides.

Comme pour le potentiel impact sur le paysage environnant, en l'état de notre connaissance du projet (absence de plan de masse et/ou d'insertion 3D du projet), il est difficile d'intégrer des contraintes réglementaires dans le document d'urbanisme au risque de remettre en question la faisabilité du projet.

Ces contraintes apparaitront de fait lors de la phase opérationnelle lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme en intégrant les mesures issues de l'étude d'impact environnementale

		<p>Concernant les enjeux environnementaux liés aux oiseaux :</p> <p>Comme pour l'impact potentiel sur le paysage environnant, nous rappelons à nouveau la nécessité d'une telle hauteur en lien avec l'activité projetée.</p> <p>Nous rappelons également à nouveau que le projet fera l'objet d'une étude d'impact environnementale pour laquelle sera un expert ornithologue pourra être missionné et vérifier les enjeux réels liés à la hauteur du bâtiment. La séquence ERC permettra de trouver un équilibre entre les besoins liés à l'activité et l'impact sur la faune ornithologique.</p>
Pôle Territorial du Grand Libournais	<p>Afin d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT révisé, notamment vis-à-vis du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) en cours d'élaboration, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De modifier le règlement des zones 1AU ou à minima de la zone 1AUxy1, pour interdire les constructions à destination commerciale. <p>D'un point de vue environnemental, il est également demandé:</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'apporter des précisions sur les sensibilités environnementales du site, notamment sur la présomption des zones humides. • De compléter le règlement de la zone 1AUxy1 pour réduire l'impact visuel sur les paysages environnants. 	<p>Concernant l'interdiction de la destination commerciale :</p> <p>La ville souhaite conserver la destination commerciale, afin de ne pas se fermer d'opportunité.</p> <p>La Cali souhaite autoriser l'implantation d'une activité commerciale (enseigne nationale) ayant principalement comme clientèle des professionnels, c'est en cela qu'une implantation dans un secteur économique est pertinente.</p> <p>Concernant les enjeux environnementaux liés aux zones humides et à l'impact paysager dû à la hauteur du bâtiment :</p> <p><i>Voir réponses apportées à la DDTM pour les mêmes remarques ci-dessus.</i></p> <p>La hauteur projetée est directement liée à l'activité.</p>

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE

		<p>Le projet fera l'objet d'une étude d'impact environnementale. La séquence ERC permettra de trouver un équilibre entre les besoins liés à l'activité et l'impact sur l'environnement.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bordeaux, le 3 novembre 2022

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération du
Libournais
42 Rue Jules Ferry
33500 Libourne

Objet : Modification simplifiée n°7 du PLU de Coutras

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cm-bordeaux.fr

Monsieur le Président,

Le projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Coutras porte essentiellement sur l'introduction d'un sous secteur 1AUxy1 de la zone 1AUxy de la ZAE Eygreteau afin d'y permettre l'accueil d'une entreprise de logistique. Cette modification introduit une zone 1AUxy au règlement, autorisant les activités de logistique, la création d'entrepôts, définissant les besoins en place de stationnement et faisant évoluer la hauteur maximum des constructions. Le dit sous-secteur est porté au plan de zonage et son OAP est réformée.

La zone 1AUxy existant déjà, la création du sous-secteur ne fait que moduler les règles existantes sans porter atteinte ni au PADD ni au zonage du PLU, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un Avis Favorable sur ce projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Coutras.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

La Présidente,



Nathalie LAPORTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

001747

Monsieur le Maire de la commune de Coutras
Communauté d'Agglomération du Libournais
33 Avenue de la Gare
33870 Vayres

N/Réf : RL/LOD/TMT 10/2022

Objet : Modification simplifiée n°7 PLU commune de Coutras

Bordeaux, le 14 octobre 2022

Monsieur le Maire,

Suite à votre mail du 7 octobre 2022, concernant le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Coutras, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,

Roland de LARY
Roland de LARY



Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE





**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Service Accompagnement Territorial**

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE

S²LO

N/Réf. : ddtm/sat-RR/CG-ualhg/2022-015

Libourne, le 08 novembre 2022

Affaire suivie par :

Richard RAILLARD

Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde

Tél : 05 54 69 21 93 ou 06 80 90 84 11

Mél : richard.raillard@gironde.gouv.fr

La Cheffe d'Unité

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération du Libournais

Objet : Avis de l'État sur la projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Coutras

Par arrêté du 28 février 2022, vous avez engagé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Coutras, approuvé le 30 janvier 2013. Par courriel du 10 octobre 2022, vous nous avez notifié le dossier pour avis.

Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation d'une plateforme logistique de 11 600 m² de stockage avec quais de réception et d'expédition, bureaux et locaux sociaux (12 800 m² au total). Un dispositif permettant de ranger des palettes sur rack (transtockeur) est prévu, demandant des hauteurs de bâtiment pouvant aller jusqu'à 23 mètres.

Le présent dossier entend donc créer un sous-secteur 1AUxy1 dans l'actuelle zone 1AUxy pour autoriser la logistique sur une partie de cette zone. Ainsi, il est prévu de faire évoluer le règlement pour permettre la sous-destination « entrepôt » (activités de stockage et de logistique), modifier les règles de hauteur en lien avec cette sous-destination ainsi que les règles pour préciser les besoins en places de stationnement avec la nouvelle sous-destination autorisée et faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les adapter au projet.

Sur la forme, la présente procédure n'appelle pas d'observation de ma part. Il est à noter toutefois qu'en cas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, la procédure de modification simplifiée pourrait ne pas être adaptée.

Sur le fond, la notice explicative liste les modifications apportées aux divers documents composant un dossier de PLU (règlement écrit, graphique et OAP), mais ne détaille pas en quoi les modifications apportées répondront aux besoins. C'est par exemple le cas dans le règlement notamment en termes de hauteur des bâtiments autorisés et de stationnement.

Sur le premier point, on peut s'interroger sur l'impact sur fonds voisin des bâtiments de 23 mètres de hauteur, au regard des marges de recul sur limites séparatives conservées à 5 mètres.

On peut également s'interroger sur le second point concernant l'écriture réglementaire très ouverte de l'article 12, « une aire de stationnement correspondant aux besoins des constructions et assurée en dehors des voies publiques » qui n'apporte pas les précisions annoncées dans les objectifs page 5 à savoir « préciser les besoins en places de stationnement avec la sous-destination ajoutée ».

De même, au regard de la hauteur importante des bâtiments envisagés et des incidences paysagères potentielles, les évolutions apportées dans l'OAP, telles la haie d'arbres en périphérie de zone, ne permettent pas de confirmer une absence d'impact dans le paysage proche et lointain.

En ce qui concerne les enjeux environnementaux, un pré-diagnostic a été réalisé afin d'apporter des précisions au dossier de PLU qui, lors de son élaboration, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Chaque enjeu est étudié séparément et localement, indépendamment des projets qui seront réalisés sur les autres zones à urbaniser alentours.

Cette étude montre que les enjeux sont localisés en périphérie du site et que le cœur de la zone est libre de tout enjeu fort. Néanmoins, les zones humides n'ont été étudiées qu'au regard des critères végétaux et non pédologiques (page 18 du pré-diagnostic).

Par ailleurs, la zone d'étude présente des enjeux forts à très forts en ce qui concerne les oiseaux (page 46). L'installation d'un entrepôt central de grande hauteur pourrait remettre en question l'utilité des lieux de refuges d'espèces formés par boisements au nord-est du projet. S'agissant d'un projet présentant une hauteur de 23 mètres sur une superficie de 1 500 à 2 000 m², des impacts potentiels sont à craindre sur ces espèces.

En conclusion, il est nécessaire de compléter l'argumentation des modifications apportées aux pièces réglementaires et aux OAP pour permettre la réalisation du projet.

Une réflexion complémentaire concernant les éventuels impacts paysagers et environnementaux liés à l'implantation de bâtiments de grande hauteur dans un milieu naturel de plaine ouverte devrait être menée.

Je vous invite à prendre en compte les réserves mentionnées dans cet avis et à apporter les compléments indispensables à la fiabilisation juridique du dossier.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.

Valérie BOUSQUET



Copie : Sous-Préfecture de Libourne – Service Urbanisme
M. le Maire de Coutras

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif à la
modification simplifiée n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de
Coutras (33)**

N° MRAe 2022ACNA18

dossier KPPAC-2022-n°13237

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Libournais, reçu le 6 octobre 2022 relatif à la modification simplifiée n°7 du plan local d'urbanisme de Coutras, en application des articles R.104-33 deuxième aliéna à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 11 octobre 2022 ;

Considérant que la commune de Coutras, 8 602 habitants en 2018 (source INSEE), sur un territoire de 33,69 km², couvert par un plan climat énergie territorial (PCET) depuis 2015, souhaite apporter une septième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2013 ;

Considérant que la procédure a pour objet de :

- créer un sous-secteur 1AUxy1 d'une superficie de 1,3 hectare, actuellement en secteur AUxy dont la superficie est actuellement de 3,2 hectares au total, pour permettre l'implantation d'activités logistiques ;
- de porter dans ce sous-secteur 1AUxy1, la hauteur maximale des constructions à 15 m et 23 m sous condition, alors que la hauteur admise est de 12 m en secteur AUxy ;
- de préciser dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur les principes d'intégration paysagère des constructions.

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Coutras.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Libournais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°7 est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 5 décembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Didier Bureau

Réf : JB/JCJ/JM
N°2022-11/65

Les Artigues-de-Lussac, le 17 novembre 2022

Monsieur Philippe BUISSON
Communauté d'Agglomération du Libournais
42 rue Jules Ferry
33503 LIBOURNE

Objet : Avis modification simplifiée n°7 du PLU de COUTRAS

Monsieur le Président,

J'ai accusé réception le 07/10/2022 d'un dossier concernant la modification simplifiée n°7 du PLU de COUTRAS prescrite par délibération de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Le projet de modification a pour objectif de faire évoluer le règlement, le plan de zonage et l'OAP sur une emprise sud-est de la zone 1AUxy d'Eygreateau pour permettre l'accueil d'activités logistiques aujourd'hui non possibles sur ce secteur, et pour renforcer le traitement paysager aux abords de cette emprise.

Je vous rappelle que le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est en cours d'élaboration. Ce document détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques à l'échelle du Grand Libournais. Il sera intégré au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT révisé.

Le SCoT du Grand Libournais prescrit que les documents d'urbanisme doivent interdire toute nouvelle urbanisation pouvant dégrader ou détruire les espaces de zones humides. Au regard des éléments fournis dans le rapport de présentation de la modification du PLU, le SCoT estime que les données environnementales ne sont pas suffisantes pour écarter la suspicion d'une zone humide. Le dossier présenté ne démontre pas l'absence de zones humides puisqu'il est dit que *« les confirmations de terrain se sont basées sur le seul critère d'identification végétale. Une analyse du caractère « zone humide » de la zone peut éventuellement être apportée par des sondages pédologiques »*.

Afin d'améliorer la compatibilité du PLU, je recommande d'apporter des précisions sur les sensibilités environnementales du site, notamment sur la présomption des zones humides.

Je remarque que l'ensemble des zones 1AU dédiées au développement d'activités permettent la réalisation d'implantations commerciales dans le règlement. Cette modification simplifiée est l'occasion d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT en adaptant, à minima, le règlement de la zone 1AUxy1 nouvellement créée, notamment en interdisant les constructions à destination commerciale. Cela semble d'autant plus justifié que le projet de logistique présenté ne couvre qu'une partie des 6 ha de la zone 1AUxy1.

Je constate que les règles définies dans l'OAP assurent une meilleure prise en compte de la gestion des interfaces avec les autres espaces attenants, notamment à travers le *« traitement qualitatif paysager des lisières pour former un écran végétalisé »*. Toutefois, au regard des

hauteurs importantes permises sur le site (de 15 à 23 mètres), l'argumentaire sur l'insertion paysagère du projet aurait pu être plus développé (impact sur le grand paysage, impact sur le périmètre UNESCO, qualité architecturale des bâtiments, etc.). De même, le règlement de la zone et/ou l'OAP auraient pu mettre en place d'une bande tampon boisée et arborée d'au moins 10 m d'épaisseur sur les marges du site en contact avec la zone agricole, comme le préconise le SCoT du Grand Libournais.

Ces évolutions du PLU de Coutras sont donc compatibles avec les prescriptions du DOO du SCoT du Grand Libournais sous réserve :

- de modifier le règlement de la zone 1AUxy1 pour interdire les constructions à destination commerciale.
- de compléter le règlement de la zone 1AUxy1 pour réduire l'impact visuel sur les paysages environnants.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jacques BREILLAT

