DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PRIGNAC-ET-MARCAMPS

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 09/12/2008
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 11/02/2015
Dossier soumis à Enquête publique du 01/06/2015 au 03/07/2015
PLU approuvé par D.C.M. du 17/12/2015

PLAN LOCAL d'URBANISME

1.1 RAPPORT DE PRESENTATION

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES

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

LE MAIRE Céline, architecte dplg
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 7
A. SITUATION GÉOGRAPHIQUE 9
B. REPERES HISTORIQUES 11

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13
A. PRIGNAC-ET-MARCAMPS DANS SON CONTEXTE PAYSAGER 15
B. PRIGNAC-ET-MARCAMPS DANS SON CONTEXTE NATUREL ET PATRIMONIAL 32
D. LES RISQUES ET LES NUISANCES A CONSIDERER 53
E. LES RESSOURCES NATURELLES 63
F. LA TRAME VERTE ET BLEUE 70

3. ANALYSE DES EVOLUTIONS URBAINES ET SOCIO-ECONOMIQUES 89
A. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN 91
B. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS 98
C. ANALYSE SOCIO- DEMOGRAPHIQUE 102
D. LES RESEAUX 115

4. QUEL DEVELOPPEMENT POUR PRIGNAC-ET-MARCAMPS DANS L'AVENIR ? 127
A. QUEL DEVELOPPEMENT QUANTITATIF SOUTENABLE DANS L'AVENIR ? 129
B. QUEL CADRE DE VIE PRIVILEGIER POUR L'AVENIR ? 132
C. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SECTORISES 143
D. DES BESOINS A LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL 151
E. LES GRANDS AXES DU PROJET COMMUNAL 156

5. EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PLU 159
A. CHOIX ET INCIDENCES DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT « AU » PORTÉES PAR LE PLU 161
B. EXPLICATION DU PROJET 174

6. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLU ET MESURES D'EVITEMENT 185
A. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 ET MESURES D'EVITEMENT 187
B. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS, ET MESURES D'EVITEMENT 190
C. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR LA GESTION DE L'EAU ET MESURES D'EVITEMENT 192
D. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET MESURES D'EVITEMENT 194
E. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR LE CADRE DE VIE 198

7. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT 201
A. LES ZONES URBAINES 203
B. LES ZONES À URBANISER 208
C. LES ZONES AGRICOLES 212
D. LES ZONES NATURELLES 213
E. LE CARACTERE PATRIMONIAL PRIS EN COMPTE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5.III.2° DU CODE DE L'URBANISME 214
F. LES CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5.II.6° DU CODE DE L'URBANISME 223
F. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS 224
G. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 229

8. INDICATEURS ET MESURES DE SUIVI 231

A. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES INDUITE PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU PLU 233
B. MESURES DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE 242
C. SUIVI DE LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE 243

9. RESUME NON TECHNIQUE 249
A. SITUATION ACTUELLE 251
B. MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU 257
C. DU POS AU PLU 259
D. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 262

Préambule

La commune de Prignac-et-Marcamps a été gérée au regard de l'urbanisme par un Plan d'Occupation des Sols (POS) dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2002.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Prignac-et-Marcamps a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 09 décembre 2008.

Elle intervient après l'entrée en vigueur de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Elle a pour implication l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, et la mise en place d'une concertation en amont de la phase d'enquête publique.

Le présent document fait état d'un diagnostic, c'est à dire une analyse à un instant donné, de l'existant, des différents facteurs et indicateurs qui contribuent à donner à la commune sa physionomie. Il tend à mettre en évidence les enjeux en termes d'évolution, les opportunités et les problèmes liés à la mise en place des nouveaux projets et à la préservation de la qualité architecturale et environnementale.

Ce diagnostic fait partie intégrante du Rapport de Présentation du PLU. Le fond et la forme du Rapport de Présentation est définit par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Article R.123-2 : le Rapport de Présentation

Il expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

> Article L.123-1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports d'équipements et de services.

Il analyse l'état initial de l'environnement ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 […], expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs de zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du *a* de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

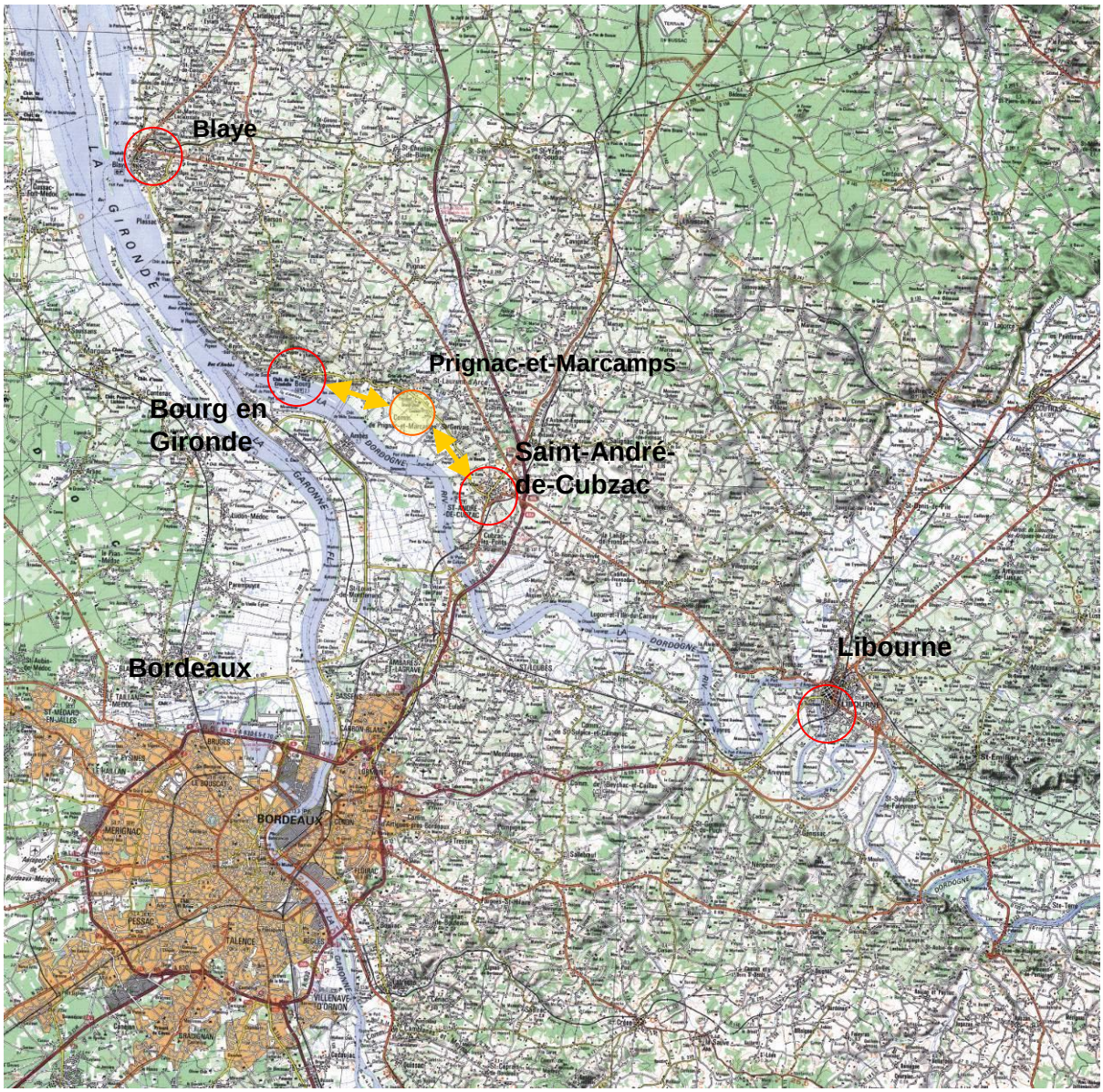
Ce diagnostic formule, en guise de conclusion, une série de questionnement visant à éclairer les orientations possibles du PADD.

1. INTRODUCTION

A. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Prignac-et-Marcamps se situe dans le canton de Bourg. Elle se trouve à 6km de Bourg en Gironde et de Saint-André-de-Cubzac. Elle se situe par conséquent non loin du pôle d'emplois Bordelais (via une connexion par l'autoroute A10, notamment)

La commune est traversée par la **RD 669** qui relie Blaye à Saint-André-de-Cubzac, en passant par Bourg en Gironde.



Prignac-et-Marcamps fait également partie de la Communauté de Communes de Bourg en Gironde, et qui regroupe les communes de Prignac-et-Marcamps, Bourg, Comps, Gauriac, Lansac, Mombrier, Prignac-et-Marcamps, Pugnac, Saint-Ciers de Canesse, Saint Seurin de Bourg, Saint Trojan, Samonac, Tauriac, Teuillac et Villeneuve.

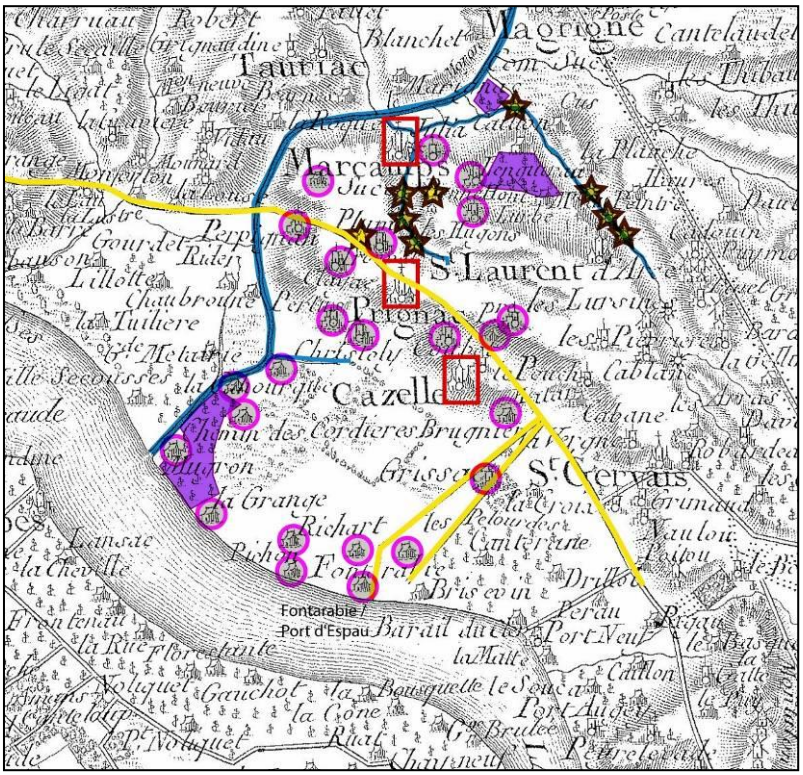
Source : CDC de Bourg-en-Gironde (http://www.bourg-en-gironde.fr/)

B. REPERES HISTORIQUES

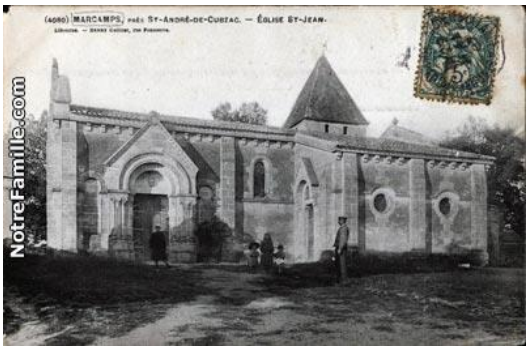
L'analyse de la carte de Cassini permet d'identifier les axes routiers principaux déjà existant : la RD669 qui dessert aujourd'hui le bourg de Prignac-et-Marcamps et structure l'espace communal, et la voie est-ouest vers le port.

La commune est issue du regroupement de trois paroisses, Prignac, Cazelle et Marcamps, et comportait de nombreux hameaux, éparpillés sur l'ensemble de la commune.

L'on dénote également la présence de moulins à eau en fonds de vallons (plutôt que sur le Moron), ainsi que la présence de moulins à vent sur les hauteurs.



Source : Carte de Cassini XVIIIème siècle



Certains hameaux et lieux dits existaient ainsi déjà au XVIIIe, et s'organisaient autour d'un habitat ancien isolé ; ils étaient sur Prignac-et-Marcamps directement liés à l'exploitation des terres agricoles aux alentours et des carrières. Au cours du XIXe siècle, la population communale a oscillé entre 300 et 500 habitants. Au cours des années 1960 que la commune a vu sa population doubler, puis, en 1982, atteindre 1262 habitants.

Pendant vingt ans la commune a vu son nombre d'habitants stagner. Néanmoins, depuis 1999, elle renoue avec la croissance démographique, atteignant en 2009 1365 habitants (INSEE).

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PRIGNAC-ET-MARCAMPS DANS SON CONTEXTE PAYSAGER

A.1 CONTEXTE PAYSAGER SUPRACOMMUNAL

L'atlas des paysages de la Gironde (« Connaissance et valorisation des paysages de la Gironde : étude préalable à la définition d'une politique du paysage – FOLLEA – Adam – Gautier »), indique que la commune de Prignac-et-Marcamps est concernée par deux entités paysagères majeures :

- Les paysages du Blayais et du Libournais ;
- L'estuaire et ses îles.

Repérage cartographique des entités paysagères globales, Agence Folléa-Gauthier.

Les caractéristiques géographiques présentent une structure « en bandes » parallèles en partant de la Gironde

- le fleuve, les palus drainés, ou le pied de coteau par endroits,

- une ligne de coteaux – crêtes, raides, souvent boisés s'arrondissant au niveau des vallées des affluents,
- puis, à l'arrière, des lignes de collines successives perpendiculaires à la vallée principale.

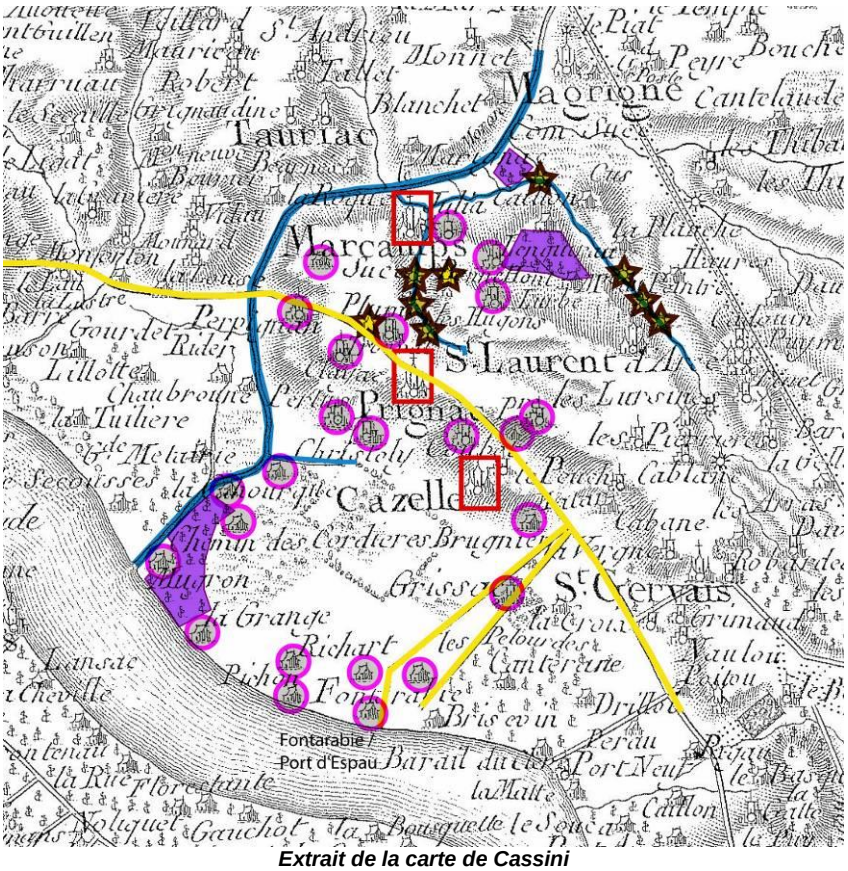
L'occupation générale du sol est variée, alternant boisement en terrains humides ou pentus, prairies en fond de vallées et vignes sur une majorité des sommets et des pentes des coteaux.

À l'échelle de la commune, 3 ensembles paysagers sont relativement distincts :
- au sud, la vallée de la Dordogne, plane et humide,
- au centre, des coteaux accidentés alternant parcelles viticoles, carrières et urbanisation,
- au nord, les palus plats et humides du Moron.

Deux paysages caractéristiques de la commune : les plaines inondables et le coteau viticole

Une analyse de la carte de Cassini (XVIIIe siècle) indique plusieurs occupations anciennes du territoire communal :
- la présence de 3 paroisses (Prignac, Marcamps et Cazelle), comptant chacune une église ou une chapelle, l'église de Prignac n'étant réalisée que bien plus tard au milieu des vignes ;
- la présence de moulins à vent sur les crêtes, pour moudre les céréales ;
- la présence de plusieurs moulins à eau, notamment le long du ruisseau des Neufflons ;
- ceci laisse supposer une évolution des paysages de la polyculture, avec une forte présence céréalière, vers un terroir viticole depuis la première moitié du XXe siècle ;
- dispersion de métairies et des fermes sur le territoire communal, y compris dans les marais de la Dordogne ;
- existence de d'un axe de communication majeur de Saint André de Cubzac à Bourg sur Gironde par les coteaux ;
- existence des axes menant au château de Grison.

L'activité d'extraction de la pierre a longtemps été une activité majeure qui a marqué et qui marque encore la vie de la commune. La pierre était extraite du socle calcaire de la commune et acheminée par bateau jusqu'à Bordeaux au XVIIIe siècle. Marcamps était d'ailleurs un village de tailleurs de pierre et de carriers. L'activité des carriers était la suivante :
- exploitation par le creusement de galeries,
- extraction des blocs (souvent taillés sur place),
- chargement sur des barges depuis un port situé sur le Moron, au pied du village de Marcamps.

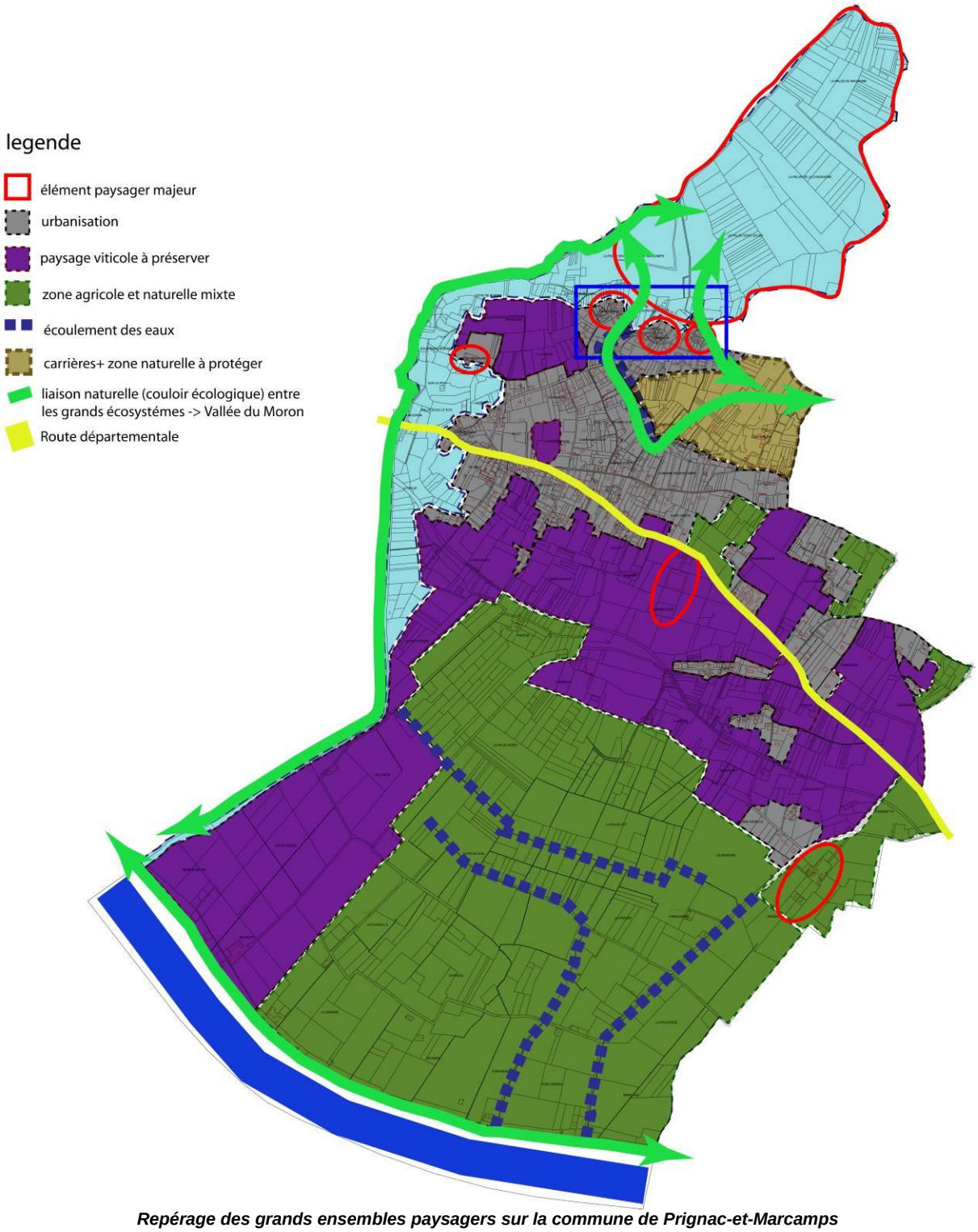


Extrait de la carte de Cassini

La commune de Prignac-et-Marcamps présente des paysages relativement homogènes, où l'urbanisation a historiquement été éclatée sur tout le territoire. L'impression générale des paysages est celle de grands ensembles, relativement préservés et dessinant de grandes parallèles depuis l'estuaire. Au niveau des coteaux, dans la partie orientale de la commune, se côtoient vignes, boisements, prairies, maisons isolées, châteaux viticoles, hameaux anciens, vallées et vallons humides, sur un relief plus varié.

Globalement le territoire de la commune de Prignac-et-Marcamps peut se décomposer en six grands ensembles :

- les palus de la Dordogne,
- le coteau viticole,
- le plateau calcaire,
- le plateau « mité » par les carrières,
- les vallons et coteau autour du bourg de Marcamps,
- les palus et la vallée du Moron.



Repérage des grands ensembles paysagers sur la commune de Prignac-et-Marcamps

A.2 LE POSITIONNEMENT DE PRIGNAC-ET-MARCAMPS DANS LES PAYSAGES DU CUBZAGUAIS

Grande unité s'étendant sur vingt kilomètres d'est en ouest et presque autant du nord au sud, le Cubzaguais est délimité par les trois vallées de la Dordogne, du Moron et de l'Isle. Le coteau abrupt longeant cette dernière forme les reliefs les plus marqués, ceux-ci allant ensuite en s'adoucissant vers l'ouest, jusqu'aux contreforts des collines du Blayais. Si la vigne est encore une fois une des composantes importantes du paysage, elle ne s'impose pas en nappes continues mais compose avec les cultures, les boisements et les prairies des paysages variés aux vallonnements agréables. Une urbanisation notable est répartie sur l'ensemble de l'unité - quelques routes départementales desservant les bourgs principaux (RD1010, RD670, RD10...) - tandis que la voie ferrée et l'autoroute A10 la traversent du nord au sud.

A.2.1 – DES PAYSAGES VARIES, COMPOSES PAR LES VIGNES, BOISEMENTS, CULTURES ET PRAIRIES

Sur une superficie importante, le Cubzaguais réunit des composantes paysagères diverses, qui dessinent des paysages riches et variés. La vigne - culture principale sur la moitié nord-est du département - reste ici un élément majeur, mais les horizons ne sont pas ceux d'une monoculture comme on peut en voir dans le Pomerol. Au contraire, boisements, cultures et prairies participent tout autant des ambiances rencontrées.

A.2.2 – LE RELIEF ET LES PAYSAGES DES VALLEES

A ceci s'ajoutent les reliefs : sans être très marqués, ceux-ci constituent néanmoins un socle vallonné et des collines aux visages divers. Les replis se succèdent, plus ou moins proches les uns des autres, plus ou moins profonds, et organisent différemment les paysages. Le vallon parcouru par le Moron, présente des paysages mixtes, associant boisements et vallées agricoles bocagères, les vallons secondaires sont souvent occupés principalement par la forêt (mixte ou feuillue).
Ce ne sont donc pas de larges horizons qui s'offrent ici aux regards, mais plutôt des paysages semi-ouverts, fragmentés par les bosquets et lisières qui ponctuent des terres agricoles aux occupations diversifiées, parfois complétées par les structures végétales des haies.

La partie nord du plateau présente elle aussi des spécificités, avec une alternance spectaculaire et pittoresque de vallons secs ou humides (ruisseau des Neuflons), de hameaux accrochés en haut des pentes (Jolias, Languirre, bourg de Marcamps) et des « échanges de panoramas » remarquables entre ces secteurs.

Le secteur de Marcamps, Bonnefont et Jolias

A.2.3 – LE PAYSAGE DES ROUTES

Les routes parcourant ce pays à la topographie subtile offrent aussi des situations diverses, surplombant les paysages de vallées ou longeant le bas de doux coteaux. Si l'on ne voit que peu d'alignements d'arbres, on découvre en revanche des configurations assez variées : surélevées par des murets de pierre ou encaissées entre des talus enherbés, les routes présentent souvent des abords de qualité qui enrichissent les parcours au sein de cette unité.

A.2.4 – DES PAYSAGES HISTORIQUES DISCRETS : GROTTES ET CARRIERES

Au niveau du plateau, le paysage particulier des carrières apparaît comme une entité à part entière. Cet ensemble hétérogène associe carrières à ciel ouvert spectaculaire (carrière de Croix Blanche avec son moulin suspendu !), carrières souterraines, et leurs entrées envahies de végétation, habitat ancien des carriers orientés au sud et utilisant les aspérités des carrières, et friches spontanées qui ont recouvert certains de ces secteurs parfois inaccessibles.

Le bâtiment d'accueil de la grotte de Pair-non-Pair - Prignac-et-Marcamps /crédits : Agence Folléa-Gautier

D'autres éléments, plus discrets, ont pourtant joué un rôle majeur dans l'histoire de ces paysages. Ainsi, la grotte de Pair-Non-Pair, sur le territoire communal de Prignac-et-Marcamps, témoigne de l'occupation ancienne du département même si elle ne constitue pas en soi un paysage perceptible.

Les carrières ont sculpté un paysage particulier, malheureusement peu lisible - Prignac-et-Marcamps / crédits : Agence Folléa-Gautier

Les carrières de calcaire ont eu, quant à elles, une influence majeure, et plus directement lisible, sur les paysages. D'une part, elles ont fourni les matériaux de base pour la construction locale, mais aussi pour des bâtiments plus éloignés et plus prestigieux. Ainsi, la pierre calcaire de Prignac-et-Marcamps, dite de Bourg, était réputée et fut beaucoup utilisée pour les monuments bordelais. Elle est encore employée actuellement pour les chantiers de restauration.
D'autre part, ces aires d'extraction étant souvent exploitées à ciel ouvert, elles forment dans le paysage des motifs particuliers, révélateurs à la fois du sous-sol et de l'histoire locale. Elles restent aujourd'hui souvent discrètes, notamment du fait de la végétation qui s'y installe et dissimule facilement ces sites semi-enterrés.

A.3 LE MARAIS DE PRIGNAC-ET-MARCAMPS

En contrebas des collines du Blayais et du Cubzadais, le marais de Prignac-et-Marcamps forme une petite unité d'à peine quatre kilomètres sur deux, ouverte sur la Dordogne. Encadré par des versants assez doux, il dessine un paysage très ouvert, dont les limites correspondent plus ou moins au tracé de la RD669.

Il s'agit de l'espace le plus large et le plus ouvert du territoire communal. Le paysage à dominante agricole, alterne prairies pâturées parfois entourées de haies bocagères, cultures céréalières (maïs), peupleraies, vergers, vignes sur les terrains les mieux drainés et espaces naturels (bois, roselières…). Le paysage y apparaît donc comme une mosaïque de terroirs agricoles. Les enjeux les plus marquants y sont :

- le maintien de la place de l'agriculture comme élément majeur pour entretenir les paysages ;
- zone de contact au niveau des développements pavillonnaires récents ;
- préservation des trames bocagères existantes, et des systèmes d'écoulements des eaux (pelles, ouvrages d'art, canaux…).

A.3.1 – UN RELIEF DOUX QUI DESSINE DES LIMITES NETTES

Le paysage très plat du marais est entouré de versants légèrement pentus, qui marquent l'amorce des collines viticoles de l'arrière-pays. L'ensemble correspond à un ancien coude de la Dordogne, comblé par des apports d'alluvions fluviatiles. Les digues constituées en bordure du fleuve ont permis de parachever ce processus et de rendre ces terres exploitables. Les fonds du marais correspondent à une altitude moyenne de trois à quatre mètres, tandis que les versants s'élèvent à une trentaine de mètres, offrant de larges vues dégagées : très ouvert, le paysage se révèle depuis les pieds de coteaux viticoles jusqu'à la Dordogne elle-même.

Vue panoramique depuis la ligne de crête du bourg vers la vallée de la Dordogne / crédits : Metropolis

A.3.2 – UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE QUI STRUCTURE LE PAYSAGE

Le Moron constitue le cours d'eau principal des marais, complété par quelques modestes affluents de la Dordogne comme l'Estey de la Molière. Si ces ruisseaux s'écoulent directement dans le fleuve, un autre réseau organise le paysage : de nombreux fossés de drainage le structurent en constituant le parcellaire. Jouant un rôle majeur dans la mise en cultures de ces terres humides, ces fils d'eau participent également de la qualité paysagère : les haies arborées qui accompagnent certains d'entre eux rythment les horizons des champs très ouverts, tout en favorisant la biodiversité.

Entre vigne et prairie, une belle haie arborée accompagne le fossé jusqu'au fleuve /crédits : Agence Folléa-Gautier

Autour du cours du Moron, des habitats riches ont été répertoriés au titre des ZNIEFF de type 1, témoignant de la qualité des milieux humides. Boisements humides - issus principalement de parcelles enfrichées - et roselières sur les bords de la rivière constituent des milieux naturels précieux.

Le palus et la vallée du Moron forment des paysages à part dans la structure communale. Dominé par le plateau de Marcamps, le palus est une mosaïque végétale de prairies entretenues, de marais, de ruisseaux, de bois, de secteurs inondés, de roselières et de cheminements. L'ambiance naturelle, soulignée par la ZPENS est à préserver dans ce secteur.

Espace public et naturel des marais du Moron

A.3.3 – UNE AGRICULTURE VARIEE ET EQUILIBREE

Au sud du bourg, se développe un large espace viticole orienté sud. Cet espace est peu mité par des constructions récentes et forme un terroir préservé, véritable glacis pour le bourg de Prignac. Dans le secteur "Coubet" - "Le Puy", l'imbrication du vignoble dans les zones d'habitat ancien pose d'autres problèmes de conflits d'usages, mais renforce le côté pittoresque de ces hameaux.

Vignes et prairies se partagent les terres du marais /crédits : Agence Folléa-Gautier

Les versants secs sont consacrés à la viticulture, en contrebas, on aperçoit les cimes des boisements humides /crédits : Agence Folléa-Gautier

Contrairement aux collines du Blayais, au nord, largement dominées par la viticulture, le marais de Prignac-et-Marcamps accueille une agriculture bien diversifiée : vignes, prairies et cultures s'y partagent l'espace en une composition assez équilibrée, source de paysages complexes et riches. L'organisation qui se dessine laisse aux vignes les versants secs sur les pentes du pourtour du marais, mais on trouve également des parcelles viticoles en bordure du fleuve. Les grandes parcelles de maïsiculture ouvrent de larges horizons, tandis que les prairies, si elles peuvent s'étendre sur des échelles similaires, sont souvent accompagnées d'arbres qui enrichissent avantageusement le paysage. Quelques parcelles boisées complètent ces paysages : des peupleraies - encore peu étendues - à proximité des berges et des boisements humides au sud de Prignac-et-Marcamps, en contrebas de la vigne.

Friche et peupleraie à proximité du fleuve /crédits : Agence Folléa-Gautier

Le Moron constitue le cours d'eau principal des marais, complété par quelques modestes affluents de la Dordogne comme l'Estey de la Molière. Si ces ruisseaux s'écoulent directement dans le fleuve, un autre réseau organise le paysage : de nombreux fossés de drainage le structurent en constituant le parcellaire. Jouant un rôle majeur dans la mise en cultures de ces terres humides, ces fils d'eau participent également de la qualité paysagère : les haies arborées qui accompagnent certains d'entre eux rythment les horizons des champs très ouverts, tout en favorisant la biodiversité.

A.3.4 – UNE URBANISATION PEU DEVELOPPEE MAIS QUI FRAGILISE LE PAYSAGE

Dans le contexte largement habité des collines viticoles alentour, le marais offre de grands espaces peu investis par l'habitat, constituant un agréable et précieux espace de respiration. On ne trouve pas de vraie densité bâtie dans le marais, mais une série de hameaux occupe les hauteurs des pentes au fil de la RD669, tandis que les berges ont été investies par quelques lieux-dits à vocation portuaire. La plupart de ces groupements ont pour origine un noyau ancien - qui peut se limiter à une ferme ou une église isolée - autour duquel se sont greffées de nouvelles constructions : l'occupation première de ce territoire, très dispersée, n'a pas favorisé un développement urbain cohérent. Si les extensions ne sont pas encore nombreuses, elles se diffusent et sont facilement perceptibles dans le paysage ouvert.
Bien implanté sur la crête, le village de Prignac-et-Marcamps surplombent le marais et offrent de belles silhouettes, parfois valorisées par des murs dessinant un socle régulier.

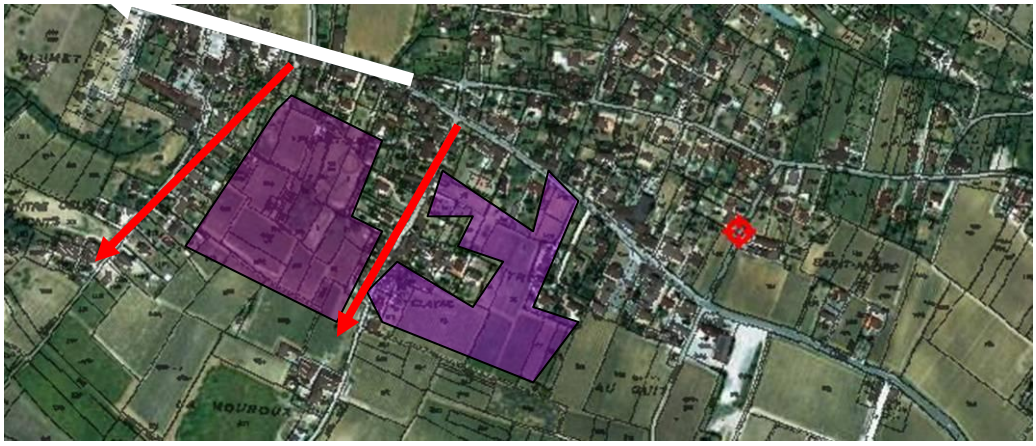
Les nouvelles constructions s'égrènent au bord de la route ; le hameau des Lurzines s'est construit autour d'une église isolée /crédits : Agence Folléa-Gautier

Alignés sur la crête, les bâtiments du hameau de Coubet dessinent un profil agrémenté par les arbres /crédits : Agence Folléa-Gautier

En limite sud du plateau, le front bâti du bourg s'étire le long de la route départementale et dessine une silhouette visible de très loin dans le paysage. Sur cet axe se répartissent les principaux services et activités de la commune. Plus en arrière, l'organisation spatiale du plateau apparaît complexe dans la mesure où il y a imbrication étroite entre les secteurs urbanisés, les carrières de pierre et les zones cultivées. Au nord et à l'ouest, le plateau se termine brutalement sur la falaise de Marcamps.

Le plateau calcaire est le terrain le plus favorable pour le développement urbain. De plus, les autres entités sont traditionnellement occupées par l'agriculture, l'élevage ou la viticulture. Aussi, l'urbanisation est concentrée essentiellement sur le plateau et le couvre assez largement.

Parmi les problématiques posées par le développement péri-urbain, la question des lisières et limites des zones urbanisées, est centrale. Ainsi, le « front urbain » sur le coteau viticole sud mérite d'être bien défini, et notamment la vocation des îlots refermés par le développement urbain.



La platitude du paysage (au sens topographique) renforcée par la viticulture, crée des confrontations brutales entre les limites de l'urbanisation et le terroir agricole. La question qui se pose est alors de savoir si les limites urbaines constituent de véritables façades de la ville ou si il s'agit des arrières ou de délaissés, dont l'image est moins valorisante pour la commune. De plus, dans cette logique, l'existence de deux quartiers (le bourg et les Lurzines) pose un aussi la question de la qualité du vis-à-vis entre ces deux ensembles.

Vue depuis les Lurzines du rapport avec l'église et le bourg de Marcamps

Afin de mieux traiter cette lisière entre l'urbain et l'agricole, la question du traitement de la zone tampon se pose aussi avec un traitement soit paysager, se basant éventuellement sur des lignes bocagères existantes ou à créer, ou sur les fossés peu valorisés actuellement.

A.4 PRIGNAC-ET-MARCAMPS DANS SON CONTEXTE PHYSIQUE

Composé de paysages vallonnés dominant la vallée de la Dordogne, le territoire de Prignac-et-Marcamps est formé de reliefs doux façonnés par les vignes, de forêts étroites et de cours d'eau. La commune compte une surface de 10,3 km², soit 1030 ha.

Les vents dominants soufflent de l'ouest et du nord-ouest. Les premiers amènent les précipitations et la fraîcheur marine, les seconds sont facteurs de froid (et parfois de gel) en hiver.

Les précipitations sont fréquentes, 100 à 150 jours de pluie par an. Les températures sont caractéristiques d'un climat océanique avec des hivers relativement doux et des étés relativement chauds, où des périodes de canicules peuvent survenir. Ces périodes peuvent être entrecoupées d'orages d'été relativement violents de juin à septembre, provoquant des afflux d'eaux pluviales dans les canalisations allant jusqu' à saturer le réseau hydrographique.

A.4.1 – GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le sous-sol permet d'expliquer le relief et les paysages visibles aujourd'hui à Prignac-et-Marcamps. Plusieurs domaines géologiques sont observables sur la commune, notamment d'un profil nord - sud :

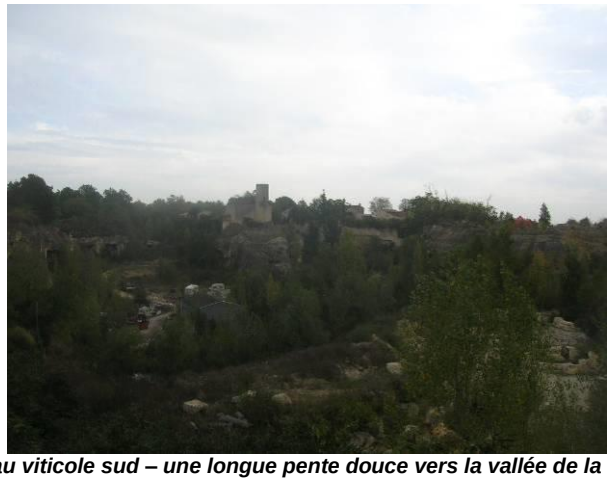
- la vallée de la Dordogne constituée de molasses en profondeur et de dépôts alluvionnaires en surface. Les alluvions récentes (quaternaires) de dépôt essentiellement flandrien constituent tout le territoire des palus de la Dordogne et du Moron. Ces marais sont riches en matières organiques à tendance tourbeuse.
- le coteau de calcaire à Astéries, visibles dans les carrières de Marcamps. Par endroit, des alluvions quaternaires, éboulis, matériaux argileux, ont encombré les fonds de vallons et les creux de talweg.
- un plateau dont le substrat en profondeur est calcaire, avec couches argileuses de différentes épaisseurs en surface. Cette caractéristique a pour conséquence un risque de retrait – gonflement des argiles, entraînant un risque d'aléas.

Le sous-sol de Prignac-et-Marcamps est l'une des richesses majeures passées de la commune, mais c'est aussi l'une de ses contraintes majeures actuellement, avec des anciennes carrières à ciel ouvert ou en galeries. Le sous-sol est constitué de couches de calcaires à astéries de l'oligocène. Les couches supérieures du plateau et du coteau côté vallée du Moron sont formées de limons et de colluvions de versant.