Président du Pôle Territorial du Grand Libournais



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Zonage

Planche générale

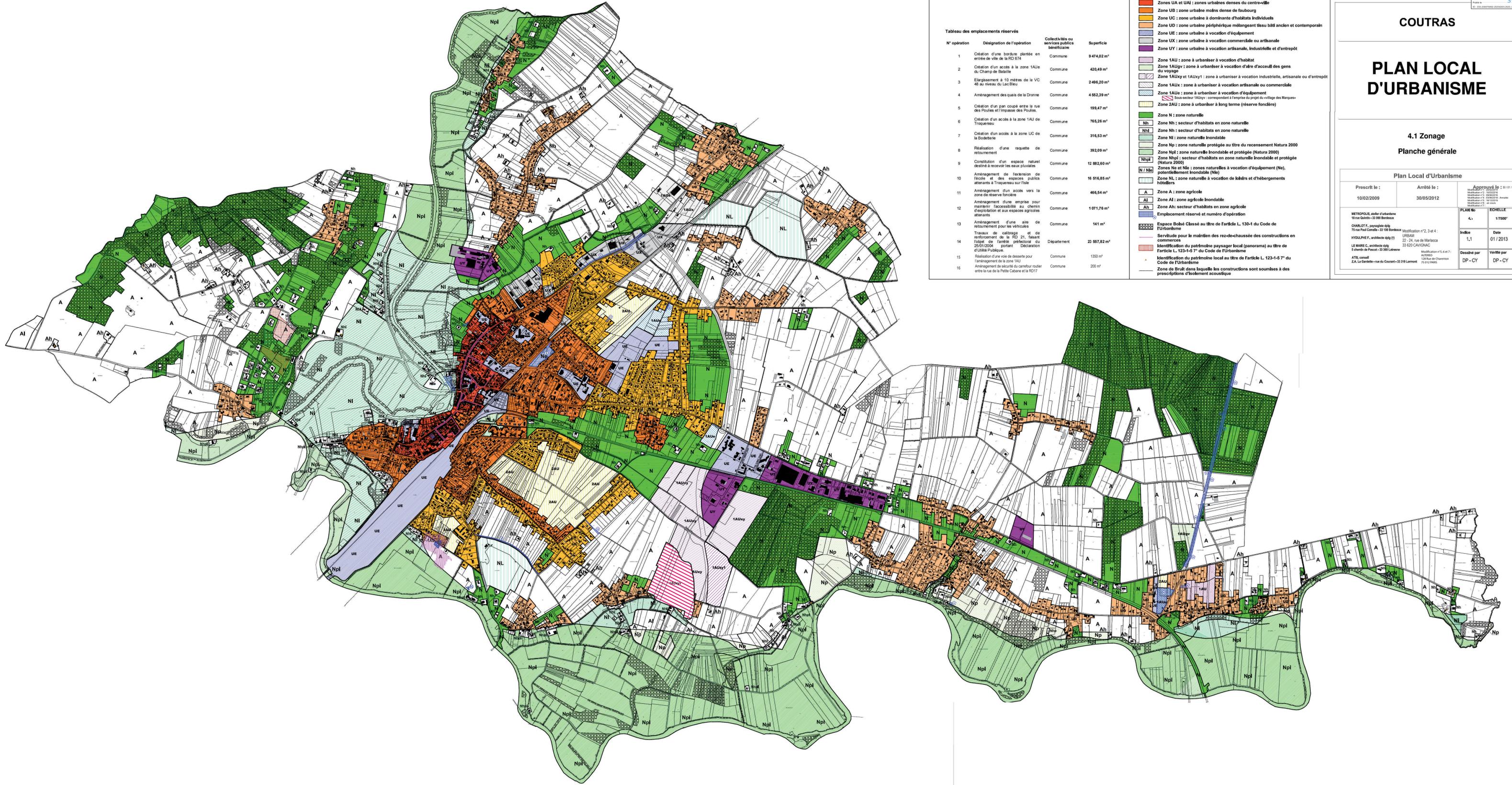
Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 10/02/2009	Arrêté le : 30/05/2012	Approuvé le : 20/07/2012
METROPOLIS, atelier d'urbanisme 15 rue Saint-Jacques - 33000 Bordeaux CHARLOT T., paysagiste dplg 75 rue Paul Côme - 33100 Bordeaux HYDAPHIE F., architecte dplg (I) 5 chemin de Pascal - 33100 Lormes ATIS, conseil Z.A. La Garette - rue de Corant - 33110 Lormes	Modification n°2, 3 et 4 : URBAM 22 - 24, rue de Marillac 33100 CAYONAC Modification n°5, 6 et 7 : ACTURD 13 Rue de Chevillon 33100 LORMES	PLAN N°: 4.1 Echelle: 1/7500° Date: 01/2013 Dessiné par: DP - CY Vérifié par: DP - CY

Tableau des emplacements réservés

N° opération	Désignation de l'opération	Collectivités ou services publics bénéficiaires	Superficie
1	Création d'une bordure plantée en entrée de ville de la RD 674	Commune	9 474,02 m ²
2	Création d'un accès à la zone 1AUx du Champ de bataille	Commune	420,49 m ²
3	Élargissement à 10 mètres de la VC 48 au niveau du Lac Bleu	Commune	2 496,29 m ²
4	Aménagement des quais de la Dronne	Commune	4 552,39 m ²
5	Création d'un plan coupé entre la rue des Poulies et l'Impasse des Poulies	Commune	199,47 m ²
6	Création d'un accès à la zone 1AU de Troqueuseau	Commune	765,26 m ²
7	Création d'un accès à la zone UC de la Bodelerie	Commune	316,53 m ²
8	Réalisation d'une rampe de retournement	Commune	392,09 m ²
9	Constitution d'un espace naturel destiné à recevoir les eaux pluviales	Commune	12 882,60 m ²
10	Aménagement de l'extension de l'école et des espaces publics attenants à Troqueuseau sur l'île	Commune	16 516,85 m ²
11	Aménagement d'un accès vers la zone de réserve foncière	Commune	466,54 m ²
12	Aménagement d'une emprise pour maintenir l'accessibilité au chemin d'exploitation et aux espaces agricoles attenants	Commune	1 071,76 m ²
13	Aménagement d'une aire de retournement pour les véhicules	Commune	141 m ²
14	Travaux de collage et de renforcement de la RD 21, faisant l'objet de l'arrêté préfectoral du 20/01/2009 portant Déclaration d'Utilité Publique.	Département	23 567,82 m ²
15	Réalisation d'une voie de desserte pour l'aménagement de la zone 1AU	Commune	1350 m ²
16	Aménagement de sécurité du carrefour routier entre la rue de la Petite Cabane et la RD17	Commune	200 m ²

- Zones UA et UAI : zones urbaines denses du centre-ville
- Zone UB : zone urbaine modérée dense de faubourg
- Zone UC : zone urbaine à dominante d'habitats individuels
- Zone UD : zone urbaine périphérique mélangeant tissu bâti ancien et contemporain
- Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipement
- Zone UX : zone urbaine à vocation commerciale ou artisanale
- Zone UY : zone urbaine à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt
- Zone 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat
- Zone 1AUx : zone à urbaniser à vocation d'accueil des gens du voyage
- Zone 1AUx1 et 1AUx1 : zone à urbaniser à vocation industrielle, artisanale ou d'entrepôt
- Zone 1AUx : zone à urbaniser à vocation artisanale ou commerciale
- Zone 1AUe : zone à urbaniser à vocation d'équipement
- Sous-secteur 1AUxy : correspondant à l'emprise du projet du village des Marques
- Zone ZAU : zone à urbaniser à long terme (réserve foncière)
- Zone N : zone naturelle
- Zone Nh : secteur d'habitats en zone naturelle
- Zone Nhl : secteur d'habitats en zone naturelle
- Zone Ni : zone naturelle inondable
- Zone Np : zone naturelle protégée au titre du recensement Natura 2000
- Zone Npi : zone naturelle inondable et protégée (Natura 2000)
- Zone Npl : secteur d'habitats en zone naturelle inondable et protégée (Natura 2000)
- Zones Ne et Nie : zones naturelles à vocation d'équipement (Ne), potentiellement inondable (Nie)
- Zone Nl : zone naturelle à vocation de loisirs et d'hébergements hôteliers
- Zones Na et Nae : zones naturelles à vocation d'équipement (Na), potentiellement inondable (Nae)
- Zone Na : zone agricole
- Zone Ai : zone agricole inondable
- Zone Ah : secteur d'habitats en zone agricole
- Emplacement réservé et numéro d'opération
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- Servitude pour le maintien des rez-de-chaussées des constructions en commerces
- Identification du patrimoine paysager local (panorama) au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- Identification du patrimoine local au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- Zone de Bruit dans laquelle les constructions sont soumises à des prescriptions d'isolation acoustique



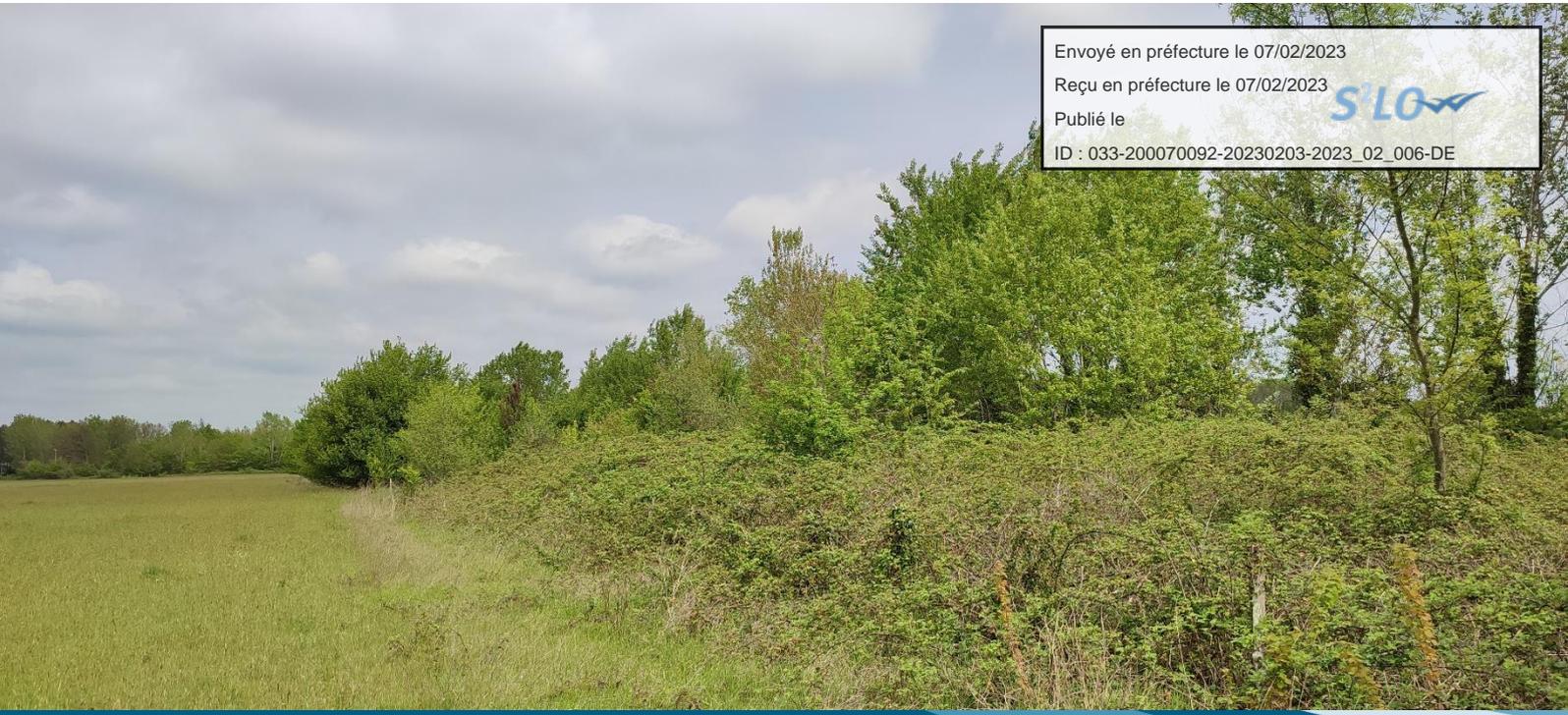
Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20230203-2023_02_006-DE

S'LO



Projet de Zone d'Activité économique d'Eygreteau sur la commune de Coutras (33230)

Prédiagnostic environnemental

Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)





Projet d'extension d'une zone d'activité économique d'Eygreteau sur la commune de Coutras (33230)

Prédiagnostic environnemental

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS (CALI)

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
01		JCE	MBN	Juin 2022

ARTELIA - Agence de Bordeaux
Parc Sextant – Bâtiment D - 6-8 avenue des Satellites – 33187 LE HAILLAN CEDEX – TEL : 05 56 13 85 82

ARTELIA SAS – Siège Social : 16 rue Simone Veil – 93400 SAINT-OUEN. France
Capital : 4 671 840 Euros . 444 523 526 RCS Bibigny . SIRET 444 523 526 00804. APE 7112B
N° identification TVA : FR 40 444 523 526 . www.arteliagroup.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TABLEAUX	3
FIGURES	3
A. CONTEXTE ET LOCALISATION DU PROJET	4
1. CONTEXTE ET OBJECTIF DU PROJET	5
2. LOCALISATION DU PROJET.....	5
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA DETERMINATION DES ZONES HUMIDES	7
4. METHODOLOGIE ET RESULTATS.....	8
4.1. <i>Généralité sur les zones humides</i>	8
4.2. <i>Données bibliographiques</i>	8
4.3. <i>Inventaires de terrain</i>	9
4.3.1. Méthode de délimitation réglementaire	9
4.3.2. Résultats des inventaires	12
4.3.2.1. Critères végétation	13
4.3.2.2. Critère sol.....	14
4.3.3. Conclusion	16
1- FICHES SONDAGES	17
ANNEXE 1 FICHES SONDAGES	18

TABLEAUX

TABLEAU 6- LISTES DES HABITATS NATURELS AVEREES SUR L'AIRES D'ETUDE RAPPROCHEE	13
--------------------------------------------------------------------------------------	----

FIGURES

FIGURE 1 : CARTOGRAPHIE DE LA LOCALISATION DU PROJET, SOURCE : LA CALI.....	6
FIGURE 2: LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE POUR LES INVENTAIRES NATURALISTES ET L'ANALYSE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES – ARTELIA, 2022	7
FIGURE 3: CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES AU SEIN DE L'AIRES D'ETUDE ELOIGNEE (SOURCE : PORTAIL SIG RESEAU ZONES HUMIDES).....	9
FIGURE 4 : PRINCIPE DE RECOUVREMENT DES ESPECES CARACTERISTIQUES DE ZONES HUMIDES (SOURCE : ZONES-HUMIDES.ORG)	10
FIGURE 5 : LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES (11/10/2022)	14
FIGURE 6 : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES RELGEMENTAIRES	15



A. CONTEXTE ET LOCALISATION DU PROJET

1. CONTEXTE ET OBJECTIF DU PROJET

Sur la commune de Coutras, un secteur avec un potentiel d'environ 50 ha est en cours de réflexion par l'Agglomération libournaise.

Cette étude répond aux besoins de la CALI comme suit :

- Déterminer la sensibilité environnementale de la zone ;
- Définir au vu de cette sensibilité les contraintes des surfaces mobilisables (zone humide, espèces protégées...), les études complémentaires et procédures réglementaires associées pour un projet de la CALI ;
- Etablir une première approche des potentielles mesures compensatoires réalisables sur ce secteur.

La CALI souhaite réaliser une pré-expertise de la vulnérabilité écologique du site en amont de la conception du projet. Il est à noter que le pré-diagnostic n'a pas vocation d'analyser la nature et l'importance des impacts du projet. Il s'agit à ce stade de qualifier les enjeux biodiversité potentiels au droit du site d'étude sur la base des enjeux intrinsèques des espèces et des habitats.

2. LOCALISATION DU PROJET

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) se situe dans le département de la Gironde et plus précisément sur la commune de Coutras (33230). Cette ZAC se découpe en 4 secteurs pour un total d'environ 50 ha :

- Secteur 1, au Nord-Est, de 149 258 m² correspond à la 1ère tranche de la zone d'Eygreteau en cours de commercialisation par La Cali. 7 entreprises et 40 emplois y sont déjà actifs ;
- Secteur 2, au Nord-Ouest, de 102 363 m² disponibles pour le projet ;
- Secteur 3, au Sud-Est, de 30 000 m² disponibles pour le projet et **correspondant ici à l'aire d'étude immédiate du projet** ;
- Secteur 4, au Sud-Ouest, de 144 535 m² dont 90 000m² disponibles pour le projet.

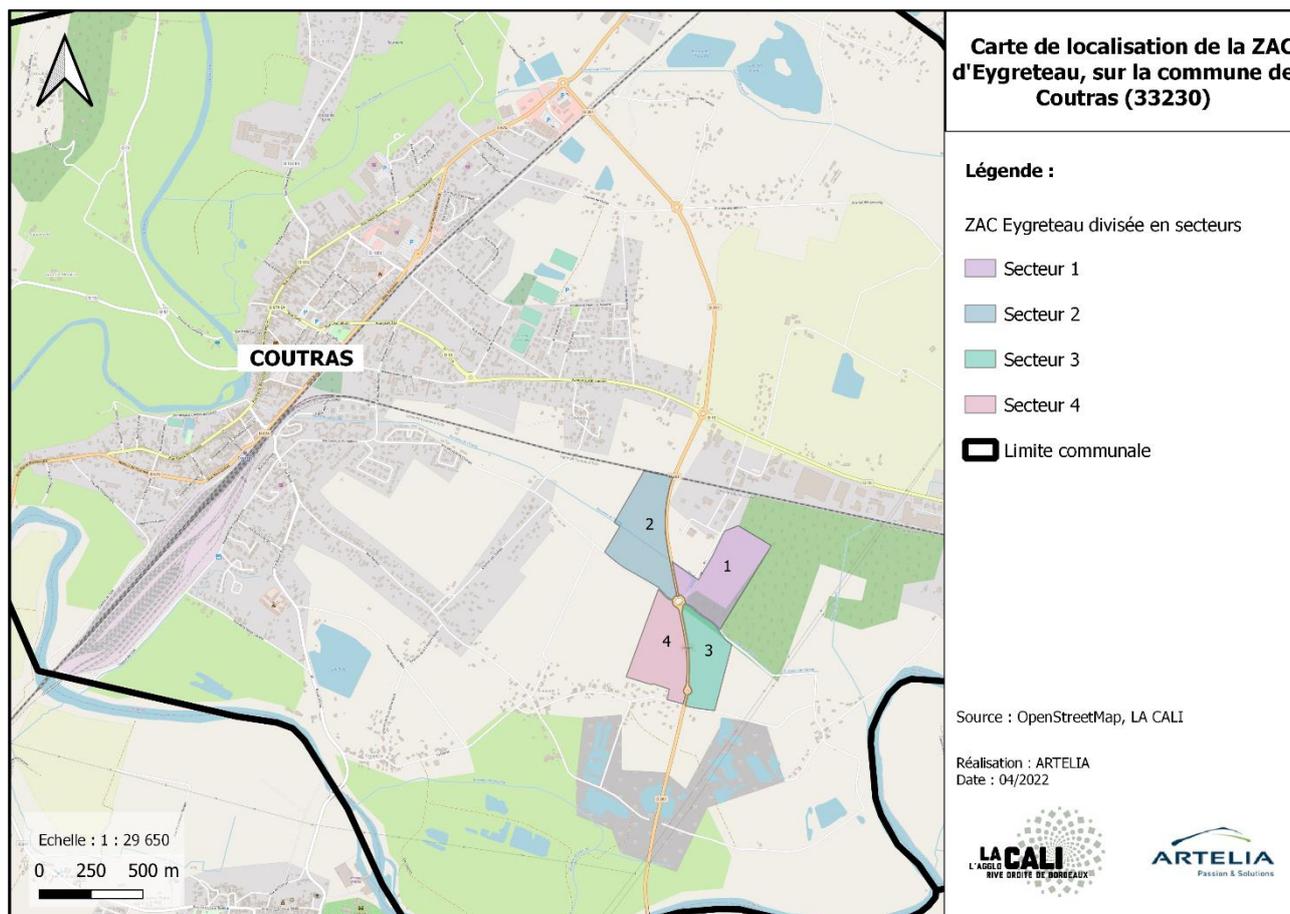


Figure 1 : Cartographie de la localisation du projet, source : LA CALI

L'emprise du projet comprend :

- Une aire d'étude immédiate correspondant au tracé du secteur 3, soit à une surface d'environ 30 000 m² disponible pour le projet ;
- Une aire d'étude éloignée d'un rayon d'1 km autour de l'aire d'étude immédiate.

Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.

ERREUR ! UTILISEZ L'ONGLET ACCUEIL POUR APPLIQUER 1-NOM DU PROJET AU TEXTE QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE ICI.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer 7- Mois au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.

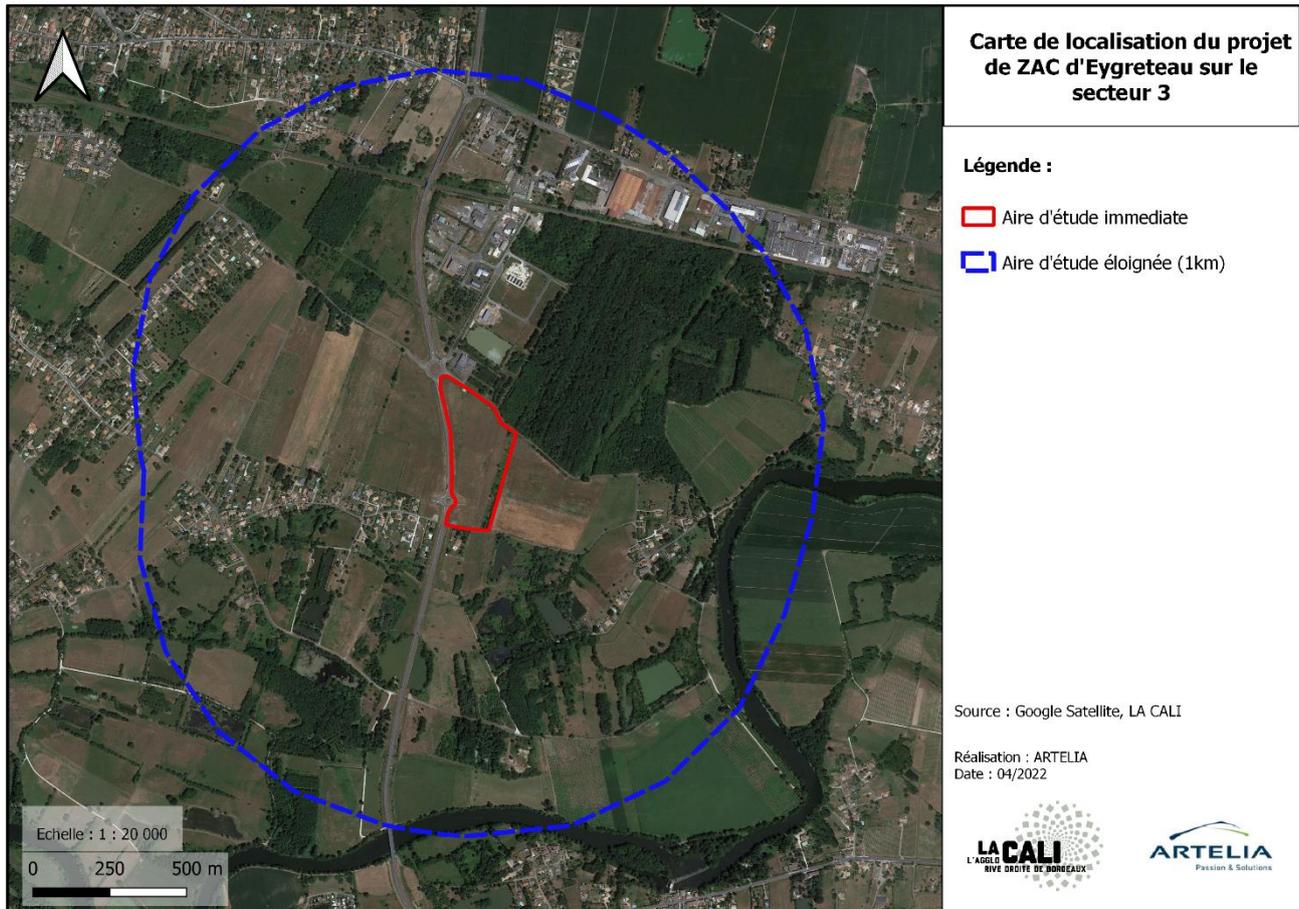


Figure 2: Localisation de la zone d'étude pour les inventaires naturalistes et l'analyse des données bibliographiques – Artelia, 2022

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la zone d'étude le 11 octobre 2022. Elle a été réalisée au sein d'Artelia par Sandra MICHALET, écologue naturaliste « habitats, flore et zones humides ».

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA DETERMINATION DES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 donne une définition des terrains pouvant être considérés comme humides au titre de la nomenclature « Loi sur l'eau », qui a été codifiée à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire : la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le décret n°2007-135 du 30 janvier 2007 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et codifié) à l'article R.211-108.

L'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par celui du 1^{er} octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. En outre, le champ d'application de l'arrêté est défini à l'article 1^{er} : « Mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement ».

Dans son arrêté du 24 juillet 2019, se fondant sur l'article L.211-1 du Code de l'environnement, l'Office de la Biodiversité définit la zone humide selon deux critères alternatifs à savoir :

- La présence de sols hydromorphes ;
- La présence de végétation hygrophile dès lors qu'il existe bien des végétaux sur le terrain.

L'arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 est donc désormais caduc.

4. METHODOLOGIE ET RESULTATS

4.1. GENERALITE SUR LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des écosystème à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue. Grâce aux processus naturels se déroulant en leur sein, les zones humides assurent des fonctions de trois types : hydrologiques, épuratrices et écologiques.

- Fonctions hydrologiques : en stockant et transférant l'eau qui les traverse, les zones humides constituent de véritables éponges à l'échelle du bassin-versant. Ainsi, elles assurent d'importantes fonctions hydrologiques comme la régulation naturelle des inondations, la diminution de l'érosion et le soutien des cours d'eau en période d'étiage.
- Fonctions épuratrices : le passage de l'eau dans les zones humides permet à ces dernières d'assurer des fonctions épuratrices ou biogéochimiques comme la rétention de matière en suspension, la transformation et la consommation des nutriments et des toxiques et le stockage du carbone. Ainsi, elles jouent un rôle de filtre fondamental pour la qualité de l'eau.
- Fonctions écologiques : d'un point de vue écologique, les zones humides sont des écosystèmes riches et complexes, qui offrent des conditions de vie favorables à de nombreuses espèces. En France, la moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence. De plus, ces milieux jouent un rôle primordial de corridor écologique.

Malgré leurs multiples intérêts, les zones humides sont des milieux souvent détruits ou très gravement dégradés. Au cours des derniers siècles, plus de 50 % des milieux humides ont été détruits.

La pression grandissante sur ces milieux a conduit les politiques à les intégrer dans les textes de loi.

4.2. DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Selon le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés et le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides, l'aire d'étude rapprochée ne traverse pas de zone humide. Néanmoins, on dénombre quelques zones humides dans l'aire d'étude éloignée. Pour rappel, un inventaire de zones humides est un outil de connaissance du territoire : c'est un « porter à connaissance » qui peut accompagner des démarches de planification, mais n'a pas, à lui seul, de portée réglementaire. Même s'il veut tendre vers l'exhaustivité, un inventaire n'est jamais totalement exhaustif : il traite de milieux naturels en constante évolution alors qu'il est réalisé à un moment donné sur un espace limité. L'absence d'entité « zone humide » sur un territoire ne traduit pas forcément l'absence de zone humide.

La cartographie suivante rend compte des espaces identifiés comme zone humide à proximité de la zone d'étude.

L'observation de la végétation se fait idéalement au printemps durant la floraison. A cette période, les habitats naturels sont définis grâce à la typologie Corine Biotopes et comparés à l'Arrêté du 24 juin 2008 afin de déterminer si l'habitat en présence est caractéristique de zone humide (cotation H) ou non. Cette approche est si nécessaire renforcée par l'étude des placettes végétales, selon la méthodologie et la liste d'espèces indicatrices de zones humides de l'Arrêté du 24 juin 2008, complétée par la liste des taxons « zones humides » Gironde du Conservatoire Botanique Sud-Atlantique.

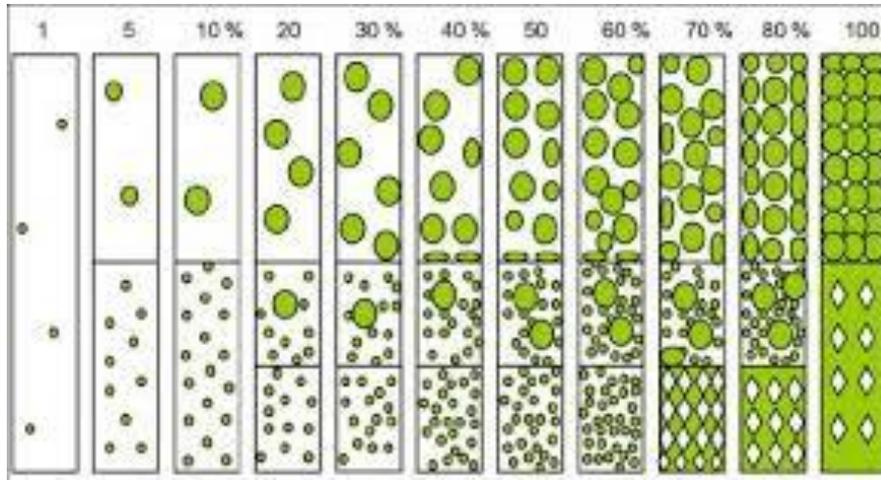
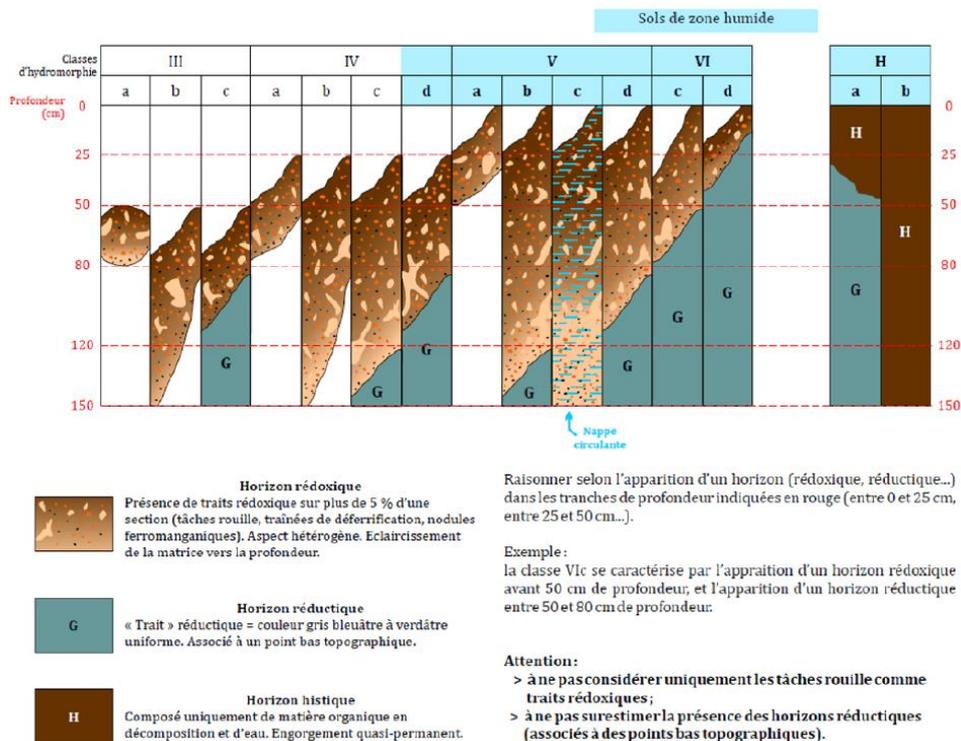


Figure 4 : Principe de recouvrement des espèces caractéristiques de zones humides (Source : Zones-humides.org)

Détermination du critère sol :

Les caractéristiques pédologiques sont analysées par la réalisation de sondages ponctuels à la tarière à la main. Pour observer au mieux les traces d'hydromorphies (traces caractérisant l'engorgement du sol au moins une partie de l'année) dans le sol, il convient de réaliser les sondages à la sortie de l'hiver.