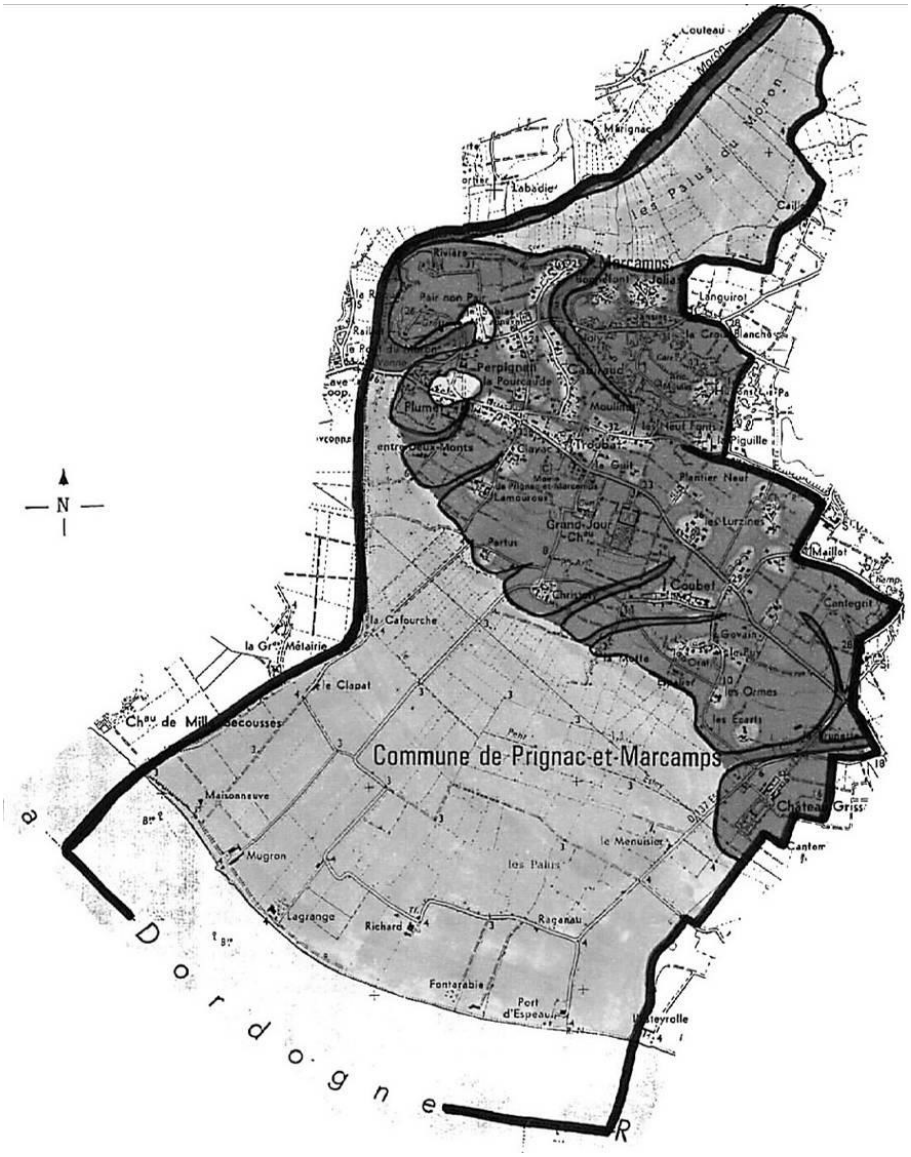
A.4.2 - TOPOGRAPHIE : DEUX PAYSAGES DE PART ET D'AUTRE DE L'ESTUAIRE

Le territoire communal se décompose en 3 grands ensembles topographiques :

- une large moitié du territoire communal de la plaine inondable de la Dordogne, avec une faible altitude moyenne 3 à 4 mètres. (cf. P.P.R.I.) ;
- le coteau central de Prignac et les collines calcaires constituent l'essentiel du relief, dominant la Dordogne au loin vers le sud, et la dépression du Moron vers le nord. Le coteau présente un relief dissymétrique, avec, au sud, côté Dordogne, des pentes douces, montant progressivement de 3 à 43m NGF, point culminant de la commune à Plantier-Neuf ; et au nord, côté Moron, des pentes plus abruptes et escarpées. À une échelle plus fine du coteau, la topographie est relativement accidentée par la présence de quelques vallons (ruisseau des Neuffons) qui drainent le plateau calcaire et par la présence d'anciennes carrières. Les paysages proposés sont donc d'une grande diversité pittoresque.
- la vallée et les marais du Moron, vallée à fond plat, s'élargissant un nord de la commune.



Différentes vues du relief à Prignac-et-Marcamps : le coteau viticole sud – une longue pente douce vers la vallée de la Dordogne et les carrières de Croix Blanche – des paysages plus abruptes au niveau des fronts de taille



Le relief de la commune de Prignac-et-Marcamps (d'après carte IGN)

La topographie particulière de Prignac-et-Marcamps crée donc une variété de paysages, notamment avec les points de vue depuis la partie nord vers le sud de la commune et la vallée de la Dordogne, mais représente aussi des contraintes d'écoulements des eaux dans les parties les plus escarpées ou les plus planes.

A.4.3 – LES RESEAUX HYDROGRAPHIQUES

Le territoire de la commune de Prignac-et-Marcamps est marqué par la présence de la Dordogne, qui comporte plusieurs types de classement et de contraintes.

Masses d'eau rivière : la commune de Prignac-et-Marcamps comporte trois rivières et trois zones hydrographiques

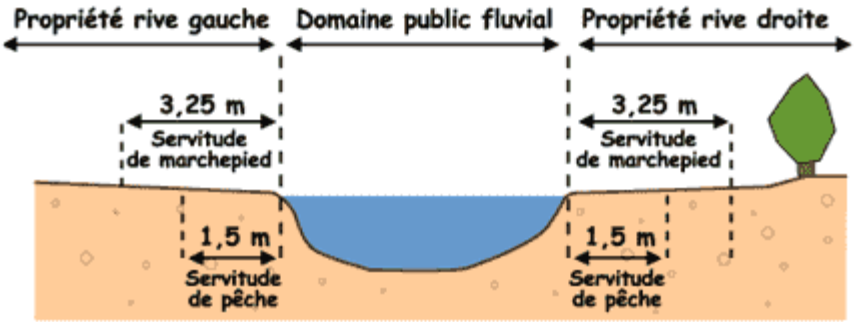
Code de la zone hydro (sur X% de la surface communale)	libellé de la Zone
P910 (47.57)	La Dordogne du confluent de la Virvée au confluent du Moron
P915 (41.49)	Le Moron du confluent de la Marzelle au confluent de la Dordogne
P914 (17.01)	Le Moron du confluent du Bourdillot au confluent de la Marzelle (incluse)

- **Le Moron** (du confluent du Soptier à la Gironde)
La masse d'eau du ruisseau du Moron compose le paysage hydrographique de la commune à hauteur de 58%. Son état écologique actuel est médiocre et son état chimique n'est pas classé. Le bon état chimique est recherché dès 2015 ; le bon état écologique est recherché en 2027, bénéficiant d'une dérogation du fait de raisons techniques et des conditions naturelles.

- **Le Riou Long**
La masse d'eau du Riou Long est en état écologique moyen et son état chimique n'est pas classé. Cette masse d'eau bénéficie d'une dérogation au titre de raisons techniques et des conditions naturelles afin que son bon état soit recherché en 2021.

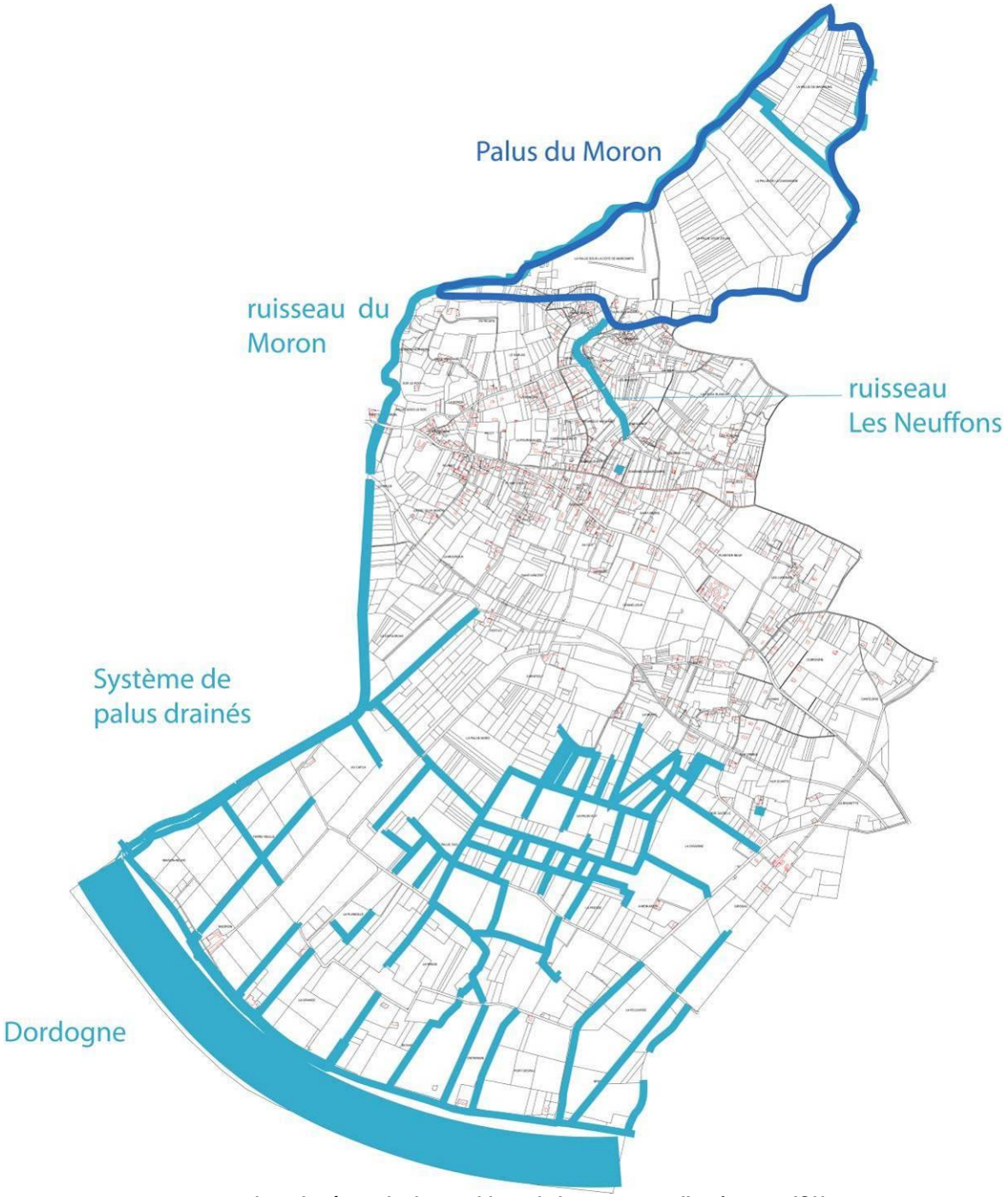
- L'Estuaire Fluvial de la Dordogne (48% de la commune) est en état écologique et chimique « non classé », toutefois son bon état est recherché dès 2015.

Servitude de marchepied de la Dordogne
La Dordogne comporte une servitude de marche pied, sur chaque berge, limitée à 3,25 m. Cette largeur se mesure à partir de la limite du domaine public fluvial. Les propriétaires ne peuvent sur cet espace ni planter d'arbres, ni se clore. Cette servitude qui est destinée à l'accès à la rive, son entretien et sa surveillance, n'est utilisée que par les agents des services de la police des eaux et de la pêche. Elle n'est pas ouverte au public. Les pêcheurs bénéficient pour leur part d'une servitude de 1,50 m de large sur chaque rive pour la pratique de leur loisir.



Rappel des obligations de la servitude de halage et de marchepied
Le propriétaire riverain d'un cours d'eau non domanial ne peut effectuer de travaux au dessus du cours d'eau qu'à la condition de ne pas préjudicier à l'écoulement et de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines.

Il doit laisser le libre passage aux agents mandatés pour l'entretien régulier des cours d'eau, et pour la mise en œuvre et le suivi des programmes de surveillance de l'état des eaux, d'où cette servitude de passage.



Analyse du réseau hydrographique de la commune, d'après carte IGN

L'alimentation aval du Moron, et le drainage des palus du Moron

Les anciens travaux de recalibrage et de curage du Moron ont augmenté l'effet drainant de ce cours d'eau sur les palus et une diminution des inondations. De plus, la pose de buses avec clapets anti-retour à l'aval des fossés traversant les palus empêchait la remontée de l'eau du Moron lors des marées (remontée par la Dordogne). Toutes ces mesures ont abouti à un assèchement partiel mais prononcé de la zone humide. La suppression des clapets en 1999 facilite une reprise de l'alimentation en eau par l'aval.

L'alimentation amont du Moron, et le drainage des palus du Moron

Quelques cours d'eau et fossés atteignent les palus du Moron, toutefois, ces derniers se déversent dans un fossé de ceinture (partiellement comblé donc peu efficace) ou traversent les palus jusqu'au Moron. Globalement, l'apport en eau est faible et les anciens curages de ces fossés et cours d'eau aboutissaient à un assainissement des terrains de la zone humide.
L'absence d'entretien de la plupart des fossés a permis leur comblement partiel et la suppression de l'assainissement. Toutefois, le Riou Long et quelques fossés entretenus sont encore suffisamment profonds pour conserver leur capacité d'assainissement. De plus, le Riou Long charrie une quantité importante de sable qui se déverse dans le Moron, provoquant un atterrissement colonisé par la Jussie.

Vues des palus du Moron, et des divers ouvrages de régulation des eaux

L'alimentation aval depuis la Dordogne
Elle s'effectue essentiellement par la remontée des eaux de la Dordogne (lors des marées), les mouvements d'eau étant régulés par les portes à flots et les écluses, gérés par le syndicat du bassin versant du Moron. Actuellement, c'est le mode de gestion principal des niveaux d'eau. L'eau remontant dans le Moron pénètre à l'intérieur de la zone par la Cafourche et se disperse au travers d'un réseau de fossés plus ou moins entretenus. D'autres mouvements s'effectuent directement depuis la Dordogne aux lieux-dits "Richard" et "Fontarabie". La gestion des entrées et des évacuations d'eau est réalisée par des propriétaires privés.

Le ruisseau du Moron, et le système de drainage des canaux des palus de la Dordogne

L'alimentation amont depuis la Dordogne
Elle se fait par quelques sources provenant directement des coteaux situés au nord (apports limités) et par quelques fossés provenant de maïsicultures situées à l'est de la zone. L'alimentation principale provient du fossé dit de "Cafourche", que ce soit par l'amont ou par l'aval. Le réseau de fossés à l'intérieur de la zone a régulièrement évolué en fonction des besoins des exploitants (assainissement des terrains ou apports d'eau pour l'irrigation) ou de l'abandon des cultures et de l'entretien des fossés.

Globalement, la moitié sud de la zone est assez bien assainie et les sols sont secs à frais. La moitié nord est mal drainée et les sols sont frais à humides, voire inondables.

Par rapport à la question des écoulements d'eau, plusieurs secteurs et points particuliers sont à prendre en compte pour un futur classement en zone urbaine, agricole ou naturelle :

- l'inondabilité des palus,
- les passages des ruisseaux et fossés sous les talus des voies et routes départementales susceptibles de créer des inondations ponctuelles.

Certains secteurs sont à regarder plus précisément, par rapport au rôle structurant que le réseau hydrographique pourrait jouer :

- le rôle structurant des ruisseaux pour les cheminements et l'organisation de liaisons vertes entre quartiers, ou entre espaces naturels accessibles au public,
- possibilité de recréer une trame bleue, accompagnée de corridors verts identifiés, qui ont eu tendance à disparaître du fait de la double progression de l'urbanisation et de l'agriculture.

Diverses vues de la vallée des Neuffons, en amont, et au niveau du village de Marcamps

<u>Information communiquée par le Service Maritime et Eau :</u>
La législation sur les digues (Décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques) impose aux gestionnaires d'ouvrages un diagnostic et un suivi en coordination avec le Service de Police de l'Eau. Ces obligations seront indiquées aux propriétaires et gestionnaires de digues et barrages, afin de leur rappeler leurs obligations en la matière, notamment la nécessité de produire des études de danger. La commune de Prignac-et-Marcamps est concernée sur la Dordogne et le Moron, et une vigilance particulière est donc demandée lors de l'urbanisation sur l'exposition aux risques de rupture de digues et barrages, ces derniers étant souvent mal identifiés (retenues collinaires en particulier). De plus, la digue est gérée par des particuliers sur les 5,3 km, ce qui offre moins de garanties sur son entretien et sa pérennité.

La présence de zones humides sur le territoire girondin a déjà fait l'objet de cartographies, qui devront être complétées à l'échelon communal ou intercommunal avant 2015, selon les orientations du S.D.A.G.E. en cours d'approbation.

Afin d'améliorer leur préservation, une circulaire du 30 juillet 2008 a mis en place des dispositifs d'incitation fiscale, par le biais d'une exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Cet outil s'inscrit dans l'optique d'une amélioration de la préservation de ces espaces essentiels.

La loi dite de « développement des territoire ruraux » 2005-157 du 23 février 2005 prévoit la délimitation des zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau dans le cadre du S.A.G.E. Cette délimitation doit être réalisée avant 2013 et donnera lieu à l'instauration de servitudes par le Préfet dont la compensation est à la charge de la collectivité publique les ayant demandées.

B. PRIGNAC-ET-MARCAMPS DANS SON CONTEXTE NATUREL ET PATRIMONIAL

B.1 LES ESPACES NATURELS CARACTERISTIQUES ET LES ESPACES NATURELS REGLEMENTES

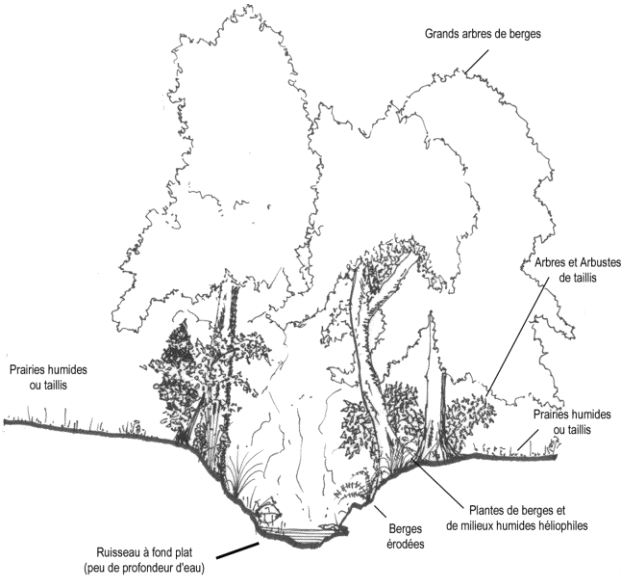
B.1.1 – LES ESPACES NATURELS CARACTERISTIQUES

a. La flore

La flore appartient au domaine atlantique européen avec « un ensemble de plantes plus ou moins étroitement confinées à l'ouest du continent où les influences atlantiques sont nettement prédominantes ». Le secteur aquitanien de ce domaine atlantique comprend, d'une part, les espèces atlantiques qui recherchent un climat doux, une faible amplitude thermique et un degré hygrométrique élevé et, d'autre part, un certain nombre d'espèces méditerranéennes favorisées par ce climat doux. Un certain nombre d'écosystèmes sont repérables sur la commune.

Tout d'abord, les zones humides sont visibles au niveau de la plaine de la Dordogne, mais aussi le long des vallons humides drainant les plaines et les coteaux. Au niveau de ces secteurs, plusieurs écosystèmes sont visibles : les boisements ripariaux ou ripisylves (aulne, saules, érable, frêne, peuplier, chêne, prunelliers, sureau et ronce, iris jaune, salicaire, ortie, lierre….), les prairies mésophiles à joncs (humide), les prairies mésohygrophiles à joncs (humidité moyenne avec présence d'agrostides), prairies mésophiles à graminées, les haies vestiges des anciens systèmes bocagers (chêne pédonculé, frêne, peuplier, aulne, prunellier, cornouiller, fusain, aubépine, églantier, saule cendré….), les boisements humides (aulnes, saules, peupliers, laîches, iris des marais, gaillet…), ou les plans d'eau.

Le maillage serré de haies et de boisements de saule ou de peupliers, qui cerne de petites prairies humides dans le palus du Moron, présente aussi des milieux naturels exceptionnels. Les nombreuses ripisylves (boisements de milieux humides) à base de saules, de peupliers, d'aulnes (*Alnus glutinosa*), frêne (*Fraxinus excelsior*), ajoncs, massettes, roseaux… sont ponctuellement protégées le long de l'Isle et de la Dronne, mais mériteraient d'être prolongées le long de tous le système hydrographique.



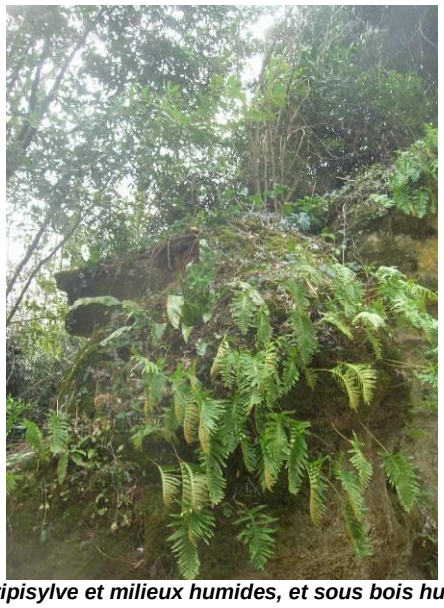


Schéma d'un écosystème remarquables sur le territoire communal : ripisylve et milieux humides, et sous bois humide de Pair Non Pair

D'autre part, l'ensemble de la commune est occupé par des boisements mixtes associant chênes et acacias au niveau de secteurs de coteaux escarpés. Par endroits, des traces de friches méditerranéennes (genévriers, myrtes…).

La couverture végétale du plateau est aussi plus diversifiée avec la présence de :
- vigne en grandes et petites unités parcellaires,
- jardins privés à vocation ornementale,
- jardins potagers privés,
- quelques vergers,
- quelques arbres isolés intégrés aux jardins privés.

Enfin, le POS en vigueur a classé un certain nombre de boisements en Espace Boisé Classé (E.B.C.), qu'il s'agit aujourd'hui de mettre à jour.

b. La faune

La faune sauvage se retrouve dans les secteurs principaux identifiés précédemment :
- les boisements des coteaux, où sont observés principalement des mammifères (lapins, renard, chevreuils…, mais surtout l'avifaune (passereaux piscicoles, mésange charbonnière, verdier, rouge gorge, geai des chênes…) ;
- les prairies, les landes et les cultures. Ce sont des secteurs riches en nourriture attirant des oiseaux (pie, corneille, faucon crécerelle, et râle des genêts observés, passereaux sylvicoles…), des mammifères (mulot, campagnol, putois et ponctuellement des chevreuils à proximité des plus grands boisements) ;
- les milieux humides. Ce sont les milieux accueillant probablement la plus grande diversité animale avec des batraciens (grenouille verte, grenouille agile, crapaud commun, triton palmé…), des reptiles (couleuvre à collier ou vipérine…), des oiseaux (poule d'eau, canard colvert, sarcelle d'hiver…), et des mammifères (rongeurs, ragondin…).

Ces habitats remarquables sont à mettre en lien avec les zones naturelles règlementaires (ZNIEFF, ZPENS et NATURA 2000), où des espèces animales ou végétales présentent un caractère de rareté ou de raréfaction propre à menacer l'espèce.

En ce qui concerne les espèces piscicoles, la Dordogne (Cf. informations écologiques pour le site Natura 2000).représente une zone de migration et de frayères où viennent se réfugier diverses espèces d'esturgeons (*Acipenser sturio*), d'aloses (*Alosa alosa* et *Allosa fallax*), de saumons (*Salmo salar*), ou de lamproies (*Lampretra planeri* et *Lampretra fluviatilis*).

B.1.2 – LES ESPACES NATURELS REGLEMENTES

Au titre de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme, de la protection des espaces naturels et des sites et au vu des inventaires scientifiques menés à l'initiative des services de l'Etat, la commune de Prignac-et-Marcamps est concernée par :

- **Les zones NATURA 2000**
  - Réseau Directive habitats NATURA 2000 n.FR 7200660 : VALLEE DE LA DORDOGNE
  - Réseau Directive habitats NATURA 2000 n.FR7200685 : VALLEE ET PALUS DU MORON

- **Les Z.N.I.E.F.F.**
  - ZNIEFF de type 1 n°3511 0000 LA VALLEE ET LES PALUS DU MORON
  - ZNIEFFde type 1 n°3557 0000 ANCIENNES CARRIERES DE SAINT-LAURENT D'ARCE ET DE MARCAMPS

a. Directive « Habitat » du 21 mai 1992 :

Elle met en avant la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Le territoire communal de Prignac-et-Marcamps est concerné par trois propositions d'éligibilité au titre de Sites d'importance communautaire en vue de leur intégration dans le réseau Natura 2000 identifié sous les titres :

- Réseau Directive habitats : LA DORDOGNE PRIGNAC-ET-MARCAMPS
- Réseau Directive habitats : VALLEE ET PALUS DU MORON PRIGNAC-ET-MARCAMPS

La présence ou la proximité de sites Natura 2000 peut amener l'obligation de réaliser une évaluation des incidences sur l'environnement du PLU de la commune Prignac-et-Marcamps, au titre de l'article L.121-10-4è alinéa du Code de l'Urbanisme.

Les sites Natura 2000 sont des espaces d'intérêt écologique rares ou remarquables reconnus par la Commission Européenne. Ils sont issus des Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats) et des Zones de Protection Spéciales (Directive Oiseaux). La Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 rappelle l'exigence d'évaluation environnementale liée à la présence d'un Site Natura 2000 pour tout plan, projet de travaux et Programmes.

Quelle est l'incidence de classement en zone NATURA 2000 ?

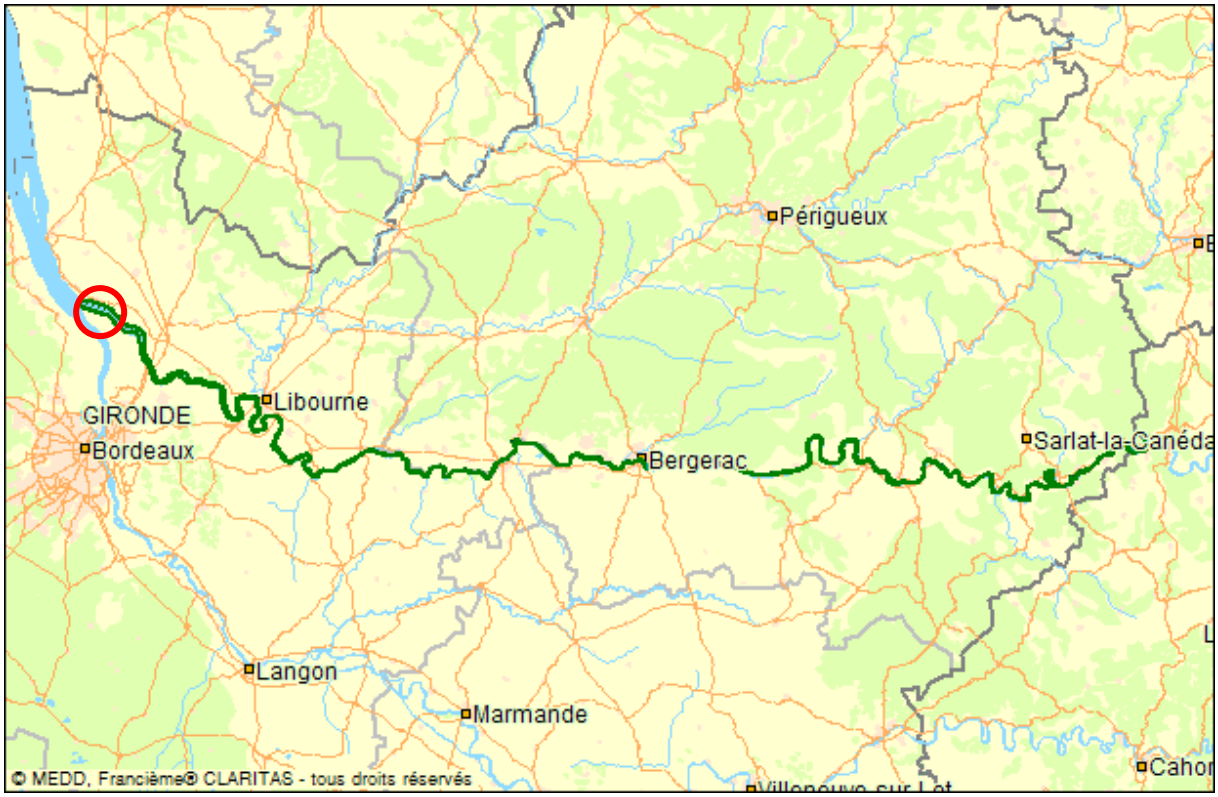
Le classement en zone Natura 2000, Directive Habitat est en cours. Son but est de définir des zones d'habitats naturels d'intérêt communautaire (faune et flore) pour des espèces menacées ou dont les espaces sont réduits. Cette protection de la bio - diversité peut s'accompagner de directives paysagères dans le cas de liens physiques à assurer entre des territoires de protection afin d'assurer des continuités spatiales pour la migration de ces espèces.

Chaque État européen a proposé une liste de sites à la commission européenne qui a validé un certain nombre des propositions. Il appartient alors à chaque état, par le biais de ses collectivités locales, de désigner les sites comme ZSC (Zone Spéciale de Conservation) qui s'accompagnent de mesures de gestion et de préservation des habitats désignés. Ceci va donc créer des mesures contractuelles (documents de planification avec agriculteurs et différents acteurs), administratives ou réglementaires en cours d'élaboration. Tout projet sur les zones retenues est donc possible mais est soumis à une évaluation concernant son impact sur le milieu. Cette évaluation permet de s'assurer que ce projet ne porte pas atteinte à l'intégrité de la zone protégée, auquel cas il peut être remis en cause.

Vallée de la Dordogne

Pour la commune de Prignac-et-Marcamps, la proposition de zonage se justifie par le fait que « la vallée de la Dordogne constitue des ensembles d'habitats essentiels à la survie de nombreuses espèces de mammifères et de poissons migrateurs qu'il convient de préserver ». Les zones humides des berges sont des zones essentielles à la survie de nombreuses espèces menacées en Europe comme par exemple la loutre ou la cistude.

Pour la Dordogne (Zone de Protection Spéciale - ZPS, Site d'Intérêt Communautaire – SIC, Zone Spéciale de Conservation – ZSC), celle-ci est classé pour des caractéristiques de rivière et d'estuaire soumis à marées, de vasières, de bancs de sables, de lagunes, et la présence d'espèces migrantes de poissons (lamproie, aloses, saumons salar…..), d'une flore particulière et notamment l'angélique, ou d'insectes (Coenagrion mercuriale ou *Oxygastra curtisii* - cordulie à corps fin – libellules).



Vallée et palus du Moron

Ce site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) a été décrit en mai 2002, elle La zone NATURA 2000 couvre 1050 ha, avec des différences d'altimétrie de 1 à 60 m. Les habitats protégés (ceux de la loutre et du vison d'Europe) sont des milieux de marais, de prairies humides (prairies semi- naturelles humides, prairies mésophiles améliorées...), de forêts caducifoliées et de boisements inondables le long d'un cours d'eau et d'eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes).

Pour être plus fins sur les milieux remarquables, il s'agit de prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*), et de f*orêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*).

b. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Conformément à la circulaire ministérielle du 14 mai 1991, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et n'ont pas de portée réglementaire directe, mais il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'urbanisme assurent leur pérennité, disposition par ailleurs reprise dans le Code de l'Environnement.

Les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question. Le type de zonage adapté à la préservation d'une ZNIEFF est un zonage N ou A.

Rappel de la distinction entre ZNIEFF de type I et II :
- les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.
- les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La commune de Prignac-et-Marcamps compte deux Z.N.I.E.F.F. de type 1 :
- **la Z.N.I.E.F.F. de type 1, dite ANCIENNES CARRIERES DE SAINT LAURENT D'ARCE ET DE MARCAMPS.** Cette Z.N.I.E.F.F. qui s'étend sur les communes PRIGNAC-ET-MARCAMPS, SAINT-GERVAIS et SAINT-LAURENT-D'ARCE. Décrite en 1970, elle couvre 108 ha, avec des différences d'altimétrie de 25 à 40 m.

Cet espace recèle une flore calcicole riche avec de nombreuses espèces rares au niveau du département, sur des milieux de parois rocheuses, de carrières, de grottes, d'amas rocheux, de Pelouses, de lande, de garrigues, de maquis, de friches… Les sous-sols sont constitués de calcaires "durs" (marbres, calcaires, dolomies…), de calcaires "tendres" (tufs, travertins, calcaires marneux…).

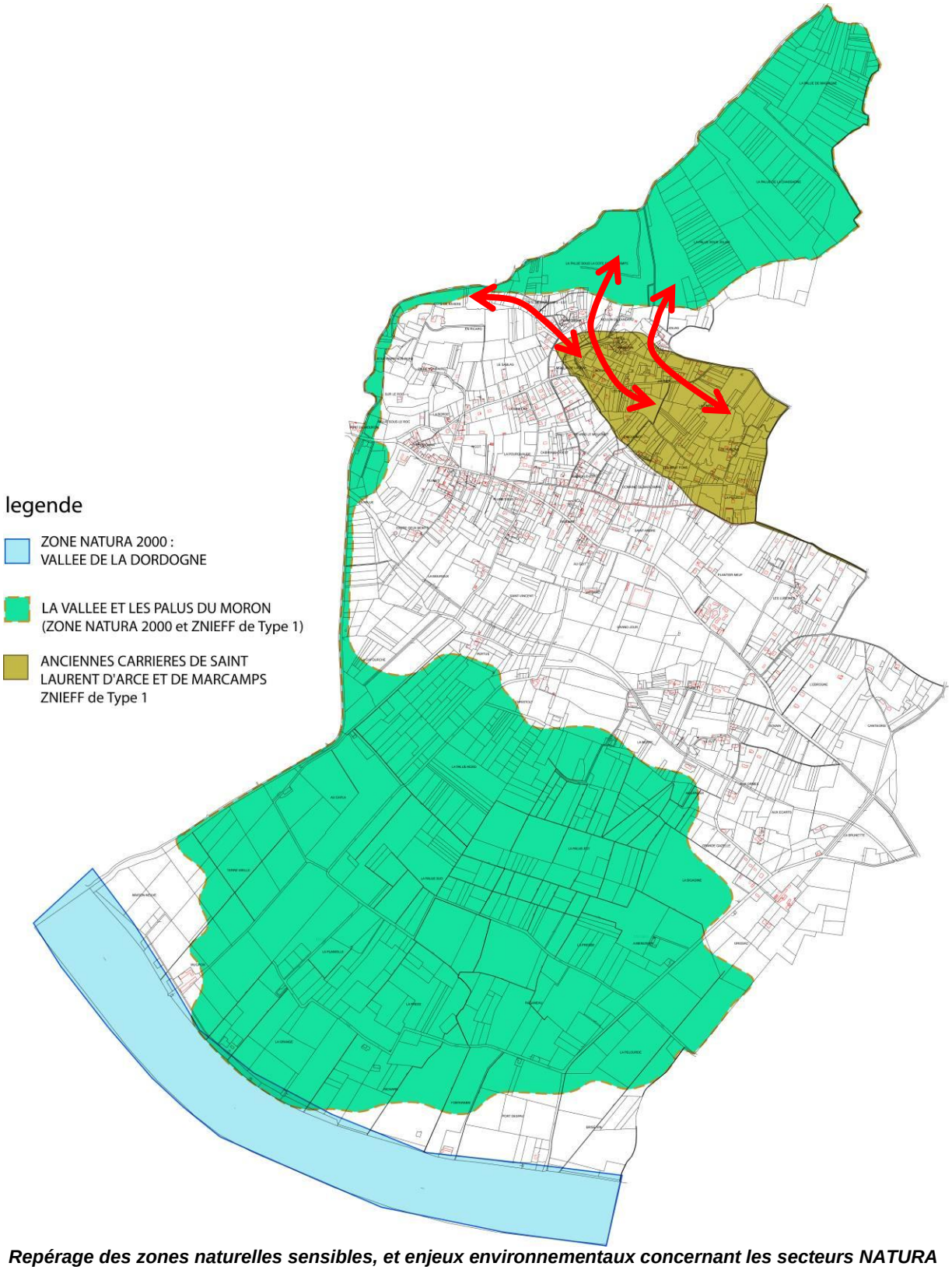
Les menaces qui pèsent sur ces zones naturelles concernent l'exploitation des carrières, la chasse, les différents drainages, le développement de l'urbanisation, sur des terrains privés.

- la Z.N.I.E.F.F. de type 1 n. 3511 0000, dite VALLEE ET PALUS DU MORON. Cette Z.N.I.E.F.F. qui a été décrite en 1980, couvre 771 ha, avec des différences d'altimétrie de 3 à 5 m. Cet espace présente un milieu riche et original par rapport à l'ensemble de la région, avec une avifaune très

diversifiée et caractéristique des zones humides, par rapport à la présence de la loutre et du vison d'Europe, et de frayères à brochets.

Les milieux comportent de prairies humides, de marais, de tourbières, de forêts, de bois, de cours d'eau lents, de prairies et de terres cultivées sans boisement, de collines… Les sous sols sont constitués de sables et d'alluvions calcaires ou siliceuses.

Les menaces qui pèsent sur ces zones naturelles concernent la pêche (fragilité des berges), la chasse, l'agriculture (remembrement, maïs), la sylviculture, l'élevage, le développement de l'habitat et des voies de communication.



Repérage des zones naturelles sensibles, et enjeux environnementaux concernant les secteurs NATURA 2000 : liens entre les différents secteurs classés, notion de corridors écologique et de création d'une trame verte

<u>Enjeux concernant la préservation et le développement des zones naturelles</u>

La commune de Prignac-et-Marcamps est donc marquée par une diversité de milieux naturels inventoriés, milieux humides, et milieux de falaises calcaires. L'enjeu de reconstitution de corridors écologiques peut se traduire sur le territoire communal par :

- **l'aménagement de passage ou de continuité verte le long du vallon des Neuffons,**
- **ruisseau des Neuffons,**
- **le long des coteaux boisés de part et d'autre de cette vallée,**
- **en profitant d'espaces verts naturels existants (boisements par exemple).**

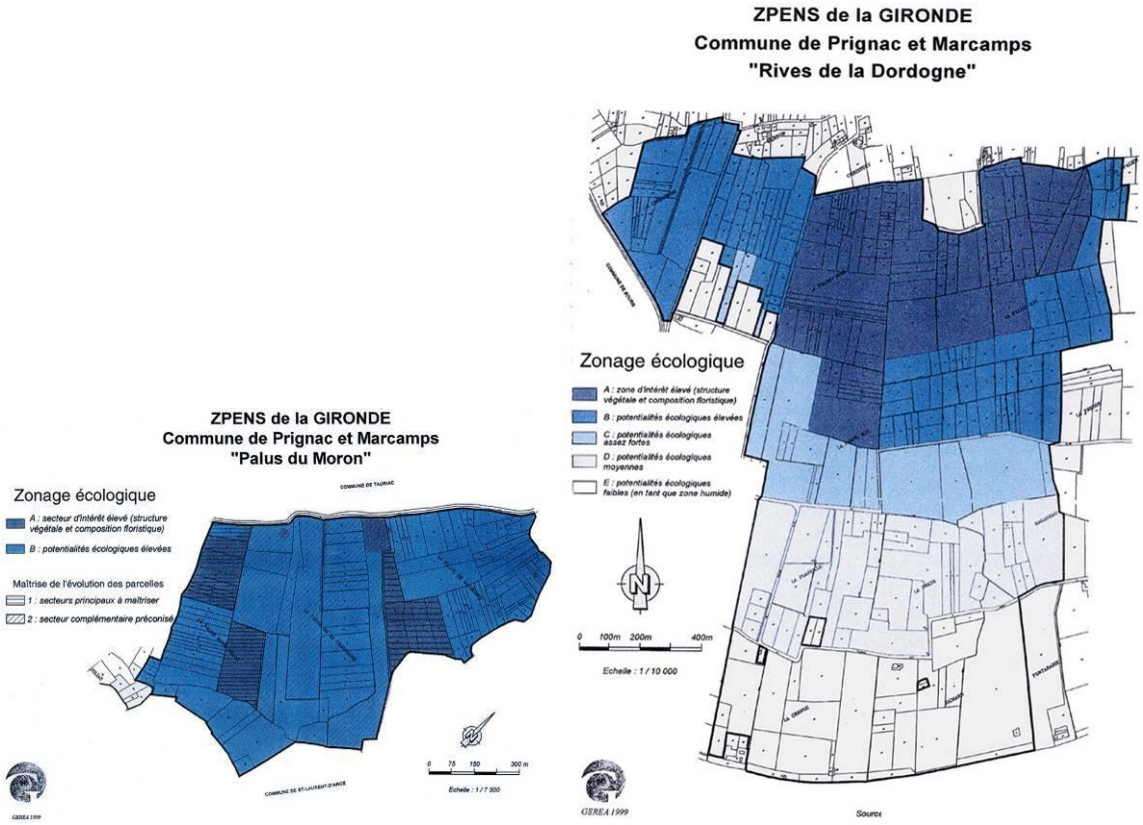
Ces continuités pourront se traduire par des zonages N, ou Np (protégé), et par des espaces boisés classés (EBC).

c. ZPENS

La commune de Prignac-et-Marcamps est concernée par la présence de deux Zones de Préemption des Espaces Naturels Sensibles, aujourd'hui délimité dans le P.O.S.