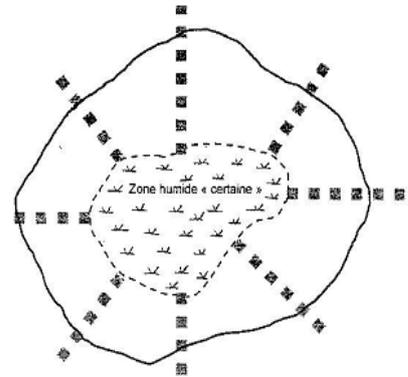
Cette analyse permet d'attribuer une classe d'hydromorphie au type de sol rencontré, conformément au tableau de classification des sols du GEPPA ci-dessous.



Délimitation des zones humides :

Grâce à l'identification de ces 2 critères, les zones humides peuvent être délimitées avec davantage de justesse :

- Sur la base de la limite des formations végétales en se basant sur la limite entre végétation hygrophile caractéristique de zones humides et végétation non-humide.
- Quand la limite de végétation n'est pas franche (sol artificialisé, absence de végétation, ...), les limites topographiques sont prises en compte. Cette méthode est efficace lorsque la présence de zone humide est liée à la microtopographie.
- En complétant l'observation de la végétation par un diagnostic pédologique. En effet, dans le cas où la végétation présente une répartition complexe et les limites ne sont pas franches, nous nous appuyons sur les limites supposées pour réaliser des sondages pédologiques, sous forme de transect perpendiculaires.



Pour le critère pédologique, on effectue un premier sondage à un endroit qui semble humide d'après d'autres critères. Si le sondage indique une zone humide, on se déplace vers l'extérieur de la zone humide (la distance dépend de l'homogénéité et de la taille du site) et on réalise un autre sondage. Si le critère indique que l'on est situé hors zone humide, on se dirige vers la zone humide, jusqu'à identifier la limite humide / non-humide.

4.3.2. Résultats des inventaires

4.3.2.1. Etude bibliographique

Une étude bibliographique a été réalisée avec les données issues de l'Agence de l'eau Adour-Garonne (Zones à dominantes humides dans le bassin Adour-Garonne) et les données issues de l'Agrocampus Ouest permettant de mettre en évidence des probabilités de présence des zones humides à l'échelle de la France. Ces données permettent de démontrer que la zone d'étude a une probabilité très forte d'être en zone humide. En effet, elle est située dans la vallée alluviale du bassin de la Dordogne (zone à dominante humide d'après les données de l'Agence de l'eau Adour-Garonne) et a une probabilité très forte à forte d'être en zone humide (Agrocampus Ouest).



Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.
ERREUR ! UTILISEZ L'ONGLET ACCUEIL POUR APPLIQUER 1-NOM DU PROJET AU TEXTE QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE ICI.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer 7- Mois au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.

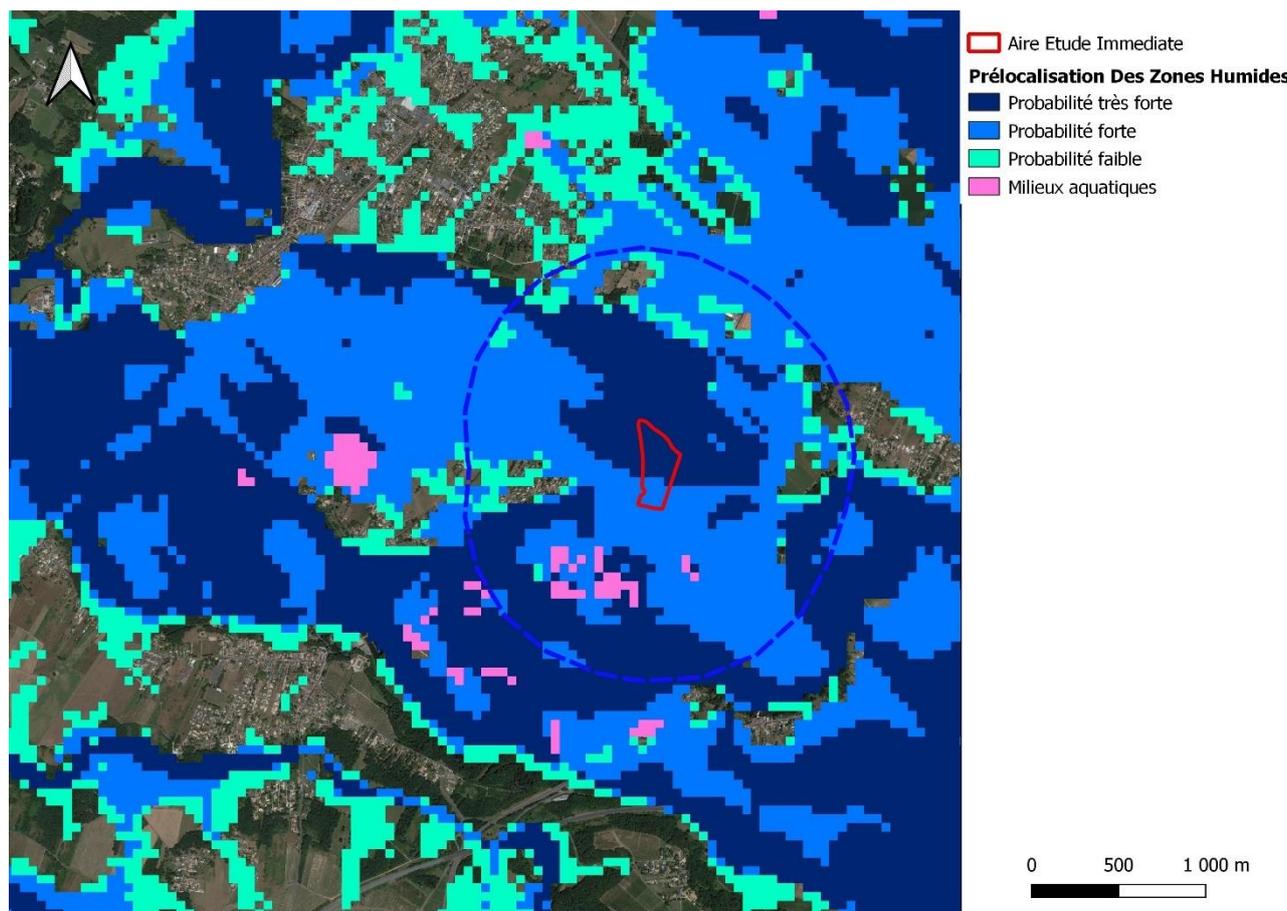


Figure 6 : Localisation des milieux potentiellement humides à proximité de la zone d'étude (Source : Agrocampus Ouest)

4.3.2.2. Critères végétation

Les habitats naturels identifiés sont analysés au regard de l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement.

La nomenclature Corine Biotope (CB) est analysée par un examen de la végétation pour les milieux cotés « pro-parte » ou absents de la liste. Les habitats « pro-parte » ou non cotés correspondent, excepté pour le réseau hydrographique, à des milieux urbanisés ou très fortement remanié (refus de sondages), n'offrant pas des conditions de sols caractéristiques de zones humides au sens de l'arrêté.

Tableau 1- Listes des habitats naturels avérées sur l'aire d'étude rapprochée

Code EUNIS	Code CB	N2000	Intitule	Critère végétal	Caractérisation zone humide
E5.1	87	-	Végétations herbacées anthropiques	p.	-
I1.5	87	-	Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées	p.	-
F3.1	31.8	-	Fourrés tempérées	p.	-
F3.1 X F3.131	31.8 X 31.831	-	Fourrés tempérées X Ronciers	p.	-
E1	35	-	Pelouses sèches	p.	-
J5.41	89.22	-	Canaux d'eau non salée complètement artificiels	-	-
J1	86	-	Bâtiments des villes et villages	-	-

Légende : p = habitat potentiellement caractéristique des zones humides, H = habitat caractéristique de zones humides

Les habitats en présence ne sont pas caractéristiques de zones humides. Ils ne permettent donc pas de conclure sur les zones humides présentes. Une analyse du sol est donc nécessaire.

4.3.2.3. Critère sol

Une campagne de sondage a été réalisée afin d'apporter des informations quant à la nature humides des habitats naturels identifiés.

La surface du site d'étude est d'environ 7,8 ha. En fonction de la topographie du site et de la surface assez importante, 16 sondages à la tarière à la main ont été effectués afin de repérer d'éventuelles traces d'hydromorphie, caractéristiques de la présence de zones humides.

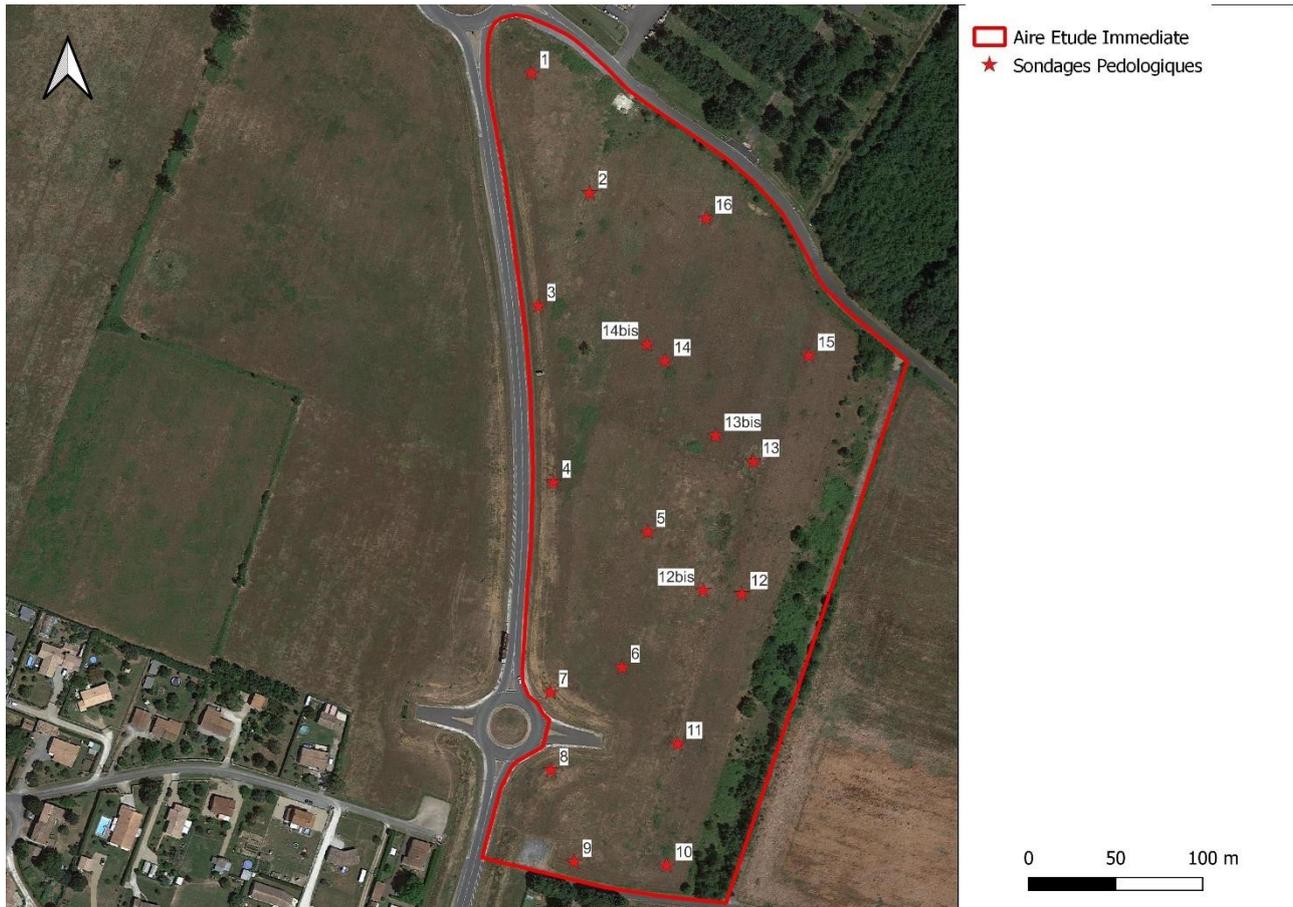


Figure 7 : Localisation des sondages pédologiques (11/10/2022)

Les sondages doivent être réalisés sur une profondeur adaptée selon les règles d'observation de l'arrêté, soit, comprise entre 80 et 120 cm (moyenne de 100 cm) permettant d'apprécier le caractère d'hydromorphie ou non du milieu et de classifier chaque observation selon la répartition GEPPA.

Les fiches des différents sondages sont présentées en annexe 1.

Diagnostic pédologique :

Les sondages 2, 5, 6, 9, 10 et 11 sont relativement homogènes. Ils présentent des traces d'hydromorphies, mais ne s'intensifient pas en profondeur et parfois s'arrête.