L'intérêt écologique du milieu : la Z.P.E.N.S. (Zone de Préemption des Espaces Naturels Sensibles) : selon l'article L 142-1 du code de l'urbanisme, " Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, selon les principes posés à l'article L 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espace naturels sensibles, boisés ou non ". Le Conseil Général a délimité une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles. C'est lui qui possède le droit de préemption.

La Z.P.E.N.S. concerne deux zones bien distinctes: "palus du Moron" et "rives de Dordogne". Bien que ces deux zones possèdent un lien hydraulique avec le Moron, leur situation et leurs caractéristiques ne sont pas comparables.



<u>La Z.P.E.N.S. des palus du Moron</u>

<u>Habitat et flore</u>

Les milieux ouverts représentent encore plus de 60% de la superficie de la zone, les deux tiers de ces milieux étant constitués de roselières et de cariçaies, le reste étant composé de milieux herbacés bas, dominés par les graminées (friches récentes). Les formations ligneuses sont constituées de plantations de peupliers, de boisements spontanés plus ou moins âgés de frênes et de formations arbustives basses de saules et de jeunes frênes.

Le marais est donc en cours de colonisation par les ligneux, que le phénomène soit spontané ou artificiel, alors que la totalité de la zone est constituée d'une mosaïque de formations herbacées et ligneuses, de hauteur et de densité variables.

Cette diversité structurale constitue un grand intérêt écologique, mais ce dernier est limité par :
- une fermeture de plus en plus marquée des milieux,
- une progression trop prononcée de la populiculture en dépit d'un sous-bois diversifié,
- la diminution de l'hydromorphie des sols et du caractère inondable de la zone, du fait de la présence d'anciens fossés et du recreusement du Moron.

Parmi les espèces rares, la nivéole d'été anciennement bien présente sur cette zone, est désormais rare. Le pigamon jaune, espèce rare au niveau régional est en revanche abondant dans les milieux herbacés. Il y a quelques pieds d'ophioglosse dans les sous-bois clairs des ripisylves. A noter aussi la présence de l'hottonie des marais dans un fossé et de pieds disséminés de glycérie aquatique.

Faune
La faune semble peu abondante. On peut en revanche affirmer que les passereaux paludicoles sont très peu représentés malgré la présence des roselières, des cariçaies et des bosquets de saules. Les informations fournies par les chasseurs indiquent des poses importantes de bécasses en halte migratoire, ainsi que la présence de sangliers, de quelques chevreuils, de petits carnivores, de poules d'eau, etc. Les invertébrés les plus abondants sont les lépidoptères et les arachnides.

Conclusion sur l'intérêt écologique de cette zone
Les Palus du Moron présentent un potentiel écologique élevé malgré son important degré d'abandon ou de dégradation, par endroits. Cette situation montre qu'une absence de mesures de restauration risque d'aboutir assez rapidement à une homogénéisation et une banalisation des milieux, si aucune action de préservation n'est menée, c'est pourquoi le document d'urbanisme ne doit pas être restrictif et doit être adapté pour l'entretien, la gestion et l'exploitation de ces milieux.

Le rapport d'expertise des Z.P.E.N.S. des palus du Moron
Les dispositions prises sont les suivantes :
- augmentation des inondations et maintien d'un marais " sauvage " ;
- augmentation des inondations et maintien d'un milieu plus jeune ;
- maintien des milieux herbacés mésophiles ;
- maintien d'un secteur boisé ;
- mise en place d'un circuit de visite périphérique avec seulement une pénétration limitée dans la zone boisée en raison du caractère très sauvage de la zone.

L'enjeu écologique et paysager de la Z.P.E.N.S. des palus du Moron
En termes d'impression visuelle du paysage, l'enjeu de gestion est de permettre la vision depuis cet espace vers le hameau de Marcamps en dégageant des perspectives visuelles sur l'Eglise à travers la futaie. Il s'agit donc de ne pas figer les boisements des pentes autour de l'église. En termes d'intérêt écologique, l'enjeu est de développer les potentialités écologiques des palus du Moron en le restaurant avant que la progression des ligneux et le tassement des sols (du fait de l'assainissement) ne soient trop prononcés, et dégrade définitivement le site.

La Z.P.E.N.S. des rives de la Dordogne
Habitats et flore
L'occupation du sol qui a été dressée sur la carte ne constitue qu'un état transitoire en l'état actuel des choses. En effet, les cultures peuvent se développer ou disparaître sur toutes les parcelles, en fonction des opportunités (conditions météorologiques, niveaux d'inondation, possibilités de subventions). L'entretien des parcelles non cultivées est généralement irrégulier. Les friches herbacées ont presque toutes été fauchées en 1999, mais cette situation ne se reproduit pas tous les ans. Ces friches évoluent rapidement vers des roselières, cariçaies ou jonçaies, parfois très riches en espèces (y compris des espèces rares). Même cultivés, les terrains conservent donc un potentiel évolutif élevé: présence suffisante d'eau en raison de l'abandon de l'entretien des fossés et présence permanente des espèces typiques des marais sur les terrains non cultivés (stocks de semence). Ce constat concerne tout particulièrement la partie nord de la zone.

L'entretien des milieux par la fauche et/ou la pâture, bien qu'irrégulier et aléatoire, favorise une bonne diversité spécifique et structurale.

Quelques tonnes de chasse sont encore présentes mais cette activité cynégétique semble en régression. Les lacs de tonne sont peu profonds et permettent le développement d'une flore diversifiée.

La flore de cette zone est nettement plus riche. On observe notamment quelques belles stations de nivéoles, l'ophioglosse, le pigamon jaune, la renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'euphorbe des marais et le flûteau rampant.

Faune

Cette zone est régulièrement fréquentée par la buse variable, le milan noir et le faucon crécerelle. Un faucon hobereau en chasse a également été observé. Les passereaux paludicoles semblent peu abondants mais cette situation peut résulter des nombreuses fauches qui ont été réalisées en 1999.
Les observations des chasseurs font état de la présence du lièvre, du faisan commun et de poses de migrateurs (limicoles, grives, etc.).

Zonage écologique

Les rives de la Dordogne présentent des niveaux d'entretien et des paramètres environnementaux variés:

- le secteur d'intérêt écologique élevé est défini à la fois par la présence d'espèces végétales rares et par la présence de paramètres environnementaux favorables (structure végétale diversifiée, hydromorphie des sols, présence majoritaire de roselières),
- les terrains périphériques au secteur précédent sont également très humides (terrains bas) et présentent une structure végétale diversifiée. Leurs potentialités écologiques sont donc élevées,
- plus au sud, les terrains sont en majorité occupés par des prairies mésophiles. L'intérêt écologique y est moins élevé car ce n'est plus une zone humide,
- la dernière zone est formée par le bourrelet rivulaire de la Dordogne. Les terrains sont nettement plus secs et dominés par des plantations et d'anciennes cultures. L'intérêt écologique de ces milieux est limité.

Conclusion sur l'intérêt écologique de la zone

On peut nettement identifier un vaste secteur humide qui offre de fortes possibilités pour l'accueil de nombreuses espèces végétales et animales, y compris des espèces rares. La présence de maïsicultures et de prairies en périphérie de ce secteur peut également constituer un atout pour ce secteur (échanges fonctionnels au niveau de la faune), si l'assainissement des terrains environnants n'a pas de répercussion sur la zone humide. Si l'intérêt de ce secteur humide peut encore être augmenté par des mesures de gestion simples, le simple maintien de la situation actuelle constituerait déjà une mesure intéressante, à condition que les périodes de fauche soient adaptées au cycle biologique des espèces.

En termes d'impression visuelle du paysage, l'enjeu est de gérer l'imbrication des espaces agricoles et naturels. En termes d'intérêt écologique, l'enjeu est de gérer les niveaux d'eau sur la zone, en fonction de la destination des terrains, et les crues qui peuvent se produire à l'amont de la Z.P.E.N.S., pour protéger la faune et la flore ainsi que les quelques habitations.

Le rapport d'expertise de la Z.P.E.N.S. des rives de la Dordogne

Les dispositions prises sont les suivantes :

- maintien les conditions actuelles d'inondation ;
- maîtrise de l'évolution des ligneux ;
- entretien plus régulier du milieu par des fauches ;
- en faire une unité hydraulique isolable pour maintenir un niveau d'eau élevé le plus longtemps possible (au minimum jusqu'au mois de juillet), sans empêcher pour autant une gestion différente des terrains environnants ;
- mise en œuvre de sentiers de visite.

Dans le cadre de la mise en valeur et de l'ouverture au public des palus du Moron et des rives de la Dordogne, des chemins piétonniers sont à créer en plus des chemins piétonniers à conserver qui appartiennent au département mais entretenus par la commune. L'aménagement de ces cheminements devra être possible dans le futur règlement de zone.

L'enjeu touristique des 2 secteurs

- La découverte de la nature

L'enjeu est d'ouvrir les Z.P.E.N.S. des palus du Moron et de la Dordogne, à l'intérêt écologique et paysager important, au public. Il faut donc prévoir quelques aménagements.

- Le développement de la capacité d'accueil en hébergements touristiques

Le POS avait prévu un secteur pour la réalisation de quelques hébergements touristiques, secteur qui semble être aujourd'hui remis en cause.

Ce rapport a conduit à un plan de gestion délimitant des secteurs NDig au niveau du POS. Le PLU devra prendre être compatible avec ces spécificités de gestion des 2 ZPENS.

B.2 DES ESPACES REMARQUABLES…

B.2.1 – LES ZONES HUMIDES

Une zone humide est un terrain inondable habituellement gorgé d'eau, de manière permanente ou temporaire, favorable au développement de la biodiversité. Ces secteurs sont d'intérêt général, et certaines sont protégées, les activités y étant règlementées. Il est du ressort de chacun de les préserver voir de les restaurer.

Concernant la réglementation en vigueur, les travaux ayant lieux dans des zones humides (assèchement, drainage, imperméabilisation, remblais, plans d'eau épandage de boues, et d'effluents) sont soumis à autorisation ou déclaration selon leur importance. Dans le cadre de plans de gestions particuliers (SAGE), des servitudes et des pratiques interdites (drainage, retournement de prairies…) peuvent être prescrites.

Rappel des législations autour de la notion de zones inondables :

- Loi sur l'eau 3 janvier 1992 (définition des zones humides, ainsi que les atteintes portées à ces zones).
- Décret 93-743 du 29 mars 1993 modifié (définition de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration).
- Loi sur les risques du 31 juillet 2003 (possibilité d'instituer des servitudes de mobilité des cours d'eau et de rétention des crues).
- Loi sur la transposition de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004 (définition de l'intérêt général des zones humides).
- Loi sur le développement des espaces ruraux du 21 février 2005.
- Décret n. 2007-135 du 30 janvier 2007 (critère de définition et de délimitation des zones humides).

En outre, les zones humides sont utiles pour :

- maintenir les habitats pour de nombreuses espèces végétales et animales pour le maintien d'une diversité locale ;
- la capacité de participer à la dynamique de l'eau pour le stockage en période de crues et leur restitution en période d'étiage ;
- leur capacité de stocker, de transformer et de recycler de grandes quantités de matières organiques, minérales voire toxiques, et jouent un rôle d'auto épuration ;
- la qualité des paysages qu'elles apportent.

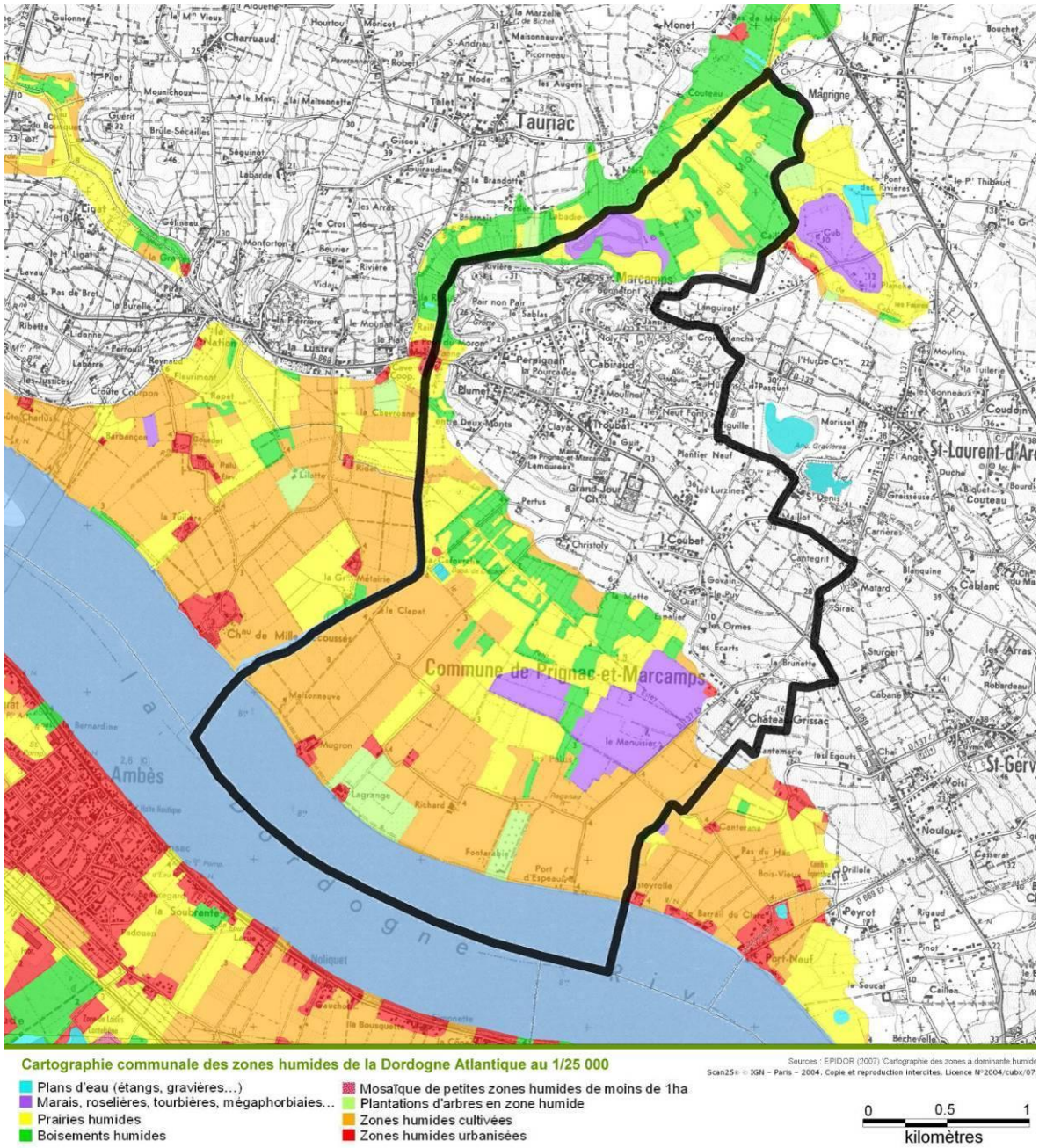
Les critères de classement concernent :

- les habitats pour les espèces sauvages ;
- les espèces animales et végétales révélatrices selon l'arrêté de juillet 2008, classant les espèces importantes de zones humides ;
- les sols.

Les zones humides concernent 523,8Ha, soit 51% du territoire communal. 47% des zones humides de Prignac sont altérées. Le recensement EPIDOR nous indique que l'on trouve localement :

- Prairies humides : 132,9 ha ;

- Boisements humides : 86,8 ha ;
- Gravières et plans d'eau : 0,6 ha ;
- Zones humides cultivées : 218,3 ha ;
- Marais, roselières 55,3 ha.



Repérage des zones humides, d'après les documents EPIDOR

B.2.2 – LES ZONES AOC

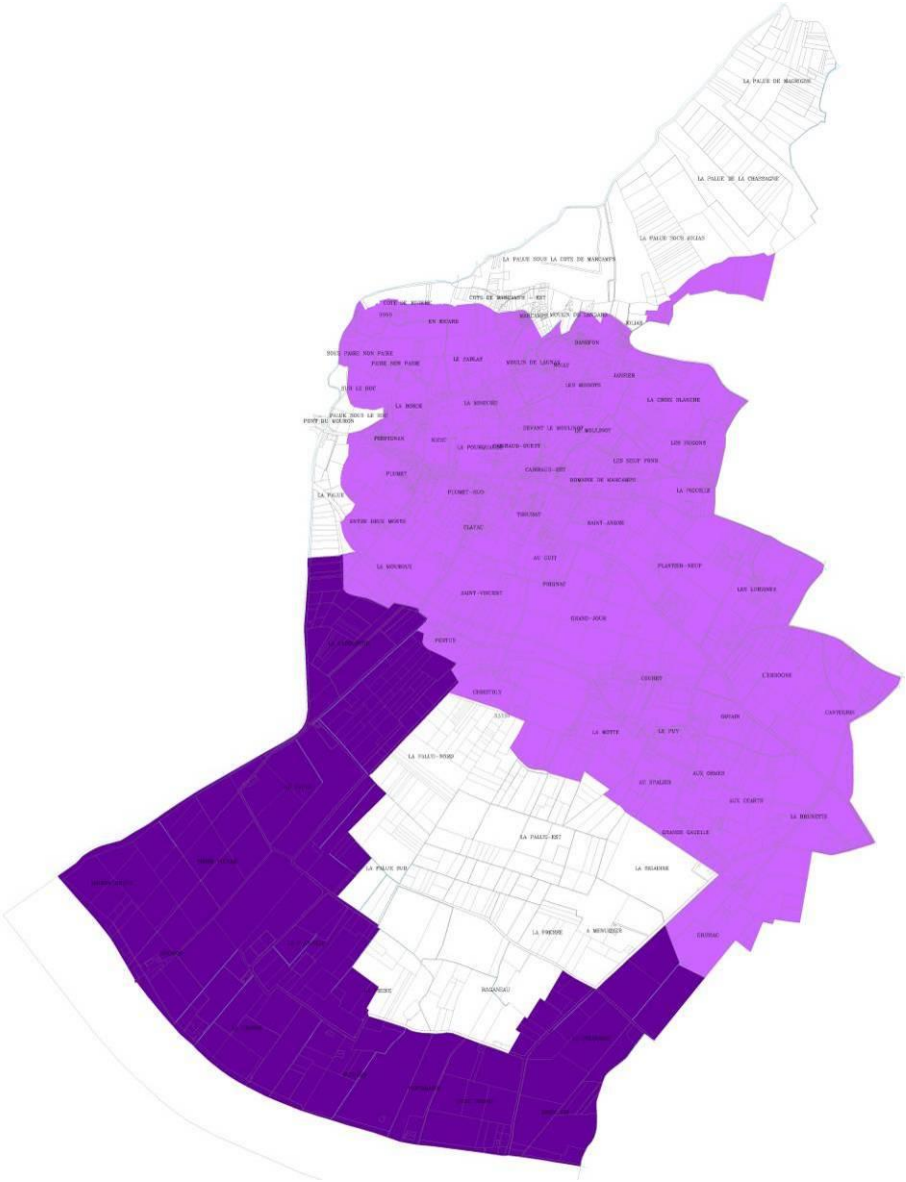
La commune de Prignac-et-Marcamps possède des vignobles classés en AOC Côtes de Bourg (zones en violet clair sur la carte), et Bordeaux (zones en violet foncé sur la carte). Le zonage A.O.C. concerne une large partie du territoire de Prignac-et-Marcamps excepté dans les palus du nord et du sud.

Rappel des conséquences d'un classement AOC pour le document d'urbanisme

En application de l'article L 641-11 du Code Rural, « tout syndicat de défense d'une appellation d'origine contrôlée peut saisir l'autorité administrative compétente s'il estime que le contenu d'un

document d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'élaboration, un projet d'équipement, de construction, d'exploitation du sol ou du sous-sol, d'implantation d'activités économiques est de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation.