Les sondages 3, 7, 8, 13bis, 14bis et 15 n'ont pas pu être caractérisé avec précision. En effet, la nature du sol très compact et la sécheresse importante de cette année a rendu impossible la réalisation au mieux de ces sondages. Certains présentent des traces d'hydromorphie en surface, mais il n'est pas possible de conclure sur les classes d'hydromorphies. Une nouvelle campagne de sondages à une période plus adaptée au contexte annuelle sera réalisée afin de conclure sur ces sondages.

Les autres sondages (1, 4, 12, 12bis et 16) présentent tous des traces d'hydromorphies en surface qui s'intensifient en profondeur. Ils correspondent aux classes Vb, Vd ou VIc de la classification GEPPA.

A noter, le sondage 13 a été réalisé sur une zone semblant humide selon le critère floristique. En effet, la zone est composée de Jonc diffus, de Saule pourpre, de Lycope d'Europe et de Souchet comestible. Bien que cette dernière soit une espèce exotique envahissante, les autres espèces sont toutes caractéristiques de zones humides au sens de l'Arrêté du 24 juin 2008. Il s'agit plus précisément d'une petite dépression humide de quelques mètres carrés à peine au sein de la parcelle. Malgré tout, celui-ci n'a pas permis d'identifier une zone humide pédologique, car le sol était trop sec et compact.

La carte suivante permet de mettre en évidence les résultats des sondages pédologiques ainsi que les surfaces de zones humides identifiées en croisant les résultats des sondages pédologiques avec la pente. A noter que cette cartographie n'est que provisoire et devra être complétée.

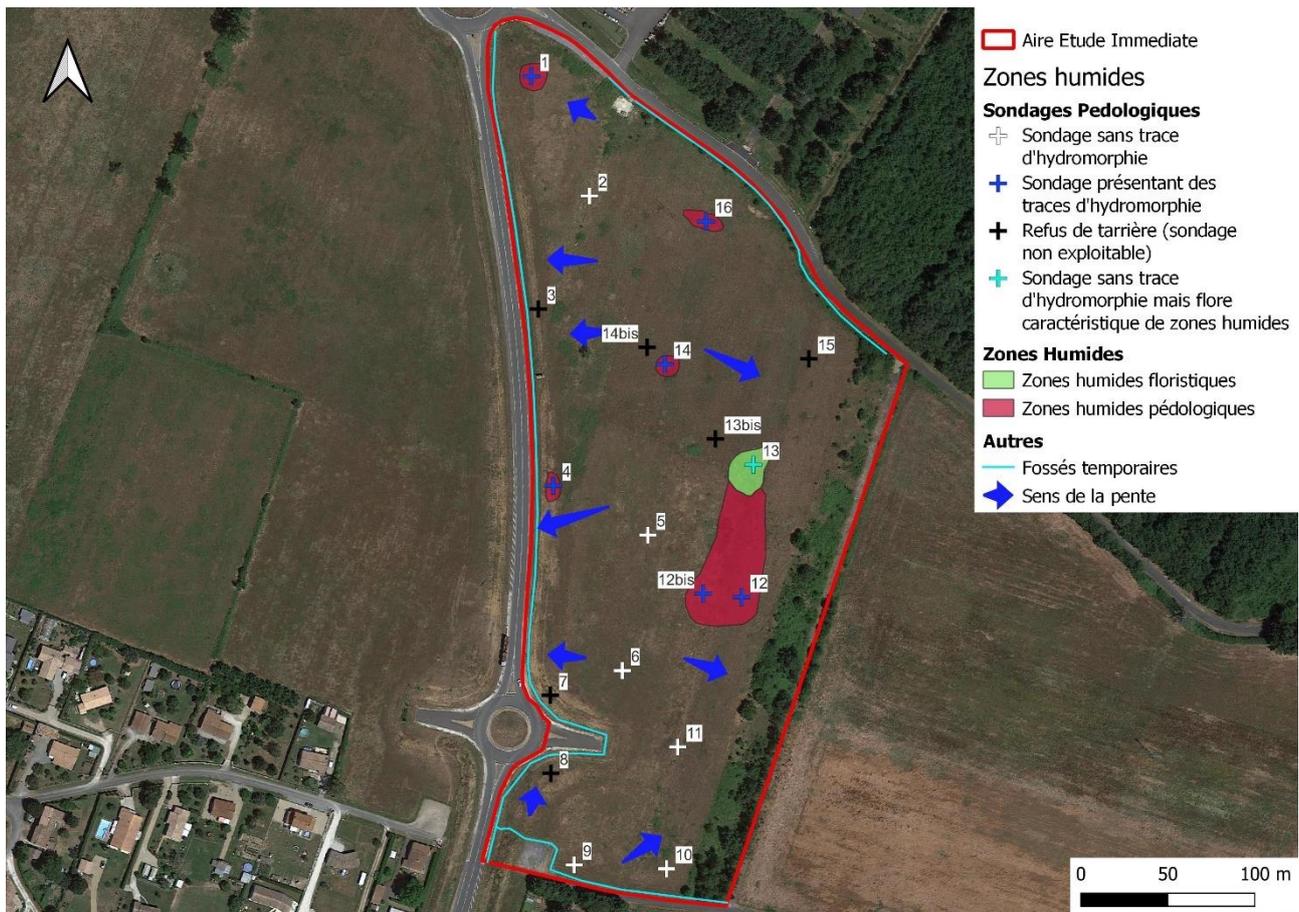


Figure 8 : Localisation des zones humides rélgementaires

4.3.3. Conclusion

L'étude des critères pédologiques et floristiques sur le secteur d'étude conduit à l'identification de zones humides au niveau de certains sondages et sur les zones les plus basses. Cependant, la nature du sol (compaction) et la sécheresse assez importante de cette année, n'ont pas permis de conclure sur l'ensemble de la zone d'étude. Il sera donc nécessaire de procéder à une nouvelle campagne à une période plus optimale afin d'identifier l'ensemble des zones humides de la parcelle.

A ce stade, une surface de 3662 m² de zones humides a été identifiée. La nouvelle campagne de sondages permettra de confirmer ce chiffre et d'y ajouter des précisions, mais aussi d'analyser les fonctionnalités des zones humides identifiées selon la méthode ONEMA.

Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.

ERREUR ! UTILISEZ L'ONGLET ACCUEIL POUR APPLIQUER 1-NOM DU PROJET AU TEXTE QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE ICI.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer 7- Mois au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.

ANNEXES

1- FICHES SONDAGES

Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.
ERREUR ! UTILISEZ L'ONGLET ACCUEIL POUR APPLIQUER 1-NOM DU PROJET AU TEXTE QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE ICI.

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer 7- Mois au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.

A decorative graphic consisting of several overlapping, curved shapes in various shades of blue, located on the left side of the page.

ANNEXE 1

FICHES SONDAGES

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE		Fiche n° 1
LOCALISATION		
Commune d'implantation:	Coutras (33)	
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs	
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE		
<u>SURFACE :</u>	78 376 m ² environ	
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF	
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/> Moyenne <input checked="" type="checkbox"/> Forte <input type="checkbox"/> Aucune <input type="checkbox"/>	
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (6% vers le sud) Perméable <input checked="" type="checkbox"/> Imperméable <input type="checkbox"/>	
<u>VEGETATION :</u>	végétation herbacée, quelques fourrés	
<u>HYDROLOGIE :</u>	Fossé <input type="checkbox"/> Ruisseau <input type="checkbox"/> Etang <input type="checkbox"/> Affeulement <input type="checkbox"/> Aucun <input checked="" type="checkbox"/>	
CONDITIONS		
<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 8-13h	
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/> 0° à 10° <input checked="" type="checkbox"/> 10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/> > à 20° <input type="checkbox"/>	
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input type="checkbox"/> Pluvieux <input type="checkbox"/> Sec <input type="checkbox"/>	
LOCALISATION DU SONDAGE		

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE		Fiche n° 2
LOCALISATION		
Commune d'implantation:	Coutras (33)	
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs	
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE		
<u>SURFACE :</u>	78 376 m ² environ	
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF	
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/> Moyenne <input checked="" type="checkbox"/> Forte <input type="checkbox"/> Aucune <input type="checkbox"/> 6% vers le sud	
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (<input type="checkbox"/> Perméable <input checked="" type="checkbox"/> Imperméable <input type="checkbox"/>)	
<u>VEGETATION :</u>	végétation herbacée, quelques fourrés	
<u>HYDROLOGIE :</u>	Fossé <input type="checkbox"/> Ruisseau <input type="checkbox"/> Etang <input type="checkbox"/> Affleurement <input type="checkbox"/> Aucun <input checked="" type="checkbox"/>	
CONDITIONS		
<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 8-13h	
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/> 0° à 10° <input type="checkbox"/> 10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/> > à 20° <input type="checkbox"/>	
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input type="checkbox"/> Pluvieux <input checked="" type="checkbox"/> Sec <input type="checkbox"/>	
LOCALISATION DU SONDAGE		

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE		Fiche n° 3
LOCALISATION		
Commune d'implantation:	Coutras (33)	
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs	
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE		
<u>SURFACE :</u>	78 876 m² environ	
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF	
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/> Moyenne <input checked="" type="checkbox"/> Forte <input type="checkbox"/> Aucune <input type="checkbox"/> 6% vers le sud	
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (<input type="checkbox"/> Perméable <input checked="" type="checkbox"/> Imperméable <input type="checkbox"/>)	
<u>VEGETATION:</u>	végétation herbacée, quelques fourrés	
<u>HYDROLOGIE:</u>	Fossé <input type="checkbox"/> Ruisseau <input type="checkbox"/> Etang <input type="checkbox"/> Affleurement <input type="checkbox"/> Aucun <input checked="" type="checkbox"/>	
CONDITIONS		
<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 8-13h	
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/> 0° à 10° <input type="checkbox"/> 10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/> > à 20° <input type="checkbox"/>	
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input type="checkbox"/> Pluvieux <input type="checkbox"/> Sec <input type="checkbox"/>	
LOCALISATION DU SONDAGE		

SONDAGE	
Profondeur en cm	
0	
10	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 10px; margin-right: 5px; font-size: 24px; font-weight: bold;">1</div>  </div>
20	
30	
40	
50	
60	
70	
80	
90	
100	
110	
120	
	
REMARQUES	TRACES D'HYDROMORPHIE
	<p>Sol trop compact. Le sondage ne peut donc pas être concluant. sondage a été réalisé à proximité du fossé bordant la route.</p>
Le	
PHOTOS	
	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE		Fiche n° 4
LOCALISATION		
Commune d'implantation:	Coutras (33)	
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs	
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE		
<u>SURFACE :</u>	78 376 m ² environ	
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF	
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/> Moyenne <input checked="" type="checkbox"/> Forte <input type="checkbox"/> Aucune <input type="checkbox"/> 6% vers le sud	
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (<input type="checkbox"/> Perméable <input checked="" type="checkbox"/> Imperméable <input type="checkbox"/>	
<u>VEGETATION:</u>	végétation herbacée, quelques fourrés	
<u>HYDROLOGIE:</u>	Fosse <input type="checkbox"/> Ruisseau <input type="checkbox"/> Etang <input type="checkbox"/> Affleurement <input type="checkbox"/> Aucun <input checked="" type="checkbox"/>	
CONDITIONS		
<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 8-13h	
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/> 0° à 10° <input type="checkbox"/> 10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/> > à 20° <input type="checkbox"/>	
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input type="checkbox"/> Pluvieux <input type="checkbox"/> Sec <input type="checkbox"/>	
LOCALISATION DU SONDAGE		

SONDAGE																																																	
Profondeur en cm																																																	
0																																																	
10	1																																																
20																																																	
30																																																	
40																																																	
50																																																	
60																																																	
70																																																	
80																																																	
90																																																	
100																																																	
110																																																	
120																																																	
	Refus de tarière																																																
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td style="text-align: center;">SEC</td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td style="text-align: center;">Argileux - Sableux</td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td style="text-align: center;">Faible</td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td style="text-align: center;">Traces dès la surface</td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td style="text-align: center;">taohe de rouille à plus de 6 %</td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td style="text-align: center;">MEUBLE</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>	HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Sableux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces dès la surface	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	taohe de rouille à plus de 6 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE	HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°	1																																																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																																																
TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Sableux																																																
PIERROSITE :	Faible																																																
HYDROMORPHIE :	Traces dès la surface																																																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																																																
COULEUR et % TACHES :	taohe de rouille à plus de 6 %																																																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																																																
HORIZON N°																																																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																																																	
TEXTURE DOMINANTE :																																																	
PIERROSITE :																																																	
HYDROMORPHIE :																																																	
COULEUR MATRICE :																																																	
COULEUR et % TACHES :																																																	
PROPRIETES MECANIQUES :																																																	
HORIZON N°																																																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																																																	
TEXTURE DOMINANTE :																																																	
PIERROSITE :																																																	
HYDROMORPHIE :																																																	
COULEUR MATRICE :																																																	
COULEUR et % TACHES :																																																	
PROPRIETES MECANIQUES :																																																	
REMARQUES	<p style="color: red; margin: 0;">TRACES D'HYDROMORPHIE (Classe GEPPA Vb, Vd ou Vic)</p> <p style="margin: 0;">Le sondage a été réalisé près du fossé situé en bord de route.</p>																																																
PHOTOS																																																	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE		Fiche n° 5
LOCALISATION		
Commune d'implantation:	Coutras (33)	
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs	
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE		
<u>SURFACE :</u>	78 876 m ² environ	
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF	
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/> Moyenne <input checked="" type="checkbox"/> Forte <input type="checkbox"/> Aucune <input type="checkbox"/> 6% vers le sud	
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (<input type="checkbox"/> Perméable <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Imperméable <input type="checkbox"/>)	
<u>VEGETATION :</u>	végétation herbacée, quelques fourrés	
<u>HYDROLOGIE :</u>	Fossé <input type="checkbox"/> Ruisseau <input type="checkbox"/> Etang <input type="checkbox"/> Affeuement <input type="checkbox"/> Aucun <input checked="" type="checkbox"/>	
CONDITIONS		
<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 8-13h	
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/> 0° à 10° <input type="checkbox"/> 10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/> > à 20° <input type="checkbox"/>	
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input type="checkbox"/> Pluvieux <input type="checkbox"/> Sec <input type="checkbox"/>	
LOCALISATION DU SONDAGE		

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE		Fiche n° 6
LOCALISATION		
Commune d'implantation:	Coutras (33)	
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs	
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE		
<u>SURFACE :</u>	78 376 m ² environ	
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF	
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/> Moyenne <input checked="" type="checkbox"/> Forte <input type="checkbox"/> Aucune <input type="checkbox"/> 6% vers le sud	
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (<input type="checkbox"/> Perméable <input checked="" type="checkbox"/> Imperméable <input type="checkbox"/>)	
<u>VEGETATION:</u>	végétation herbacée, quelques fourrés	
<u>HYDROLOGIE:</u>	Fossé <input type="checkbox"/> Ruisseau <input type="checkbox"/> Etang <input type="checkbox"/> Affleurement <input type="checkbox"/> Aucun <input checked="" type="checkbox"/>	
CONDITIONS		
<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 9-13h	
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/> 0° à 10° <input type="checkbox"/> 10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/> > à 20° <input type="checkbox"/>	
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input type="checkbox"/> Pluvieux <input type="checkbox"/> Sec <input type="checkbox"/>	
LOCALISATION DU SONDAGE		

SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
	Refus de tarière																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>HORIZON N°</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td style="text-align: center;">SEC</td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td style="text-align: center;">Argileux - Sableux</td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td style="text-align: center;">Faible</td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td style="text-align: center;">Pas de traces</td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td style="text-align: center;">/</td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td style="text-align: center;">MEUBLE</td></tr> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Sableux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Pas de traces	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	/	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Sableux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Pas de traces																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	/																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
REMARQUES	ABSENCE DE TRACES D'HYDROMORPHIE																
PHOTOS																	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 7



LOCALISATION

Commune d'implantation:	Coutras (33)
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs

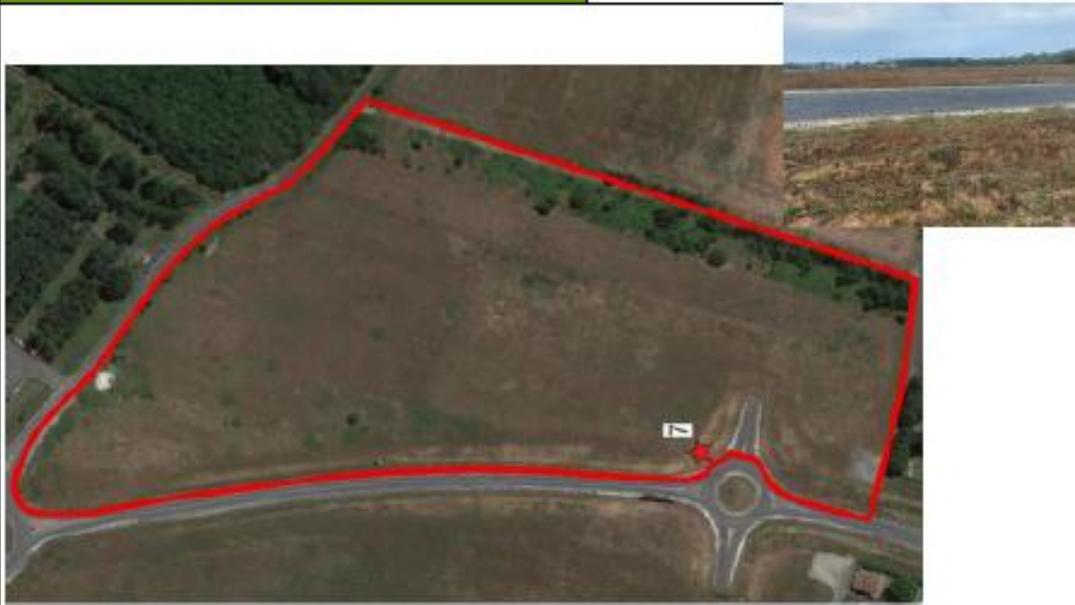
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

<u>SURFACE :</u>	78 976 m² environ				
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF				
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/>	Moyenne <input type="checkbox"/>	Forte <input type="checkbox"/>	Aucune <input type="checkbox"/>	
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (6% vers le sud			Perméable <input type="checkbox"/>	Imperméable <input type="checkbox"/>
<u>VEGETATION:</u>	végétation herbacée, quelques fourrés				
<u>HYDROLOGIE:</u>	Fossé <input type="checkbox"/>	Ruisseau <input type="checkbox"/>	Etang <input type="checkbox"/>	Affleurement <input type="checkbox"/>	Aucun <input type="checkbox"/>

CONDITIONS

<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 8-13h				
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/>	0° à 10° <input type="checkbox"/>	10° à 20° <input type="checkbox"/>	> à 20° <input type="checkbox"/>	
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input type="checkbox"/>	Pluvieux <input type="checkbox"/>	Sec <input type="checkbox"/>		

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
Refus de carrière																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">HORIZON N°</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td style="text-align: center;">SEC</td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td style="text-align: center;">Argileux - Limoneux</td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td style="text-align: center;">Faible</td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td style="text-align: center;">Traces d'hydromorphie dès la surface</td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td style="text-align: center;">tache de rouille à plus de 5 %</td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td style="text-align: center;">MEUBLE</td> </tr> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Limoneux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Limoneux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">HORIZON N°</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td></td> </tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">HORIZON N°</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td></td> </tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
TRACES D'HYDROMORPHIE																	
REMARQUES	<p>Le sondage a été réalisé près du fossé situé en bord de route. Les traces d'hydromorphies sont présentes dès la surface et s'intensifient en profondeur mais le sondage n'a pas pu être réalisé au delà de 45 cm de profondeur.</p>																
PHOTOS																	
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> </td> </tr> </table>																	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 8



LOCALISATION

Commune d'implantation:	Coutras (33)
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs

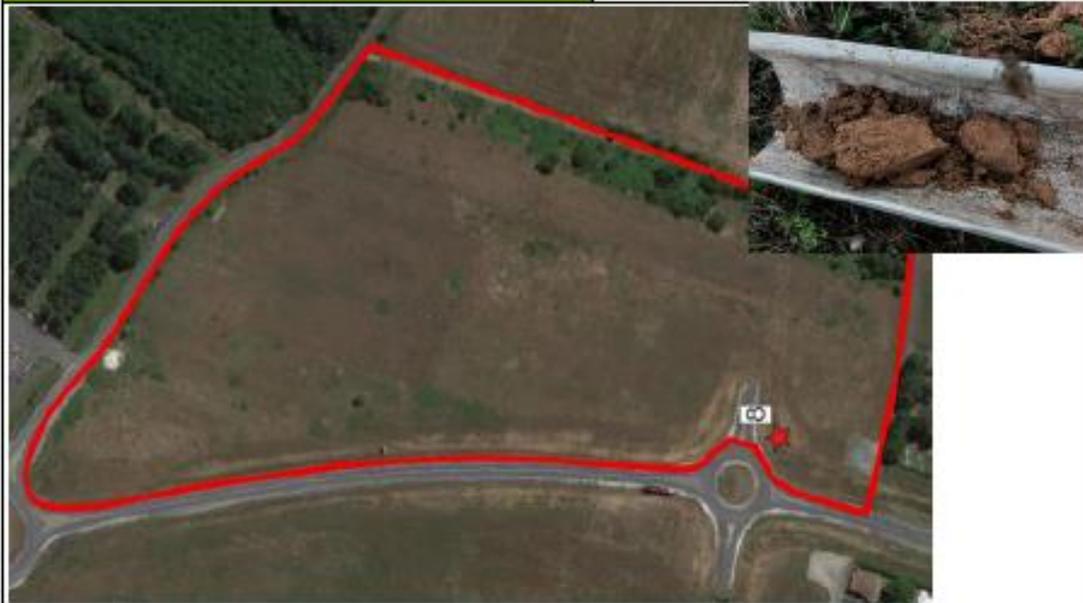
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

<u>SURFACE :</u>	78 376 m² environ			
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF			
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/>	Moyenne <input checked="" type="checkbox"/>	Forte <input type="checkbox"/>	Aucune <input type="checkbox"/>
	6% vers le sud			
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable <input checked="" type="checkbox"/>	Imperméable <input type="checkbox"/>
<u>VEGETATION :</u>	végétation herbacée, quelques fourrés			
<u>HYDROLOGIE :</u>	Fosse <input type="checkbox"/>	Ruisseau <input type="checkbox"/>	Etang <input type="checkbox"/>	Affleurement <input type="checkbox"/> Aucun <input checked="" type="checkbox"/>

CONDITIONS

<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 8-13h			
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/>	0° à 10° <input type="checkbox"/>	10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/>	> à 20° <input type="checkbox"/>
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input checked="" type="checkbox"/>	Pluvieux <input type="checkbox"/>	Sec <input type="checkbox"/>	

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
Refus de carrière																	
1																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">HORIZON N°</td><td style="width: 50%; text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td style="text-align: center;">SEC</td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td style="text-align: center;">Argileux - Limoneux</td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td style="text-align: center;">Faible</td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td style="text-align: center;">Traces d'hydromorphie dès 16 cm</td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td style="text-align: center;">tache de rouille à moins de 5 %</td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td style="text-align: center;">MEUBLE</td></tr> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Limoneux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 16 cm	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à moins de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Limoneux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 16 cm																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à moins de 5 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">HORIZON N°</td><td style="width: 50%;"></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">HORIZON N°</td><td style="width: 50%;"></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">HORIZON N°</td><td style="width: 50%;"></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
TRACES D'HYDROMORPHIE																	
REMARQUES	Le sondage a été réalisé près de la maison. Les traces d'hydromorphie ne sont pas très prononcées et ne s'intensifient pas en profondeur.																
PHOTOS																	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 10



LOCALISATION

Commune d'implantation: **Coutras (33)**
 Adresse (lieu dit, section): **Eygreteau - Rue des grands champs**

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE : 78 376 m² environ
ALTIMETRIE : entre 12,46 et 15,7 m NGF
PENTE : Faible Moyenne Forte Aucune
 6% vers le sud
SOLS : Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable Imperméable)
VEGETATION : végétation herbacée, quelques fourrés
HYDROLOGIE : Fossé Ruisseau Etang Affleurement Aucun

CONDITIONS

DATE : 11/10/2022 - 8-13h
TEMPERATURE : Négative 0° à 10° 10° à 20° > à 20°
METEOROLOGIE : Ensoleillé Pluvieux Sec

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
Refus de tarière																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td style="text-align: center;">SEC</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td><td style="text-align: center;">Limoneux - Argilleux</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td><td style="text-align: center;">Faible</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td><td style="text-align: center;">Traces d'hydromorphie 46 cm</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td><td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td><td style="text-align: center;">tache de rouille à plus de 5 %</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td><td style="text-align: center;">MEUBLE</td></tr> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argilleux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie 46 cm	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argilleux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie 46 cm																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
REMARQUES	<p style="text-align: center; color: red; margin: 0;">TRACES D'HYDROMORPHIE</p> <p style="margin: 0;">Le sondage a été réalisé près des fourrés. Les traces d'hydromorphie commencent à 46 cm mais ne s'intensifient pas en profondeur. De plus, le sondage n'a pas pu être réalisé à plus de 60 cm car le sol est trop compact.</p>																
PHOTOS																	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 11



LOCALISATION

Commune d'implantation: Coutras (33)
 Adresse (lieu dit, section): Eygreteau - Rue des grands champs

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE : 78 376 m² environ
ALTIMETRIE : entre 12,46 et 15,7 m NGF
PENTE : Faible Moyenne Forte Aucune
 6% vers le sud
SOLS : Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable Imperméable)
VEGETATION: végétation herbacée, quelques fourrés
HYDROLOGIE: Fossé Ruisseau Etang Affleurement Aucun

CONDITIONS

DATE : 11/10/2022 - 8-13h
TEMPERATURE : Négative 0° à 10° 10° à 20° > à 20°
METEOROLOGIE : Ensoleillé Pluvieux Sec

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																		
Profondeur en cm																		
0																		
10																		
20																		
30																		
40																		
50																		
60																		
70																		
80																		
90																		
100																		
110																		
120																		
Refus de tarière																		
		<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td style="text-align: center;">SEC</td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td style="text-align: center;">Argileux - Limoneux</td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td style="text-align: center;">Faible</td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td style="text-align: center;">Traces d'hydromorphie dès 46 cm</td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td style="text-align: center;">tache de rouille à plus de 5 %</td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td style="text-align: center;">MEUBLE</td></tr> </table>	HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Limoneux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 46 cm	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																	
TEXTURE DOMINANTE :	Argileux - Limoneux																	
PIERROSITE :	Faible																	
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 46 cm																	
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																	
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %																	
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																	
		<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>	HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																		
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																		
TEXTURE DOMINANTE :																		
PIERROSITE :																		
HYDROMORPHIE :																		
COULEUR MATRICE :																		
COULEUR et % TACHES :																		
PROPRIETES MECANIQUES :																		
		<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>	HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																		
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																		
TEXTURE DOMINANTE :																		
PIERROSITE :																		
HYDROMORPHIE :																		
COULEUR MATRICE :																		
COULEUR et % TACHES :																		
PROPRIETES MECANIQUES :																		
		<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>	HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																		
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																		
TEXTURE DOMINANTE :																		
PIERROSITE :																		
HYDROMORPHIE :																		
COULEUR MATRICE :																		
COULEUR et % TACHES :																		
PROPRIETES MECANIQUES :																		
		<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>	HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																		
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																		
TEXTURE DOMINANTE :																		
PIERROSITE :																		
HYDROMORPHIE :																		
COULEUR MATRICE :																		
COULEUR et % TACHES :																		
PROPRIETES MECANIQUES :																		
REMARQUES	TRACES D'HYDROMORPHIE																	
	Le sondage a été réalisé près des fourrés. Les traces d'hydromorphie commencent à 46 cm mais ne s'intensifient pas en profondeur. De plus, le sondage n'a pas pu être réalisé à plus de 60 cm car le sol est trop compact																	
PHOTOS																		

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE

Fiche n° 12



LOCALISATION

Commune d'implantation: Coutras (33)
 Adresse (lieu dit, section): Eygreteau - Rue des grands champs