Préalablement à toute décision, cette autorité administrative doit recueillir l'avis du Ministre de l'Agriculture, pris après consultation de l'Institut National des Appellations d'Origine.



Repérage du zonage AOC (d'après le zonage INAO)

Le ministre de l'agriculture dispose, pour donner son avis, d'un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il est saisi par l'autorité administrative. Lorsqu'elle décide de ne pas suivre l'avis du Ministre, l'autorité administrative en précise les motifs dans sa décision. »

B.2.3 – QUALITE PATRIMONIALE DES CONSTRUCTIONS, DES SITES, DES BOISEMENTS ET D'ELEMENTS PAYSAGERS

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (S.T.A.P.) a fourni une liste indicative du patrimoine remarquable identifié sur la commune :

a. *Monuments historiques recensés (servitude AC1)*

Les ruines de la chapelle des Lurzines, inscrites à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 24/12/1925.
La chapelle romane de Lurzines, aujourd'hui ruinée et propriété privée, faisait partie d'un prieuré rattaché autrefois à l'abbaye bénédictine de Masdion dans le diocèse de Saintes (Charente-Maritime).

- **La caverne de Pair Non Pair Classée Monument Historique le 20/12/1900.**

La découverte de la grotte de Pair-non-Pair est totalement fortuite puisque rien en surface ne laissait penser à l'existence d'une cavité souterraine. En effet, la partie dite du corridor s'est effondrée dès le Châtelperronien, masquant l'entrée initiale de la grotte. Cette entrée principale a été remplacée par plusieurs entrées secondaires qui ont disparu suite aux apports sédimentaires. La grotte s'est ainsi trouvée peu à peu totalement recouverte par les éboulis et les dépôts sédimentaires.

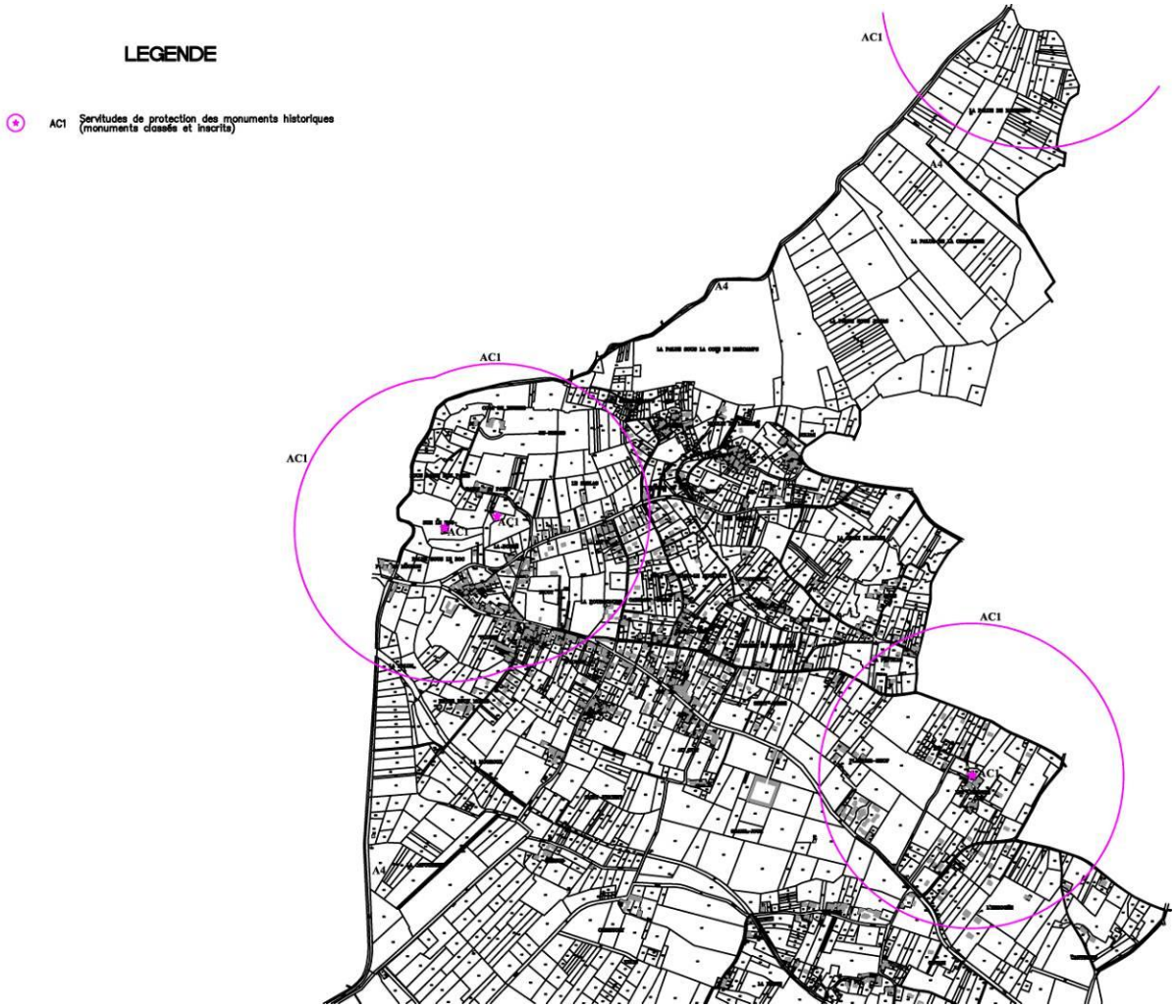
En 1881, une vache qui paissait dans un pré situé sur la terre de Laborde s'est coincé la patte dans une ornière. Le domestique de Monsieur Barberin, propriétaire de la terre, découvre la grotte en dégageant la vache : celle-ci avait mis au jour un occulus situé dans la salle des gravures de Pair-non-Pair.

La première occupation de la grotte semble dater du Moustérien, il y a environ 40 000 ans. Si l'ensemble de la cavité était intacte, l'habitat se limitait à l'entrée (corridor effondré) exposée au sud, comme l'attestent les vestiges (grattoirs, racloirs) trouvés dans cette zone de la grotte. Au Châtelperronien, l'entrée de la grotte est effondrée et l'accès se fait par des cavités axiales qui débouchent à gauche de la salle des gravures. l'occupation est de plus courte durée et l'habitat concentré au fond de la grotte, dans la galerie nord. Au Gravettien, le fond de la grotte (galerie nord) est réservé à l'habitat tandis que les parois de la salle des gravures sont décorées de représentations animalières gravées (chevaux, bouquetins, cervidés Megaloceros et mammouths). La grotte est abandonnée au Protomagdalénien car les dépôts sédimentaires accumulés ne laissent que peu de hauteur sous roche.

- **Le gisement du Roc, Classé Monument Historique le 26/01/1934.**

La partie conservée comme témoin au milieu du champ de fouille et mesurant deux mètres de front sur quatre mètres de profondeur. Gisement magdalénien.

Pour les sites classés, la réglementation impose une préservation stricte des monuments qui ne peuvent pas être détruits, ni modifiés dans leur aspect. La commission des sites peut, à titre exceptionnel, délivrer une autorisation spéciale de travaux pour certaines modifications.



Vue des deux monuments historiques de la commune (grotte de Pair Non Pair, et mur de l'abbaye des Lurzines)

L'Eglise de Marcamps, la Chapelle de Cazelles, le château de Grand Jour, le château de Grissac, avec ses tours du XIIe siècle et le château actuel du XIXe siècle et la stèle de la renaissance constituent d'autres éléments majeurs du patrimoine.

Le patrimoine religieux de la commune est riche de cinq édifices. Le seul affecté au culte est l'église Saint-Pierre, construite au lieu-dit Plantier-Neuf en 1871, par l'architecte J. Hosteing. Les autres ont connu un autre sort : de l'église Saint-Félix de Cazelles, il ne reste que l'abside romane transformée

en caveau funéraire, ce qui est aussi le cas de l'église Saint-Pierre de Prignac. La chapelle romane de Lurzines, aujourd'hui ruinée et propriété privée, faisait partie d'un prieuré rattaché autrefois à l'abbaye bénédictine de Masdion dans le diocèse de Saintes (Charente-Maritime). L'église Saint-Michel de Marcamps, restaurée en 1992, n'est plus affectée au culte, c'est aujourd'hui un lieu dédié aux manifestations culturelles. Cette ancienne église romane fut fortifiée durant le Moyen-Age. Agrandie au XVIIe siècle, elle a fait l'objet de nombreuses restaurations au XIXe siècle. De l'époque romane subsiste l'abside avec sa voûte en cul-de-four. L'enveloppe extérieure de l'église correspond aux restaurations du XIXe siècle. Le portail occidental roman a été occulté et remplacé par un nouveau portail sur le mur sud de la nef. Elle fut célèbre pour son pèlerinage dédié à saint Jean-Baptiste. Un curieux rituel s'y déroulait autrefois : les malades, surtout les enfants, venus au pèlerinage devaient passer dans un trou creusé dans le mur derrière le maître-autel, appelé la veyrine. Des veyrines se trouvaient dans les églises de campagne dédiées à saint Michel. Le rituel consistait à faire passer les malades neuf fois de suite par la veyrine pour obtenir la guérison de maux comme l'énurésie, l'épilepsie ou les écrouelles. Ces pratiques cessèrent après la Révolution.

Eglise de Prignac et chapelle de Cazelle

Château de Grissac et propriété de Plumet

Carrière de Croix Blanche et son moulin « suspendu » et Eglise de Marcamps

b. Inventaire général du patrimoine culturel

- **Minoterie et usine de boulangerie Carreau, 1er quart XXe siècle.**

Construite vers 1900, la minoterie-boulangerie fournissait en farine les boulangeries du canton. Une partie de l'atelier de fabrication abritait le magasin de commerce au rez-de-chaussée et le logement patronal à l'étage. L'activité cessa vers 1940. Très remanié et restauré, le bâtiment est transformé en maison d'habitation. Ancien atelier de fabrication en pierre, brique et enduit, baies du 1er étage en arc plein-cintre et toit à longs pans avec demi-croupe en tuile mécanique. Surface du site en m² : 5000 ; surface bâtie en m² : 800.

- **Carrière et usine de taille de matériaux de construction dite Carrière Pierre de Bourg.**

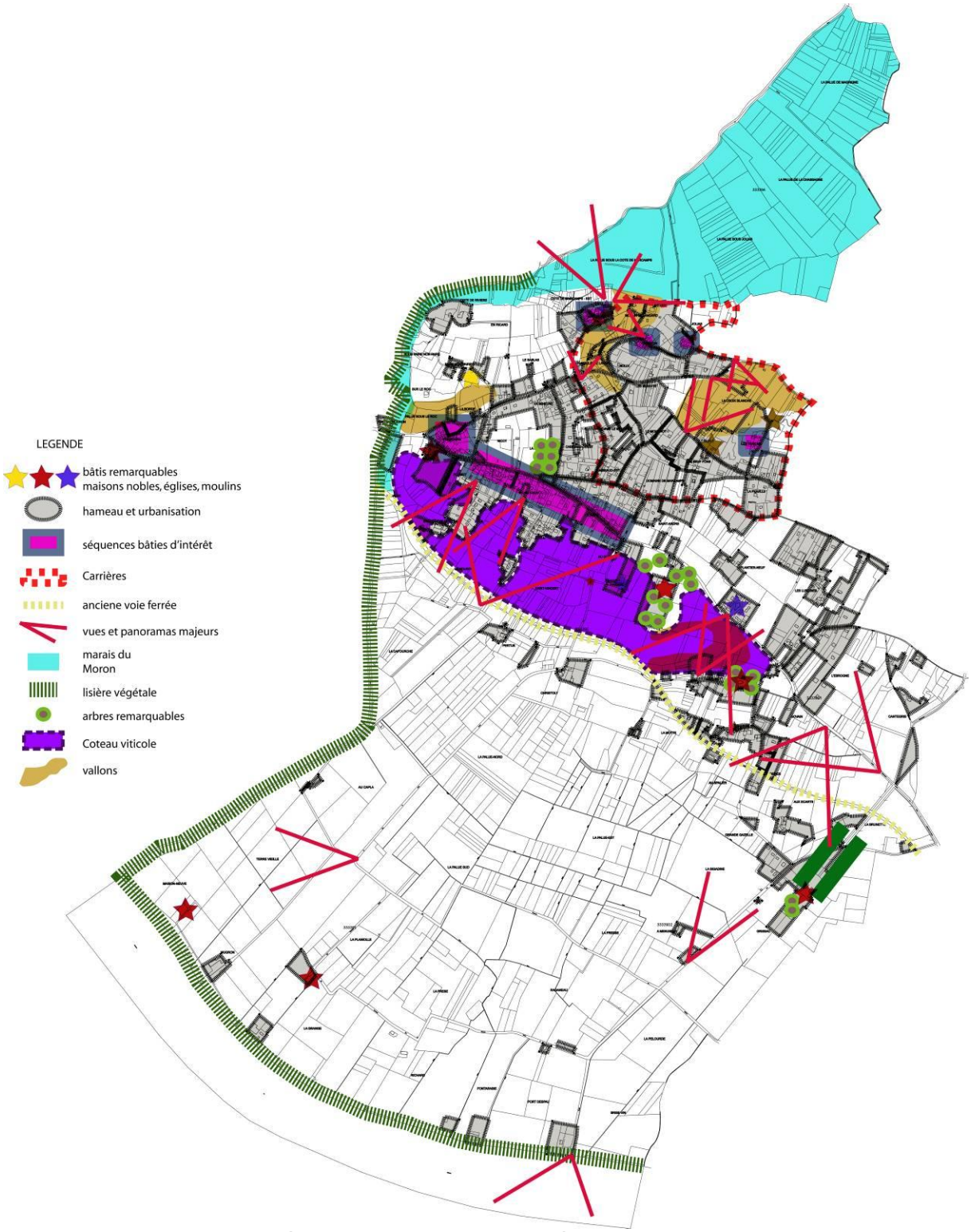
La carrière de Jansier est actuellement exploitée par M. Busquets pour fournir la pierre de construction et de restauration.

- **Carrière et usine de taille de matériaux de construction dite Carrière S.T.B. les Pierres de Bourg. 3e quart 20e siècle.**

Depuis le XVIIIe siècle, le calcaire est exploité sur la commune de Prignac-et-Marcamps. En 1900, 3000 personnes, dont 110 à Prignac-et-Marcamps, travaillaient dans les carrières. Sur cette commune, la pierre dite pierre de Bourg, non gélive, est utilisée pour la construction et la restauration. Jusqu' en 1940, elle était extraite de façon artisanale à l'aide de coins en acacia et travaillée au pic. Les blocs de calcaire étaient ensuite transportés, à travers les galeries, dans des chariots tirés par des mules. À partir de 1950, on utilise des tronçonneuses, d'abord identiques à celles utilisées pour le bois, puis spécifiquement conçues pour la pierre. Parallèlement, dans les galeries épuisées, des champignonnières occupent l'espace à la suite des carriers. Des murets y étaient élevés pour limiter les courants d'air.

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérées comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

Le Service Régional de l'Archéologie et du Patrimoine demande que ces zones sensibles soient mentionnées dans le Rapport de Présentation, avec la mention suivante : " Afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par législation relative à la protection du patrimoine archéologique (article 322.1 et 322.2 du Code Pénal, loi du 15 Juillet 1980), le Service Régional de l'Archéologie et du Patrimoine devra être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 Septembre 1941. " ***Extrait texte écrit par Conseil Général***



Repérage du patrimoine paysager (lisières et boisements)

c. La valeur patrimoniale du bâti

Quelques châteaux et propriétés remarquables par leur situation et leur architecture ponctuent le territoire communal. La qualité de ces demeures réside à la fois dans leur architecture propre mais aussi dans leurs implantations particulières et leurs parcs arborés.
Parmi ces bâtiments citons les propriétés de :

- château de Grissac,

- château Grand Jour,
- dépendances et bâtiments agricoles de Mugron et Lagrange au bord de la Dordogne
- propriété de Rivière,
- propriété de Plumet (Bourg de Prignac),
- ancienne minoterie, Bourg de Prignac,
- ancienne Mairie de Marcamps.

En outre, certaines séquences bâties, certaines monuments et bâtiments remarquables répertoriés peuvent faire l'objet d'une protection spécifique, empêchant notamment la démolition, un changement de destination inapproprié, et indiquant des préconisations de gestion et de maintien en l'état des constructions. La protection peut aussi concerner des éléments paysagers comme des vallons, des panoramas, des boisements, du petit patrimoine, etc.

- traversée de la séquence urbaine du bourg,
- bourg compact et abords de Marcamps,
- abords du site de Pair Non Pair (vallon, boisement…),
- hameaux de Bonnefont et Jolias,
- site des carrières entre Coris Blanche et les Hugons) - Lisibilité du front taille qui marque l'effet de socle du plateau calcaire, et anciens moulins dans le secteur des carrières,
- villages sur carrières (les Hugons, la Piguille…),
- hameau des Lurzines et abords du monument historique, pouvant créer un centre au quartier,
- monument à la mémoire du parachutage des armes aux résistants de Saint-Laurent d'Arce,
- pigeonnier à Mugron.

Quelques éléments de petit patrimoine (pigeonnier, tour, lavoir…)

d. Le petit patrimoine (calvaires, puits, pigeonniers…)

Le territoire est enfin rythmé par une multitude d'éléments de petit patrimoine tels que les lavoirs, les calvaires, des pigeonniers accolés à des bâtiments, et de nombreuses qualités architecturales dans les hameaux agricoles « traditionnels » (bâti principal, chais, cabane de stockage, mare, verger, potager…).

e. Patrimoine paysager

Le territoire de la commune de Prignac-et-Marcamps compte un patrimoine paysager remarquable par ses panoramas, ses végétaux et certains éléments de reliefs particuliers :

- garennes des châteaux ou propriété nobles (Grand Jour, Grissac…),
- grands paysages et panoramas depuis les coteaux, vers la Dordogne et vers le Moron,
- un patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, ripisylves, alignement de marronniers du château de Grissac …),
- les berges des rivières principales (Dordogne et Moron),
- les ruisseaux, et notamment le ruisseau des Neufflons au centre de la commune,
- le patrimoine paysager des deux ZPENS (palus de Dordogne et du Moron),

- le vocabulaire des carrières, à ciel ouvert ou souterraine, et les friches de milieux secs qui s'y sont développées.

Divers éléments de patrimoine paysager des garennes de châteaux et des coteaux boisés

f. ***Les panoramas et vues***

Le territoire de la commune de Prignac-et-Marcamps est marqué par un certain nombre de vues dominant la vallée de la Dordogne vers le sud et vers la vallée du Moron au nord. Les vues les plus intéressantes au sud du bourg vers la vallée de la Dordogne ont d'ailleurs été préservées dans l'actuel POS par des classements de zones agricoles protégées, interdisant ponctuellement toute construction (y compris agricole). Il s'agit dans l'actuel PLU de savoir si cette préservation doit être reconduite, voir élargie à l'ensemble de ce coteau viticole sud.