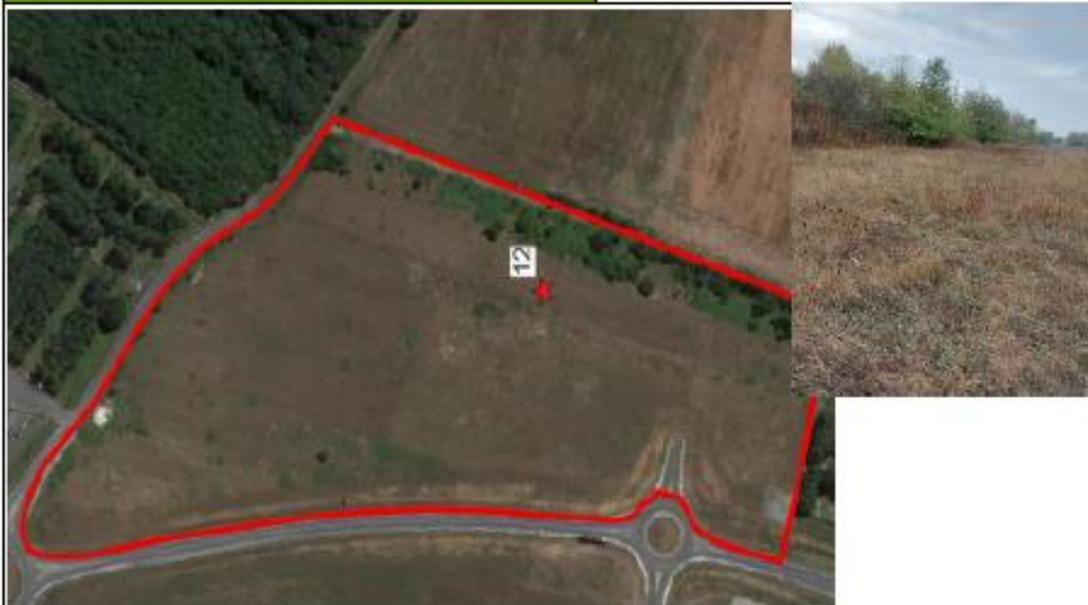
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE : 78 376 m² environ
ALTIMETRIE : entre 12,46 et 15,7 m NGF
PENTE : Faible Moyenne Forte Aucune
 6% vers le sud
SOLS : Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable Imperméable)
VEGETATION : végétation herbacée, quelques fourrés
HYDROLOGIE : Fossé Ruisseau Etang Affleurement Aucun

CONDITIONS

DATE : 11/10/2022 - 8-13h
TEMPERATURE : Négative 0° à 10° 10° à 20° > à 20°
METEOROLOGIE : Ensoleillé Pluvieux Sec

LOCALISATION DU SONDAGE



ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 12bis



LOCALISATION

Commune d'implantation:	Coutras (33)
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE :	78 376 m² environ			
ALTIMETRIE :	entre 12,46 et 15,7 m NGF			
PENTE :	Faible <input type="checkbox"/>	Moyenne <input checked="" type="checkbox"/>	Forte <input type="checkbox"/>	Aucune <input type="checkbox"/>
	5% vers le sud			
SOLS :	Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable <input type="checkbox"/>	Imperméable <input type="checkbox"/>
VEGETATION:	végétation herbacée, quelques fourrés			
HYDROLOGIE:	Fossé <input type="checkbox"/>	Ruisseau <input type="checkbox"/>	Etang <input type="checkbox"/>	Affleurement <input type="checkbox"/> Aucun <input checked="" type="checkbox"/>

CONDITIONS

DATE :	11/10/2022 - 9-13h			
TEMPERATURE :	Négative <input type="checkbox"/>	0° à 10° <input type="checkbox"/>	10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/>	> à 20° <input type="checkbox"/>
METEOROLOGIE :	Ensoleillé <input type="checkbox"/>	Pluvieux <input type="checkbox"/>	Sec <input type="checkbox"/>	

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
Refus de carrière																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">HORIZON N°</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td style="text-align: center;">SEC</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td> <td style="text-align: center;">Limoneux - Argileux</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td> <td style="text-align: center;">Faible</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td> <td style="text-align: center;">Traces d'hydromorphie dès 6 cm</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td> <td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td> <td style="text-align: center;">tache de rouille à plus de 5 %</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td style="text-align: center;">MEUBLE</td> </tr> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argileux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 6 cm	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argileux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 6 cm																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">HORIZON N°</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td></td> </tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">HORIZON N°</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td></td> </tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
REMARQUES	<p style="text-align: center; color: red;">TRACES D'HYDROMORPHIE (Classe GEPPA Vb, Vd ou Vic)</p> <p>Le sondage a été réalisé afin de délimiter la zone humide identifiée au sondage 12. Le sondage permet d'identifier une zone humide.</p>																
PHOTOS																	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div>																	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 13



LOCALISATION

Commune d'implantation: **Coutras (33)**
 Adresse (lieu dit, section): **Eygreteau - Rue des grands champs**

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE : 78 376 m² environ
ALTIMETRIE : entre 12,46 et 15,7 m NGF
PENTE : Faible Moyenne Forte Aucune
 6% vers le sud
SOLS : Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable Imperméable)
VEGETATION : végétation herbacée, quelques fourrés
HYDROLOGIE : Fosse Ruisseau Etang Affleurement Aucun

CONDITIONS

DATE : 11/10/2022 - 8-13h
TEMPERATURE : Négative 0° à 10° 10° à 20° > à 20°
METEOROLOGIE : Ensoleillé Pluvieux Sec

LOCALISATION DU SONDAGE



ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 13bis



LOCALISATION

Commune d'implantation:	Coutras (33)
Adresse (lieu dit, section):	Eygreteau - Rue des grands champs

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

<u>SURFACE :</u>	78 976 m² environ				
<u>ALTIMETRIE :</u>	entre 12,46 et 15,7 m NGF				
<u>PENTE :</u>	Faible <input type="checkbox"/>	Moyenne <input checked="" type="checkbox"/>	Forte <input type="checkbox"/>	Aucune <input type="checkbox"/>	
	6% vers le sud				
<u>SOLS :</u>	Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable <input checked="" type="checkbox"/>	Imperméable <input type="checkbox"/>	
<u>VEGETATION :</u>	végétation herbacée, quelques fourrés				
<u>HYDROLOGIE :</u>	Fosse <input type="checkbox"/>	Ruisseau <input checked="" type="checkbox"/>	Etang <input type="checkbox"/>	Affurement <input type="checkbox"/>	Aucun <input type="checkbox"/>

CONDITIONS

<u>DATE :</u>	11/10/2022 - 8-13h			
<u>TEMPERATURE :</u>	Négative <input type="checkbox"/>	0° à 10° <input type="checkbox"/>	10° à 20° <input checked="" type="checkbox"/>	> à 20° <input type="checkbox"/>
<u>METEOROLOGIE :</u>	Ensoleillé <input type="checkbox"/>	Pluvieux <input type="checkbox"/>	Sec <input type="checkbox"/>	

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td>1</td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td>SEC</td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td>Limoneux - Argilleux</td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td>Faible</td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td>Traces d'hydromorphie dès la surface</td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td>MARRON CLAIR</td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td>taohe de rouille à plus de 6 %</td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td>MEUBLE</td></tr> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argilleux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	taohe de rouille à plus de 6 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argilleux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	taohe de rouille à plus de 6 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1"> <tr><td>HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
REMARQUES	<p style="text-align: center; color: red;">TRACES D'HYDROMORPHIE</p> <p>Le sondage a été réalisé près de l'omière afin de déterminer les contours de la zone humide. Le sondage ne permet pas de conclure car le sol est trop sec.</p>																
PHOTOS																	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>																	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE

Fiche n° 14



LOCALISATION

Commune d'implantation: Coutras (33)
 Adresse (lieu dit, section): Eygreteau - Rue des grands champs

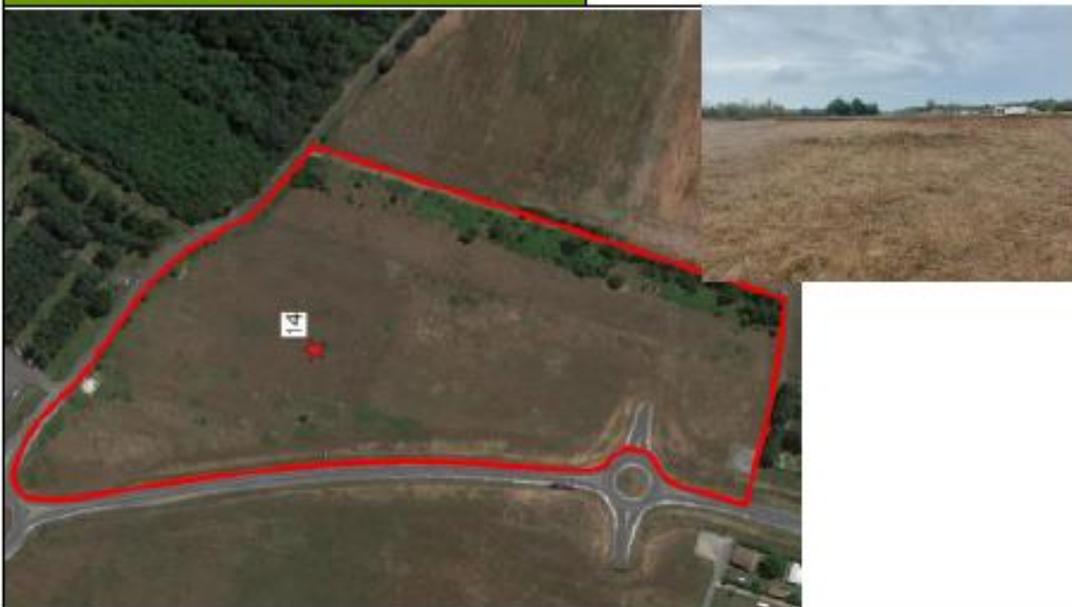
CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE : 78 376 m² environ
ALTIMETRIE : entre 12,46 et 15,7 m NGF
PENTE : Faible Moyenne Forte Aucune
 6% vers le sud
SOLS : Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable Imperméable)
VEGETATION: végétation herbacée, quelques fourrés
HYDROLOGIE: Fossé Ruisseau Etang Affleurement Aucun

CONDITIONS

DATE : 11/10/2022 - 8-13h
TEMPERATURE : Négative 0° à 10° 10° à 20° > à 20°
METEOROLOGIE : Ensoleillé Pluvieux Sec

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="width: 50%;">HORIZON N°</td><td style="width: 50%; text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td style="text-align: center;">SEC</td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td style="text-align: center;">Limoneux - Argilleux</td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td style="text-align: center;">Faible</td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td style="text-align: center;">Traces d'hydromorphie dès 6 cm</td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td style="text-align: center;">tache de rouille à plus de 5 %</td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td style="text-align: center;">MEUBLE</td></tr> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argilleux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 6 cm	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argilleux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 6 cm																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="width: 50%;">HORIZON N°</td><td style="width: 50%;"></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="width: 50%;">HORIZON N°</td><td style="width: 50%;"></td></tr> <tr><td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td>TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td>PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td>HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td>COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td>PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
REMARQUES	<p style="text-align: center; color: red;">TRACES D'HYDROMORPHIE (Classe GEPPA Vb, Vd ou Vic)</p> <p>Le sondage a été réalisé au centre de la parcelle. Le sondage est positif et caractéristique de zones humides.</p>																
PHOTOS																	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div>																	

ANNEXE n°: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 14bis



LOCALISATION

Commune d'implantation: Coutras (33)
 Adresse (lieu dit, section): Eygreteau - Rue des grands champs

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE : 78 376 m² environ
ALTIMETRIE : entre 12,46 et 15,7 m NGF
PENTE : Faible Moyenne Forte Aucune
 6% vers le sud
SOLS : Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable Imperméable)
VEGETATION: végétation herbacée, quelques fourrés
HYDROLOGIE: Fossé Ruisseau Etang Affeuement Aucun

CONDITIONS

DATE : 11/10/2022 - 8-13h
TEMPERATURE : Négative 0° à 10° 10° à 20° > à 20°
METEOROLOGIE : Ensoleillé Pluvieux Sec

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																			
Profondeur en cm																			
0																			
10																			
20																			
30																			
40																			
50																			
60																			
70																			
80																			
90																			
100																			
110																			
120																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>HORIZON N°</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>SEC</td> </tr> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td>Limoneux - Argileux</td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td>Traces d'hydromorphie dès la surface</td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td>MARRON CLAIR</td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td>tache de rouille à plus de 6 %</td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANQUES :</td> <td>MEUBLE</td> </tr> </tbody> </table>		HORIZON N°		1	SEC	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argileux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 6 %	PROPRIETES MECANQUES :	MEUBLE
HORIZON N°																			
1	SEC																		
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																			
TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argileux																		
PIERROSITE :	Faible																		
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface																		
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																		
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 6 %																		
PROPRIETES MECANQUES :	MEUBLE																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>HORIZON N°</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANQUES :</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		HORIZON N°				ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANQUES :	
HORIZON N°																			
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																			
TEXTURE DOMINANTE :																			
PIERROSITE :																			
HYDROMORPHIE :																			
COULEUR MATRICE :																			
COULEUR et % TACHES :																			
PROPRIETES MECANQUES :																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>HORIZON N°</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANQUES :</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		HORIZON N°				ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANQUES :	
HORIZON N°																			
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																			
TEXTURE DOMINANTE :																			
PIERROSITE :																			
HYDROMORPHIE :																			
COULEUR MATRICE :																			
COULEUR et % TACHES :																			
PROPRIETES MECANQUES :																			
REMARQUES	<p style="color: red; margin: 0;">TRACES D'HYDROMORPHIE</p> <p style="font-size: small; margin: 0;">Le sondage a été réalisé près du sondage 14 afin de déterminer les contours de la zone humide. Le sol étant trop sec le sondage n'est pas concluant malgré la présence de traces d'hydromorphie.</p>																		
PHOTOS																			

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE

Fiche n° 15



LOCALISATION

Commune d'implantation: Coutras (33)
 Adresse (lieu dit, section): Eygreteau - Rue des grands champs

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE : 78 376 m² environ
ALTIMETRIE : entre 12,46 et 15,7 m NGF
PENTE : Faible Moyenne Forte Aucune
 6% vers le sud
SOLS : Sables grossiers argileux, graviers et galets (Fermeable Impermeable)
VEGETATION : végétation herbacée, quelques fourrés
HYDROLOGIE : Fossé Ruisseau Etang Affleurement Aucun

CONDITIONS

DATE : 11/10/2022 - 8-13h
TEMPERATURE : Négative 0° à 10° 10° à 20° > à 20°
METEOROLOGIE : Ensoleillé Pluvieux Sec

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td style="text-align: center;">SEC</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td><td style="text-align: center;">Limoneux - Argileux</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td><td style="text-align: center;">Faible</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td><td style="text-align: center;">Traces d'hydromorphie dès la surface</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td><td style="text-align: center;">MARRON CLAIR</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td><td style="text-align: center;">taohe de rouille à moins de 5 %</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td><td style="text-align: center;">MEUBLE</td></tr> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argileux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	taohe de rouille à moins de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux - Argileux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	taohe de rouille à moins de 5 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">HORIZON N°</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">TEXTURE DOMINANTE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PIERROSITE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">HYDROMORPHIE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR MATRICE :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">COULEUR et % TACHES :</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">PROPRIETES MECANIQUES :</td><td></td></tr> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
REMARQUES	<p style="color: red; margin: 0;">TRACES D'HYDROMORPHIE</p> <p style="margin: 0;">Le sondage n'est pas concluant malgré la présence de traces d'hydromorphie car le sol était trop sec.</p>																
PHOTOS																	