Vue de la façade sud du bourg depuis le principal vignoble

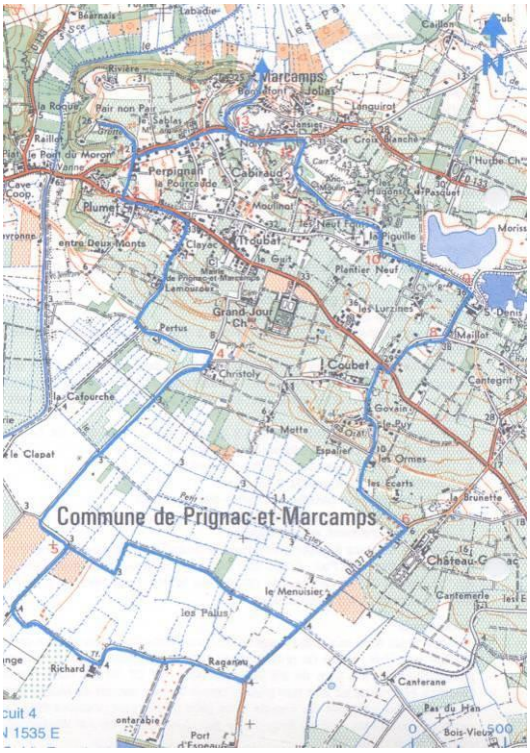
g. Le patrimoine végétal

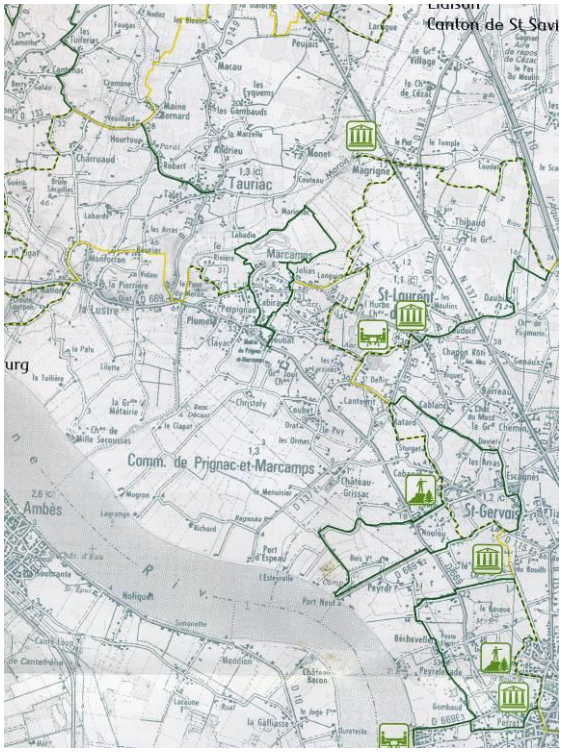
Le territoire de Prignac-et-Marcamps est rythmé par un certain nombre de châteaux et propriétés agricoles qui comptent des jardins, des parcs ou des garennes remarquables. Notons la présence de conifères (cèdres, cyprès…), d'allées ou de sujets isolés, de chênes… Ces végétaux se combinent bien entendu au site d'implantation (crêtes, vallons, bord de route…), aux boisements naturels et aux prairies éventuelles des domaines.

Le patrimoine végétal communal concerne aussi des espaces naturels avec les ripisylves discontinues (végétation d'accompagnement des cours d'eaux formant des lignes boisées bien marquées), des 2 principales rivières (la Dordogne et le Moron), de vallons humides, ou des principaux ruisseaux.

Sentiers départementaux de randonnées

La commune compte aussi un certain nombre de passage de circuits de randonnées, notamment la « boucle de Prignac-et-Marcamps », ou le circuit des coteaux du bourgeais.




Canton de St Savi
Tauriac
Marcamps
St-Laurent
St-Gervais
Comm. de Prignac-et-Marcamps
Ambès
Chaigne Rôn
Magrigne
Monet
Maine Bernard
Andrieu
Robert
Talet
Les Arras
Monforton
La Vidou
La Pierrière
Petrignan
Plumet
Cabiraud
Coubet
Christoly
Le Clapat
Le Puy
Les Ormes
Cantemerle
Cabiraud
Le Moulin
Le Gué
Plantier Neuf
Les Lurzines
Maillot
Moriss
Lanquirot
Le Croix Blanche
Le Piguille
Le Neuf
Moulinot
Clayes
Entre Deux Monts
Le Pont du Moron
Le Roque
Pair non Pair
Riviere
Labadie
Port d'Espagne
Port Neuf
Le Gué
Le Moulin
Le Menuisier
Les Paus
Ragannu
Richard
Canterane
Pas du Han
Bois-Vieux
Le Clapat
La Cafourche
Pertus
Espalier
Les Ormes
Les Ecarts
La Brunette
Le Puy
Govain
La Mette
Cantegrit
Maillot
Moriss

D. LES RISQUES ET LES NUISANCES A CONSIDERER

D.1 LA POLLUTION DE L'AIR

D.1.1 – DEFINITION DE LA POLLUTION DE L'AIR

Dans sa déclaration de mars 1968, le Conseil de l'Europe considère que : « Il y a pollution de l'air lorsque la présence d'une substance étrangère ou une variation importante de la proportion de ses constituants est susceptible de provoquer un effet nuisible, compte tenu des connaissances scientifiques du moment, ou de créer une gêne. »

La Loi sur l'air et sur l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, précise dans la législation française que : « Constitue une pollution atmosphérique l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives. »

Concernant ces définitions, l'association agréée AIRAQ insiste sur les points suivants :
la notion de polluant dépend des connaissances scientifiques du moment, elle est donc susceptible d'évoluer ;
la pollution ne concerne pas seulement les composés chimiques nocifs, mais recouvre également les atteintes aux sens humains tels que dégagements d'odeurs, atteintes à la visibilité, etc ;
la pollution atmosphérique provient d'une modification de la composition chimique de l'air due à un apport de substances étrangères ou à une variation importante des proportions de ses composantes naturelles. Cette pollution résulte d'activités humaines ou naturelles (mais seule la pollution d'origine humaine est prise en compte dans la LAURE).

D.1.2 – ANALYSE DE LA POLLUTION DE L'AIR

Des associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA) sont chargés de mesurer et d'étudier la pollution atmosphérique au niveau de l'air ambiant. Ce sont des organismes agréés par le ministère en charge de l'écologie pour communiquer officiellement leurs résultats.

L'AASQA chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine est l'association AIRAQ. À l'aide de son réseau de mesure, elle enregistre l'évolution de différentes sources de pollution dont les principales sont : le dioxyde de souffre, les oxydes d'azote, les particules en suspension, l'ozone, le monoxyde de carbone, les composés organiques volatiles (notamment le benzène), les métaux toxiques (notamment le plomb) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques.

D.1.3 – BILAN DE LA POLLUTION DE L'AIR

Globalement, la qualité de l'air est bonne sur l'ensemble de la Gironde, à l'exception de l'agglomération bordelaise, où les valeurs des oxydes d'azote atteignent les valeurs limites (données AIRAQ 2009). Il existe cependant des phénomènes aggravants, en particulier la brise de mer et la brise de terre. Ce phénomène, généré par le contraste thermique existant entre la terre et la mer, a lieu surtout l'été et il est particulièrement favorable à la formation de l'ozone. À Prignac, la brise de terre peut également reporter des polluants émis sur l'agglomération bordelaise.

Aucune donnée n'est disponible sur les métaux lourds dans l'air et l'effet de leurs retombées sur la qualité de l'eau.

D.2 L'ENVIRONNEMENT SONORE

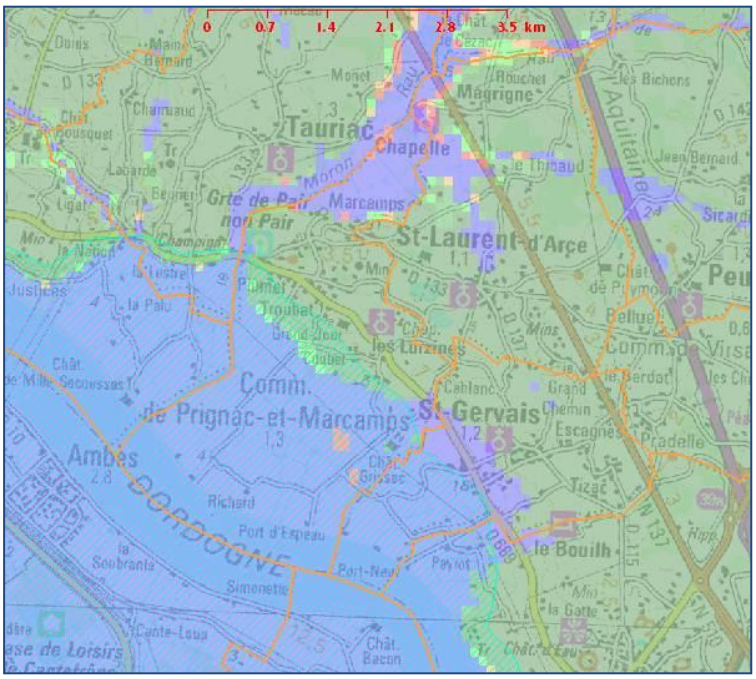
La loi sur le Bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installation classées).
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat.
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Prignac-et-Marcamps est concernée par le décret 2009-615 du 3 Juin 2009 fixe la liste des Routes à Grande Circulation, notamment pour la **RD669,** qui constitue pour les riverains une nuisance sonore au regard du nombre de passages et de la vitesse des véhicules au niveau du Bourg et des autres espaces urbanisés. Ainsi **un secteur de 30 mètres de part et d'autre de la RD669 est affecté par le bruit généré par le trafic. Cela a pour conséquence d'affecter les normes d'isolement acoustique en façade.**

D.3 LE RISQUE DE « REMONTEE DE NAPPES »

Le territoire communal est concerné par le risque « remontée de nappes » pour des secteurs situé le long du Moron et de la Dordogne. La nappe sub-affleurante y correspond en grande partie à la zone inondable



Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurente
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

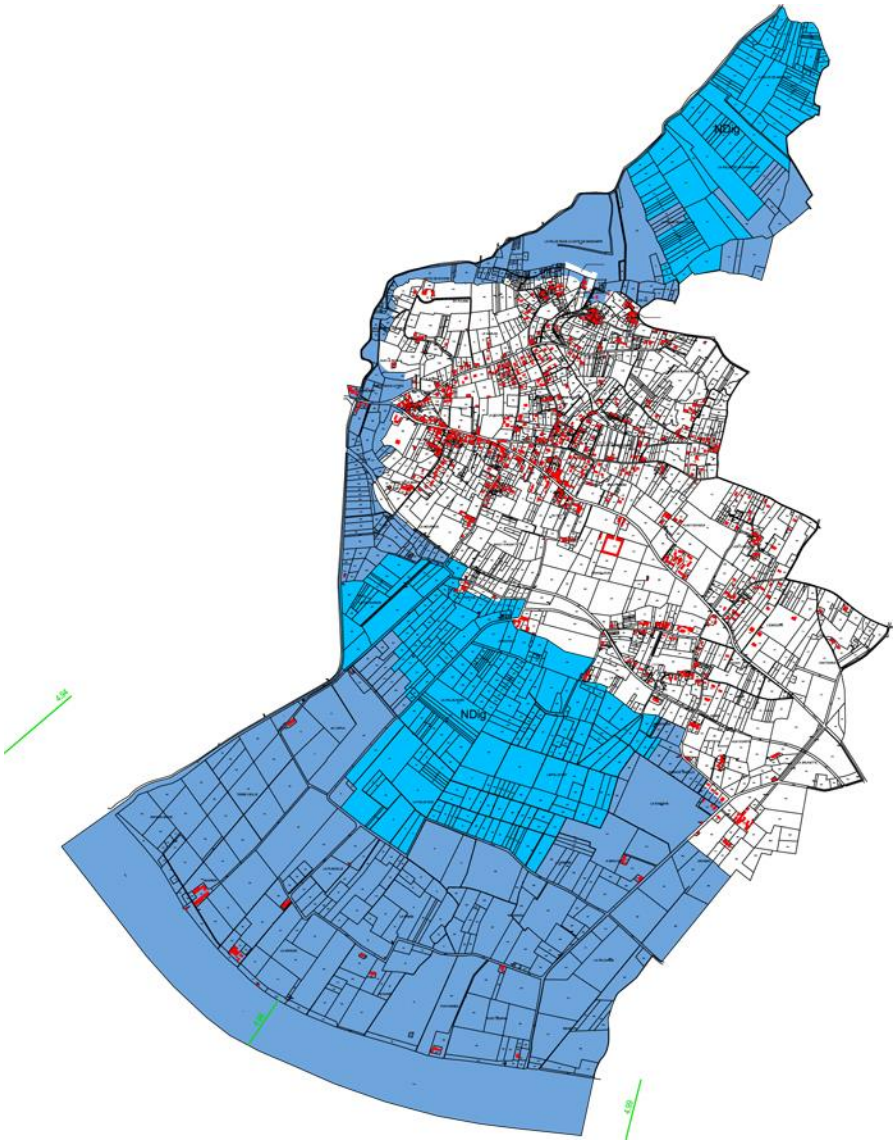
Cartographie du risque remontée de nappes

D.4 LE RISQUE D'INONDATION

Les inondations sont des phénomènes de submersion, présentant des débits et des hauteurs d'eau variables, d'une zone habituellement hors d'eau.
Un cours d'eau s'écoule habituellement dans son lit mineur. Des pluies importantes ou durables peuvent provoquer une crue, celle-ci correspondant à une augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau.
Si cette augmentation dépasse la capacité du lit mineur, les eaux débordent et se répandent alors dans le lit majeur du cours d'eau.
Ce dernier est défini par l'espace situé entre le lit mineur et la limite de la plus grande crue historique répertoriée, espace abritant de nombreuses habitations susceptibles d'être sinistrées en cas d'inondation.

Les inondations sont donc, en général, des phénomènes naturels correspondant au remplissage du lit majeur lors d'une forte crue. Cet espace est scindé en deux zones :

- **une zone d'écoulement**, au voisinage du lit mineur, où le courant a une vitesse assez élevée
- **une zone de stockage des eaux**, où la vitesse est faible. Ce stockage est fondamental, car il permet le laminage de la crue, c'est-à-dire la réduction de la montée des eaux à l'aval.



Zones inondables identifiées, zonage du POS.

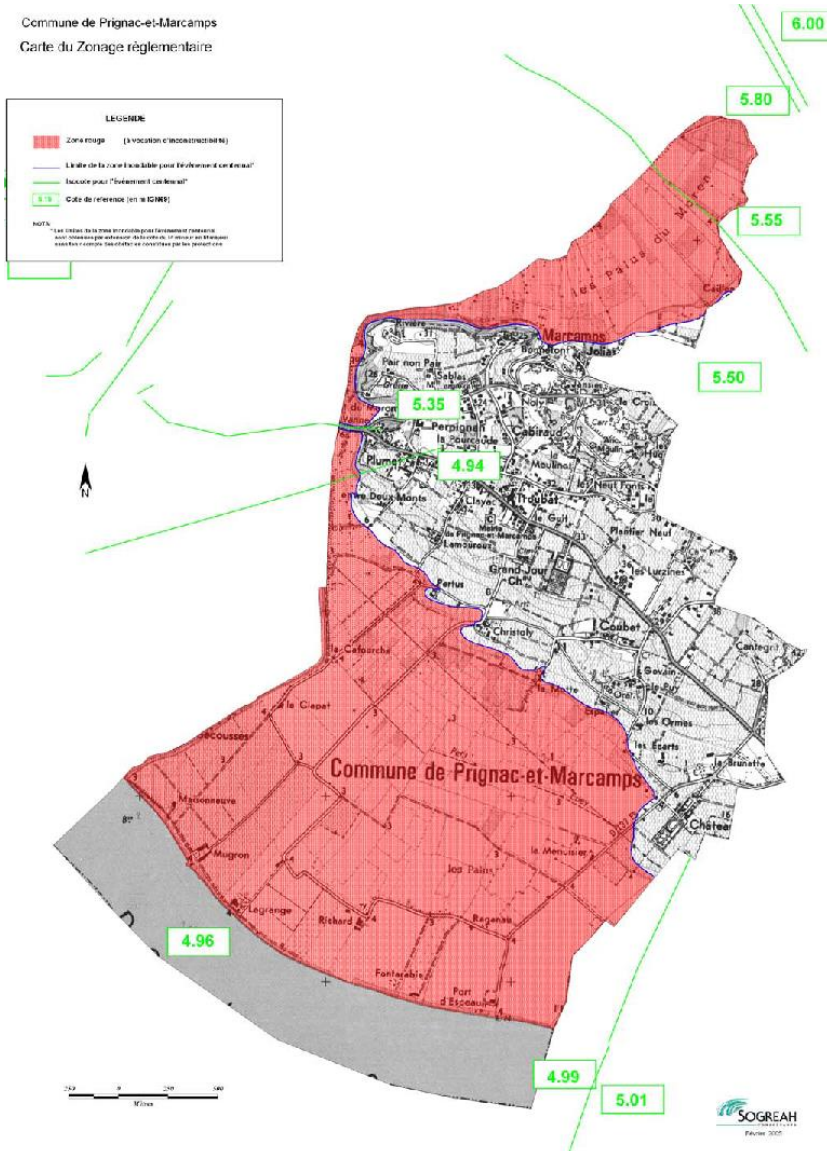
Le territoire est soumis au risque naturel d'inondation, et à ce titre au Plan de Prévention des Risques Inondation de la Dordogne, secteur Bourg – Izon (approuvé par arrêté préfectoral le 09/05/2005). Ce plan vaut « Servitudes d'Utilité Publique ». Le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.), identifie 2 secteurs :

- zone rouge, constituée du champ d'expansion de la crue de référence et doit préserver le champ de crue, globalement inconstructible ;
- zone bleue, constituée des territoires pouvant être situés sous moins d'1m d'eau en crue centennale et peut être urbanisable avec des prescriptions constructives.

Le PPRI ne prend en compte que deux sources de risques d'inondation seulement : les débordements de la Dordogne et du Moron.

La commune de Prignac-et-Marcamps riveraine de la Dordogne est ainsi classée dans le dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.), en zone sensible au titre du risque " inondation ". Ce risque, mis en évidence par l'étude hydraulique de détermination des zones sensibles inondables de la Dordogne et Moron entre Bourg sur Gironde et Cubzac Les Ponts (dossier SOGREAH juin 1992).

L'aléa a été pris en compte. Les profils des plus hautes eaux (PHE), définis au projet de P.P.R.I (Plan de Prévention du risque inondation) sont reportés sur les plan de zonages. Il s'agit des principales données de la crue centennale qui déterminent de manière formelle le niveau de l'aléa affectant les terrains par comparaison des altitudes entre les plus hautes eaux et le sol naturel.



Projet de PPRI (SOGREAH)

Pour rappel, la loi du 2 Février 1995 et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- la nécessité de prévenir le risque humain,
- le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- la prévention des dommages aux biens et aux activités.

D.5 LES RISQUES RELATIFS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il regroupe des phénomènes d'instabilité de pente et du sous-sol liés soit à des processus naturels (processus lents de dissolution

ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau), soit à des actions anthropiques (travaux d'aménagement, carrières souterraines).

En Gironde, deux types de mouvements de terrain sont différenciés :

- mouvements liés aux versants calcaires (falaises, coteaux argileux ou argilo-sableux) s'exprimant sous forme de glissements de profondeur et d'extension variables ;
- mouvements liés à la présence de cavités souterraines d'origine naturelle (karstiques) ou d'origine humaine (carrière).

La commune de Prignac-et-Marcamps est concernée, entre autre, par des risques de mouvements de terrain pouvant se traduire, selon les lieux, par des chutes de pierres ou de blocs, par des glissements de terrain, par une érosion régressive de la falaise ou par des effondrements de galeries et cavités souterraines.
Aussi, une délimitation des zones exposées à ces risques naturels a été réalisée dans le cadre du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain établi en application des articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 du Code de l'Environnement.

Un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain PPRMT sur le territoire de Prignac-et-Marcamps a été approuvé le 23 juin 2014. Toute construction ou extension de bâtiment existant est soumise à ce PPRMT dans les secteurs identifiés à risque.

D.5.1 – LE RISQUE « EBOULEMENT DE FALAISE »

Les mouvements de terrain associés à ce risque sont :

- **les chutes de pierres ou de blocs.** Ce sont des phénomènes à cinétique rapide. Ils proviennent de l'évolution mécanique de falaises ou d'escarpements rocheux très fracturés ou altérés. Les éléments décrochés sont d'un volume de quelques dm3 à plusieurs m3 ;
- **les éboulements ou écroulements en masse** de pans de falaises ou d'escarpements rocheux, selon les plans de discontinuité préexistants. Ils mobilisent quelques centaines, voire quelques milliers de m3 ;
- **les glissements de terrain**. Ils correspondent au déplacement, plus ou moins lent, de sols cohérents (marnes et argiles) sur une pente, le long d'une surface de rupture. Ils peuvent intéresser les couches superficielles ou être très profonds (plusieurs dizaines de mètres). Dans ce dernier cas, les volumes de terrain en jeu peuvent être considérables ;
- **les coulées boueuses** correspondent à une fluidification des matériaux glissés et à leur transport par l'eau en phase visqueuse.

Le risque d'éboulement ou de chutes de pierres apparaît au niveau des versants calcaires (falaises ou barres rocheuses) tandis que le risque de glissement de terrain se manifeste au niveau de coteaux argileux, sur les pentes, les versants ou les berges non rocheux.

Les risques associés à ce type de risque sont les chutes de pierres ou de blocs, les éboulements ou écroulement en masse, les glissements de terrain, ou les coulées boueuses. Le plan de prévention, secteur Gauriac – Bourg sur Gironde (écroulement de falaises et effondrement de carrières souterraines) approuvé par arrêté préfectoral le 17 septembre 2014, vaut servitude d'utilité publique

En Gironde, deux types de mouvements de terrain sont différenciés :

- mouvements liés aux versants calcaires (falaises, coteaux argileux ou argilo- sableux) s'exprimant sous forme de glissements de profondeur et d'extension variables ;
- mouvements liés à la présence de cavités souterraines d'origine naturelle (karstiques) ou d'origine humaine (carrière).