ANNEXE n°1: SONDAGE A LA TARIERE Fiche n° 16



LOCALISATION

Commune d'implantation: **Coutras (33)**
 Adresse (lieu dit, section): **Eygreteau - Rue des grands champs**

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

SURFACE : 78 876 m² environ
ALTIMETRIE : entre 12,46 et 15,7 m NGF
PENTE : Faible Moyenne Forte Aucune
 6% vers le sud
SOLS : Sables grossiers argileux, graviers et galets (Perméable Imperméable)
VEGETATION : végétation herbacée, quelques fourrés
HYDROLOGIE : Fosse Ruisseau Etang Affleurement Aucun

CONDITIONS

DATE : 11/10/2022 - 8-13h
TEMPERATURE : Négative 0° à 10° 10° à 20° > à 20°
METEOROLOGIE : Ensoleillé Pluvieux Sec

LOCALISATION DU SONDAGE



SONDAGE																	
Profondeur en cm																	
0																	
10																	
20																	
30																	
40																	
50																	
60																	
70																	
80																	
90																	
100																	
110																	
120																	
130	Refus de carrière																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">HORIZON N°</th> <th style="width: 50%;">1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td>SEC</td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td>Limoneux</td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td>Traces d'hydromorphie dès 6 cm</td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td>MARRON CLAIR</td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td>tache de rouille à plus de 5 %</td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td>MEUBLE</td> </tr> </tbody> </table>		HORIZON N°	1	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 6 cm	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	1																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Limoneux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès 6 cm																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">HORIZON N°</th> <th style="width: 50%;">2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td>SEC</td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td>Argileux</td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td>Traces d'hydromorphie dès la surface</td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td>MARRON CLAIR</td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td>tache de rouille à plus de 5 %</td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td>MEUBLE</td> </tr> </tbody> </table>		HORIZON N°	2	ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC	TEXTURE DOMINANTE :	Argileux	PIERROSITE :	Faible	HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface	COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR	COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %	PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE
HORIZON N°	2																
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)	SEC																
TEXTURE DOMINANTE :	Argileux																
PIERROSITE :	Faible																
HYDROMORPHIE :	Traces d'hydromorphie dès la surface																
COULEUR MATRICE :	MARRON CLAIR																
COULEUR et % TACHES :	tache de rouille à plus de 5 %																
PROPRIETES MECANIQUES :	MEUBLE																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">HORIZON N°</th> <th style="width: 50%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">HORIZON N°</th> <th style="width: 50%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEXTURE DOMINANTE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PIERROSITE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HYDROMORPHIE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR MATRICE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COULEUR et % TACHES :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROPRIETES MECANIQUES :</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		HORIZON N°		ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)		TEXTURE DOMINANTE :		PIERROSITE :		HYDROMORPHIE :		COULEUR MATRICE :		COULEUR et % TACHES :		PROPRIETES MECANIQUES :	
HORIZON N°																	
ETAT D'HUMIDITE (engorgé / humide / frais / sec)																	
TEXTURE DOMINANTE :																	
PIERROSITE :																	
HYDROMORPHIE :																	
COULEUR MATRICE :																	
COULEUR et % TACHES :																	
PROPRIETES MECANIQUES :																	
REMARQUES	<p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">TRACES D'HYDROMORPHIE (Classe GEPPA Vb, Vd)</p> <p>Le sondage a été réalisé près du fossé situé en bord de route. A partir de 80 cm les traces sont très visibles et très nombreuses.</p>																
PHOTOS																	

 GOVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté d'Agglomération du Libournais
SIRET/SIREN
200070092
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
42 rue Jules Ferry - CS 62026 33503 Libourne Cedex
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Benjamin MAUFRONT Responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Benjamin PESQUIER Directeur Ville & Territoire (Altereo)
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

b.pesquier@altereo.fr

Tel : +33 (0) 4 42 54 00 68

Port : +33 (0) 6 07 94 39 55

Fax : +33 (0) 4 42 54 06 78

2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

PLU

2.2 Intitulé du document

Plan local d'urbanisme de la commune de Coutras

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

PLU approuvé par D.C.M. du 30/01/2013

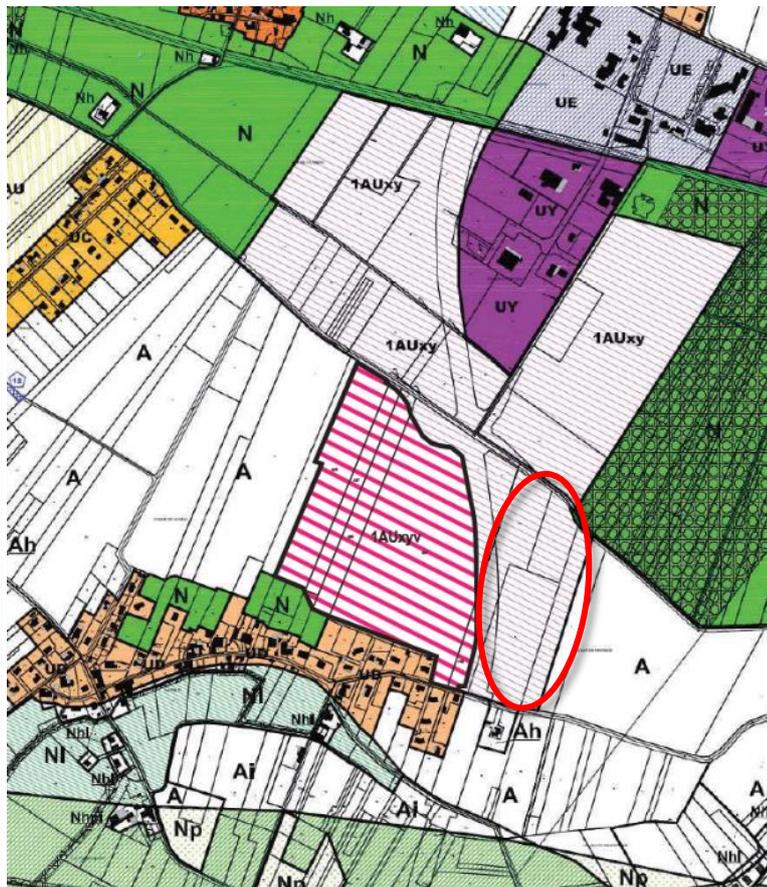
Modification N°5 du PLU approuvée par DCM du 10/12/2019

2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

Commune de Coutras

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Secteur d'évolution concernant la zone 1AUxy du PLU en vigueur



3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Nouvelle Aquitaine, adopté en décembre 2019.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Grand Libournais, approuvé le 6 octobre 2016
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
Plan Climat Air Energie Territorial de la CA du Libournais (Octobre 2018) SDAGE-PDM 2022-2027 du bassin Adour-Garonne SAGE Isle-Dronne, adopté le 16 mars 2021 SAGE Nappes profondes de la Garonne, arrêté le 18 juin 2013. PPRI Vallées de l'Isle et de la Dronne – secteur Dronne, approuvé le 20 juillet 2001
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

- Oui
 Non

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification simplifiée

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

8602 habitants en 2019.

4.2.2 Caractéristiques spatiales – Chiffres du PLU approuvé en 2013 (PLU en cours de révision) :

Superficie totale (en hectares)	33,69 km ²			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	590,59 ha	17,54%	inchangé	inchangé
zones 1 AU	81,6 ha	2.42%	inchangé	inchangé
zones 2 AU	53,19 ha	1.58%	inchangé	inchangé
zones A	1318,74 ha	39,14%	inchangé	inchangé
zones N	1363,32 ha	40,36%	inchangé	inchangé
Total	3 369 ha	100%	inchangé	inchangé

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En l'état ces objectifs chiffrés dans le PADD du PLU en vigueur.

Le rapport de présentation (p.120) présente les objectifs suivants :

- Une croissance démographique comprise entre 1.01% et 1.58% par an, soit entre 827 et 1280 habitants supplémentaires à l'horizon 2022.
- Le besoin en logements est ainsi estimé entre 646 et 854 unités.
- L'hypothèse haute correspond à un besoin foncier en extension estimé à 85,4 hectares.

Une procédure de révision du PLU est cependant en cours afin d'actualiser ces objectifs chiffrés.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La commune souhaite permettre l'installation de l'entreprise de logistique COVAP dans le secteur 1AUxy du PLU dédié à l'activité. Ce secteur est par ailleurs couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP « ZAE Eygreteau »).

La modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme a ainsi pour objectif de faire évoluer le règlement, le plan de zonage et l'OAP sur une emprise sud-est de la zone 1AUxy pour permettre l'activité logistique aujourd'hui non possible sur ce secteur, et renforcer le traitement paysager aux abords de cette emprise :

Évolution du règlement

- Création d'un sous-secteur de la zone 1AUxy pour autoriser la logistique sur une partie de cette zone
- Évolution du règlement pour permettre la sous-destination Entrepôt (activités de stockage et de logistique)
- Évolution des règles de hauteur en lien avec la sous-destination ajoutée
- Évolution des règles de stationnement pour préciser les besoins en places de stationnement avec la sous-destination ajoutée

Évolution du plan de zonage

- Création d'un sous-secteur 1AUxy1

Évolution de l'OAP

- Adaptation de la partie graphique de l'OAP pour correspondre à un fonctionnement en découpes de lots sur l'emprise du sous-secteur 1AUxy1 identifié au plan de zonage
- Adaptation de la rédaction du texte pour tenir compte de l'ajout du sous-secteur 1AUxy1 et de la sous-destination entrepôt

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

La procédure n'a pas pour objet d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation, les modifications apportées portant sur une zone 1AU déjà existante.

La modification vise à autoriser les constructions à destination d'activité logistique en créant un sous-secteur 1AUxy1 de la zone 1AUxy existante du PLU.

Les constructions s'implantent sur un ensemble de parcelles d'une superficie de 32 271m². L'emprise au sol des constructions envisagées représente 12 817m², soit 39,7% de la surface de la parcelle, ce qui est conforme à la règle d'emprise au sol du PLU en vigueur.

Le projet prévoit 12 257m² de surface de plancher, dont 11 609m² alloués au stockage, 482m² alloués aux bureaux et 166m² alloués à un local charge+sprinklage.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Cependant, le terrain visé par l'implantation de l'entreprise, motif des modifications introduites par la présente procédure, a fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique permettant d'évaluer les enjeux écologiques présents. Ce pré-diagnostic est joint à la demande d'examen au cas par cas.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

 Oui Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

 Oui Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

 Oui Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

 Oui Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

 Oui Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de créer de nouvelles protections environnementales

 Oui Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser les protections et leurs superficies</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</p>
<p>- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</p>
<p>- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet</p>
<p>- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</p>
<p>- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FR5402010 - Vallées du Lary et du Palais FR7200661 - Vallée de L'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne FR7200662 - « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle »
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Vallées de l'Isle et de la Dronne – secteur Dronne, approuvé le 20 juillet 2001
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 monuments historiques répertoriés sur le territoire communal : - Eglise Saint-Jean Baptiste - - Puits Henri IV
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, plusieurs zones humides répertoriées à l'échelle du territoire communal d'après les documents EPIDOR (se reporter au rapport de présentation du PLU). Elles concernent en tout 696,4 Ha, soit 21,3% du territoire communal. Elles sont classées en zone naturelle du PLU.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est en effet traversée par plusieurs continuités et comprend des réservoirs de biodiversité identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Nouvelle Aquitaine. Ces continuités écologiques ont été classées en zone N, Np (protégée) et en Espaces Boisés Classés. Le diagnostic écologique joint à la présente demande comprend une analyse de la trame verte et bleue présente à l'échelle du territoire communal.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs ZNIEFF : ZNIEFF de type II n° 3564 : "Vallée de l'Isle tronçon de Libourne à Guîtres". - ZNIEFF de type II n° 3575 : "Vallée de l'Isle de Saint-Seurin sur l'Isle à Coutras".

			- ZNIEFF de type II n° 3576 : "Vallée de la Dronne de Saint-Aigulin à Coutras".
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, plusieurs espaces boisés classés identifiés dans le règlement graphique du PLU en vigueur : classement des ripisylves majeurs, des ripisylves secondaires et des boisements d'intérêt (plateau de la rive Ouest de la Dronne). Se reporter au plan de zonage.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Identification du patrimoine paysager local au titre de l'article L. 151-19 CU (arbres remarquables, principales lisières boisées, principales vues et panoramas, vallons à préserver). Se reporter au plan de zonage.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est pas directement concernée par des zonages de protection au sein de son aire d'étude immédiate, cependant l'aire d'étude éloignée du projet chevauche un site Natura 2000 nommé « Vallée de L'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne », de référence FR7200661. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZCS) de la directive « Habitats, Faune, Flore ». L'emprise du projet se situe à moins de 500 m au Nord de cette zone Natura 2000. Un second site est à noter, nommé « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » de référence FR7200662, à environ 3km au Nord-Ouest de la zone d'étude. Il s'agit d'une ZCS) de la directive « Habitats, Faune, Flore ».
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La cartographie de la Trame Verte et Bleue locale identifie plusieurs éléments structurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des réseaux de cours d'eau constituant des corridors écologiques de la trame bleue en dehors de l'aire d'étude éloignée (à plus d'1 km du site à ; • Des réservoirs de biodiversité autour des berges de l'Isle et dans les milieux naturels environnant, empiétant au sein de l'aire d'étude éloignée du projet, à moins de 300 m de l'aire d'étude immédiate.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe à environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 200 m au Nord de la ZNIEFF de type 2 nommée Vallée de L'Isle de St Seurin sur L'Isle à Coutras, de référence 720012880 : • 4 km à l'Est de la ZNIEFF de type 2 nommée L'Isle du barrage de Laubardemont à Libourne et sa vallée bocagère, de référence 720014177 : • 3 km au Sud-Est de la ZNIEFF de type 2 nommée Vallée de la Dronne de Saint-Pardoux-la-rivière à sa confluence avec l'Isle, de référence 720012850 :

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à moins de 300 mètres d'un espace boisé classé (bois des Grands Marais).
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

1^{er} octobre 2022

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Pas d'autre consultation envisagée

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5). → Ces éléments sont présentés dans la notice explicative du dossier de modification en annexe 1	<input checked="" type="checkbox"/>

3	L'auto-évaluation (rubrique 6) → Ce chapitre est traité dans la notice explicative du dossier de modification en annexe 1	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Pré-diagnostic environnemental du site d'implantation, objet des modifications introduites par la procédure de modification simplifiée N°7, réalisé par le bureau d'études ARTELIA en juin 2022, mandaté par la Communauté d'Agglomération du Libournais.

(rubriques 5 et 6)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	le,	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Prénom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Qualité	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

Signature