D.5.2 – LE RISQUE « EFFONDREMENT DE CARRIERES SOUTERRAINES »

La commune de Prignac-et-Marcamps est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, comme étant exposée à un risque naturel majeur « carrières souterraines abandonnées ».
Le risque d'effondrement est très localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et à leurs abords.

Il s'agit d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction, exploitée par la méthode des « chambres et piliers ». Ces carrières souterraines sont à l'état d'abandon au sens du Code Minier. Il est néanmoins relevé les désordres réguliers.

Sur le territoire communal, les carrières souterraines affectent une large partie du plateau, et notamment autour des Lurzines à l'est, le secteur la Piguine – Cabiraud, les abords de Pair Non Pair.

Il est aussi à noter que dans le Porter à Connaissance, il est stipulé par les services de la DRIRE, que le sous-sol de Prignac-et-Marcamps comporte des zones d'exploitation potentielles de matériaux de carrières, dont il s'agirait de laisser possible l'exploitation dans le zonage et le règlement du P.L.U., et de garantir l'accessibilité au gisement. Ces recommandations sont bien sûr à croiser avec la présence du risque de carrières souterraines, et de la qualité paysagère des lieux.

Vue du site de carrières majeur de la commune

D.5.3 – LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les maires des communes de Bayon sur Gironde, Bourg, Gauriac, Prignac-et-Marcamps, Saint-Seurin de Bourg, Tauriac, et Villeneuve ont été reçus par le Secrétaire Général de la Préfecture le 17 septembre 2014.

Le plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPRMT) du Canton de Bourg approuvé en 2001, n'était plus adapté à la situation actuelle du fait de la découverte de nouvelles cavités souterraines et de la dégradation de l'état de cavités déjà connues.

Un arrêté préfectoral du 6 août 2010 a donc prescrit la révision du PPRMT de Bourg pour couvrir les 7 communes du canton exposées à un risque de mouvement de terrain.

La révision de ce plan a été approuvée par arrêté préfectoral du 23 juin 2014, à l'issue de cinq réunions du comité de pilotage associant les communes autour du sous-préfet de Blaye, d'une enquête publique organisée du 25 novembre au
27 décembre 2013, de plusieurs réunions publiques d'information organisées dans le cadre de l'enquête ou par les maires des communes concernées, en présence des services de l'Etat.
Beaucoup des points soulevés par les communes durant la période de cette concertation ont d'ores et déjà été intégrés dans le PPRMT et il serait dommageable pour la sécurité des biens et des personnes que l'arrêté du 23 juin 2014 soit rapporté.

D.6 LE RISQUE DE RETRAIT ET DE GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Prignac-et-Marcamps est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), comme étant exposée à un risque naturel majeur « Retrait - Gonflement des

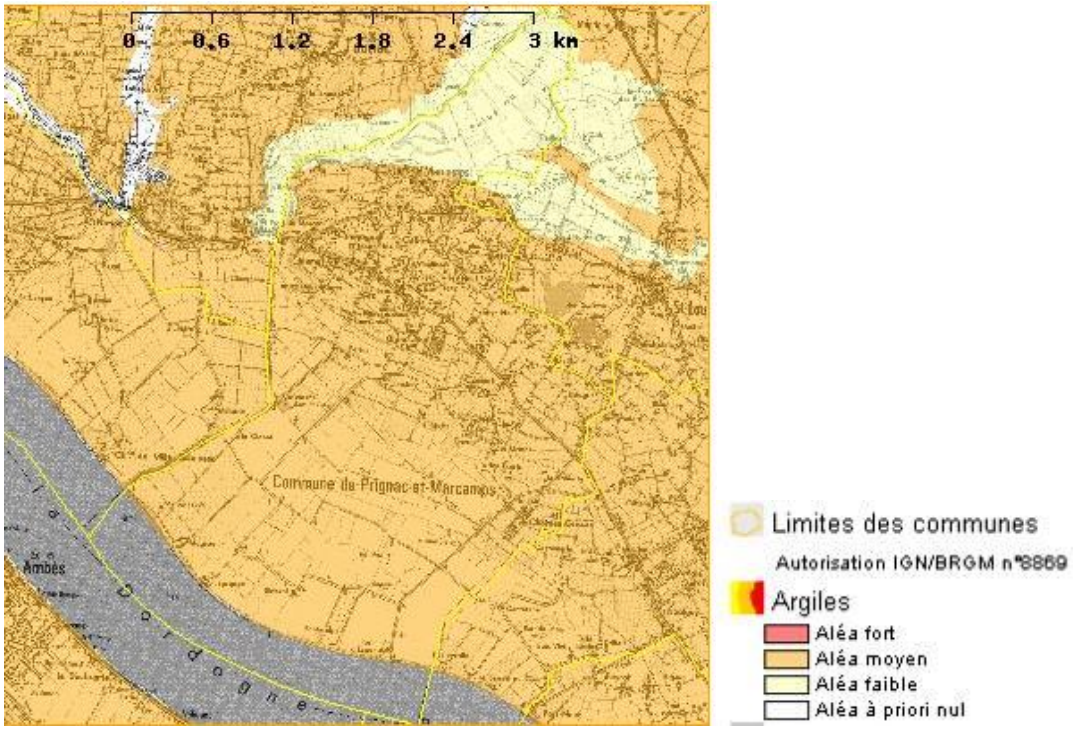
argiles ».Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait – gonflement des sols » est lié à la propriété qu'ont certains argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait – gonflement » successif des terrains argileux peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées.

L'étude d'aléas réalisée fin 2005 pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a mis en évidence deux types de sensibilité pour la commune :

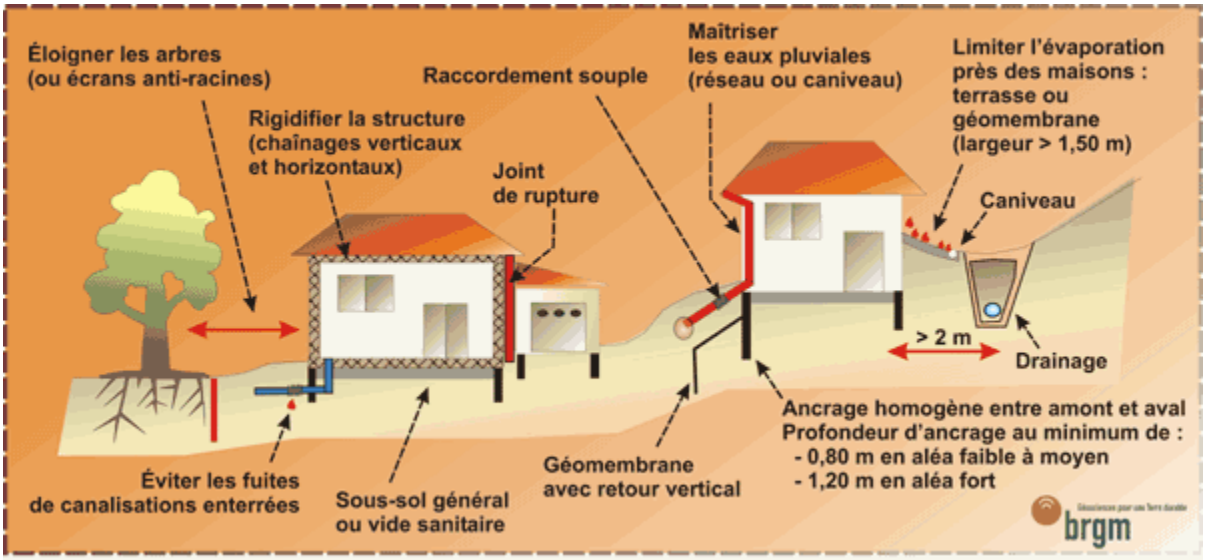
- moyen
- faible

Le plan de zonage et les prescriptions réglementaires devront prendre en compte ce risque en interdisant tout type de construction dans les secteurs les plus sensibles et en précisant les dispositions constructives à mettre en œuvre dans le rapport de présentation.



Source www.argiles.fr, d'après cartographie IGN

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques** naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



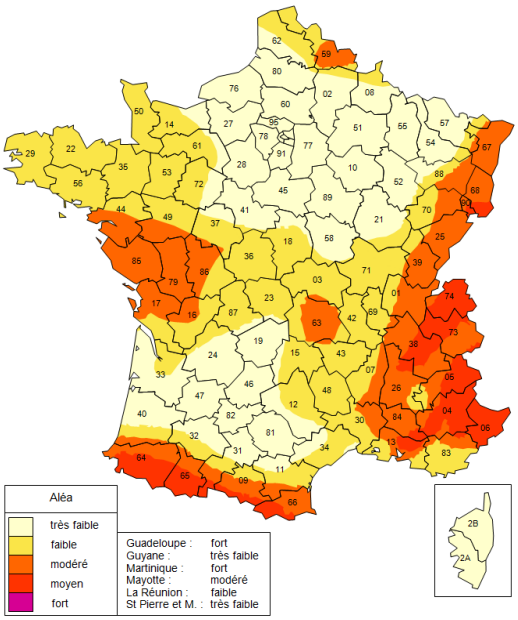
- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre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

Concernant la prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles, il convient également de se reporter au règlement type définissant les modalités de construction sur sol argileux figurant en annexe du présent dossier de PLU.

D.7 LE RISQUE SISMIQUE

En application de la base Gaspar, la commune de Prignac-et-Marcamps est située dans une zone de sismicité: 2, ce qui signifie qu'elle se situe dans une zone de sismicité faible.

Les textes publiés ont pris en compte l'évolution récente de la connaissance de l'aléa sismique par une nouvelle définition des zones de sismicité : le territoire français est maintenant découpé sur une base communale en 5 zones de sismicité, de 1 pour la sismicité très faible, à 5 pour la sismicité forte.



Source : http://www.prim.net

Carte de l'aléa sismique de la France

D.8 INVENTAIRE DES SITES INDUSTRIELS ET DES SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES

L'analyse des bases de données BASIAS et BASOL ne révèlent aucun site potentiellement pollué et connu à ce jour.

D.9 LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

La commune recense 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Inondations et coulées de	27/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010

boue

Le territoire de la commune de Prignac-et-Marcamps est contraint par des réglementations supra-communales, concernant notamment les risques et aléas (inondation, retrait des argiles..), les espaces naturels sensibles, mais indiquant ainsi les ressources présentes et futures du territoire à préserver (AOC viticulture, carrière….).

Le principal risque identifié est le risque inondation de la Dordogne et du Moron, qui limite fortement le développement de ces secteurs selon l'importance des crues. Parallèlement à ce zonage, se superpose des zones naturelles protégées - Natura 2000 -, zonage qui limite fortement tout projet dans ces secteurs. Une volonté de développement y impose une étude d'évaluation environnementale, prouvant que les espèces végétales et animales à l'origine du classement, ne sont pas impactées.

Le recensement des espaces naturels s'associe avec le recensement des zones humides, qui si ils n'ont à ce jour pas de portée juridique, constituent un référentiel d'espaces à protéger pour la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement).

D'autre part, le risque carrière et effondrement de terrains est fortement présent sur la commune, empêchant toute nouvelle construction sur certaines parcelles bien répertoriées du plateau.

E. LES RESSOURCES NATURELLES

E.1 L'EAU POTABLE

E.1.1 – GESTION DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

Prise en compte de la qualité des eaux
La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, et sa transposition dans le Code de l'Environnement est à prendre en compte dans le document de P.L.U.
Article L.212-2-2 du Code de l'Environnement stipule que l'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassins, un programme de surveillance de l'état des eaux.

Les propriétaires riverains des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux dits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

Les analyses des eaux et des sédiments nécessaires à la mise en œuvre du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agréés par le ministre chargé de l'environnement.

Article L.215-18 du Code de l'Environnement prévoit que pendant la durée des travaux visés aux articles L.215-15 et L.215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

Le Code de l'Environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L.212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien (article L.215-18).

Si la maîtrise d'ouvrage des travaux d'entretien est assurée par une collectivité territoriale, l'article L.151-37-1 du Code Rural s'applique. « Il peut être institué une servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages. Le projet d'institution de servitude est soumis à une enquête publique. L'enquête mentionnée à l'article L.151-37 peut en tenir lieu. Les propriétaires ou occupants des terrains grevés de cette servitude de passage ont droit à une indemnité proportionnée au dommage qu'ils subissent, calculée en tenant compte des avantages que peuvent leur procurer l'exécution des travaux et l'existence des ouvrages ou installations pour lesquels cette servitude a été instituée. Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ».

SDAGE
La commune de Prignac-et-Marcamps, au même titre que toutes les autres communes de la Gironde, est concernée par le SDAGE du « Bassin Adour- Garonne » approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de Bassin en date du 6 août 1996. Sa révision a été approuvée le 1er décembre 2009. Parmi les mesures du SDAGE en vigueur figurent les zones vertes et les axes bleus.

- **Les zones vertes** sont des écosystèmes aquatiques et des zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du Bassin Adour Garonne (mesures A3 à A9 du SDAGE.)

- **Les axes bleus** sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour Garonne (mesure A 22.)

SAGE
La commune de Prignac-et-Marcamps est concernée par le SAGE « ***Nappes profondes de Gironde*** » approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 25 novembre 2003.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ces Schémas (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, il sera nécessaire de préciser la sensibilité de la nappe par rapport aux objectifs du SAGE au regard des usages qui en seront prévus par la Plan Local d'Urbanisme.

Pour assurer le devoir de distribution, la commune de Prignac-et-Marcamps adhère au SIAEPA (Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement) du Bourgeais. Des contrôles, effectués périodiquement indiquent que l'eau distribuée à Prignac est de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les substances physico-chimiques recherchées.

A noter que le réseau sur la commune de Prignac-et-Marcamps ne présente que très peu de pathologies majeures (peu ou pas de fuites sur le réseau d'eau potable).

a- Assainissement collectif

La commune de Prignac-et-Marcamps dispose d'un réseau public d'assainissement desservi par une station d'épuration communale par lagunage d'une capacité de 1800 EH.
A noter que cet équipement a fait l'objet d'une rénovation pour absorber les eaux usées de Saint Laurent d'Arce.
La station d'épuration fonctionne à hauteur de 70 à 75% de sa charge. Il reste donc une marge de manœuvre

La quasi intégralité du bourg de la commune et une partie du secteur des Lurzines sont desservis par l'assainissement collectif. Les autres hameaux et secteurs plus éloignés du réseau d'assainissement collectif ne sont pas raccordés et les le seront pas dans un avenir plus ou moins proche.
En effet, le syndicat n'a pas de projet d'extension ni de renforcement du réseau d'assainissement collectif existant sur la commune. La priorité est donnée aux communes qui ne disposent pas de réseau d'assainissement collectif.

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, et sa transposition dans le Code de l'Environnement est à prendre en compte dans le document de P.L.U.
Article L.212-2-2 du Code de l'Environnement stipule que l'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassins, un programme de surveillance de l'état des eaux.

Les propriétaires riverains des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux dits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

Les analyses des eaux et des sédiments nécessaires à la mise en œuvre du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agréés par le ministre chargé de l'environnement.

Article L.215-18 du Code de l'Environnement prévoit que pendant la durée des travaux visés aux articles L.215-15 et L.215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les

engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

Le Code de l'Environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L.212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien (article L.215-18).

Si la maîtrise d'ouvrage des travaux d'entretien est assurée par une collectivité territoriale, l'article L.151-37-1 du Code Rural s'applique. « Il peut être institué une servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages. Le projet d'institution de servitude est soumis à une enquête publique. L'enquête mentionnée à l'article L.151-37 peut en tenir lieu. Les propriétaires ou occupants des terrains grevés de cette servitude de passage ont droit à une indemnité proportionnée au dommage qu'ils subissent, calculée en tenant compte des avantages que peuvent leur procurer l'exécution des travaux et l'existence des ouvrages ou installations pour lesquels cette servitude a été instituée. Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ».

b- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Prignac-et-Marcamps, au même titre que toutes les autres communes de la Gironde, est concernée par le SDAGE du « *Bassin Adour- Garonne* » approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de Bassin en date du 1e décembre 2009. Parmi les mesures du SDAGE en vigueur figurent les zones vertes et les axes bleus.

- Les zones vertes sont des écosystèmes aquatiques et des zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du Bassin Adour Garonne (mesures A3 à A5 du SDAGE.). Les palus sont considérés comme zone verte
- Les axes bleus sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour Garonne (mesure A 22.). La Dordogne est intégralement considéré comme axe bleu.

c- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Prignac-et-Marcamps est concernée par le SAGE « *Estuaire de la Gironde et milieux associés* » approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 31 mars 2005.

La qualité des eaux vis-à-vis des micropolluants est « supposée » mauvaise pour l'ensemble de l'estuaire et, s'il apparaît encore relativement préservé d'un point de vue environnemental, le SAGE précise qu'il est concerné par le risque de non atteinte du bon état des masses d'eau à l'horizon 2015.

L'estuaire est touché par des pollutions agricoles (attribuée pour partie à la viticulture) et organique.
La Dordogne sur la partie de son cours sur Prignac-et-Marcamps comme l'estuaire fait l'objet de peu de pression industrielle au niveau de Prignac-et-Marcamps, si ce n'est pour l'entretien du chenal de navigation et du port.
Toutefois, l'estuaire est également contaminé par les apports de cadmium issus du Lot.

Actuellement l'extraction de granulats dans le lit mineur des estuaires est interdite, sauf dérogation. Le SAGE intègre cette interdiction en mettant l'accent sur la préservation des habitats benthiques du lit mineur de l'estuaire.

Par rapport à la problématique de qualité des eaux, les marais jouent parfois le rôle de zone tampon, et leur fonction d'autoépuration constitue leur capacité à améliorer la qualité de l'eau (rôle de filtres physique et biologique). On ne dispose pas d'éléments quantitatifs sur les flux de pollution stockés ou

transitant par les marais. Cependant, on sait qu'une gestion active est nécessaire à leur bon fonctionnement. Le SAGE propose une cartographie des principales zones humides situées sur son périmètre (qui recoupent les zones vertes du SDAGE).

Les grands principes qui ont guidé l'élaboration du SAGE sont :

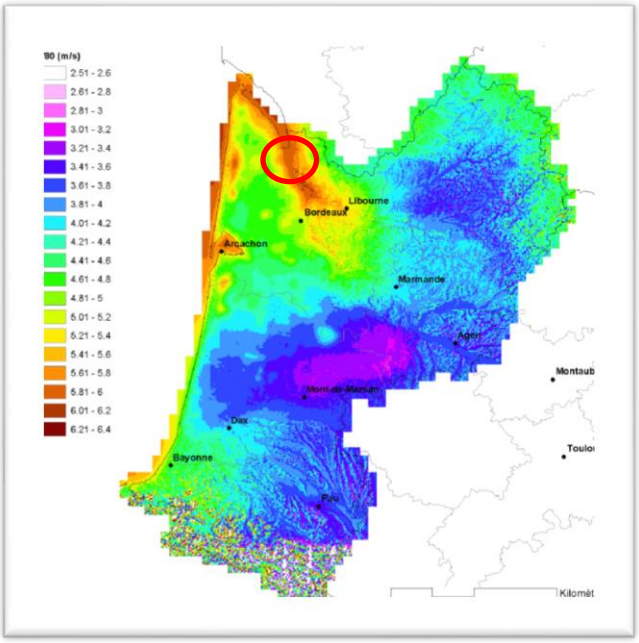
- de préserver et restaurer l'écosystème « estuarien » même sur la Dordogne sur le territoire de Prignac-et-Marcamps, dans le but de le transmettre en état aux futures générations ;
- d'utiliser dès maintenant la richesse environnementale de l'estuaire et de la Dordogne comme support d'un développement économique respectueux des hommes et des milieux naturels ;
- de permettre aux activités économiques ou traditionnelles de se maintenir ou de se développer dans le respect de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ces Schémas (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, il sera nécessaire de préciser la sensibilité de la nappe par rapport aux objectifs du SAGE au regard des usages qui en seront prévus par la Plan Local de L'Urbanisme.

E.2 POTENTIEL ENERGETIQUE ET GESTION DES DECHETS

E.2.1 – L'EOLIEN

Le territoire représente pour l'éolien un gisement relativement intéressant, même si ce paramètre est difficilement mesurable : une étude au cas par cas est indispensable

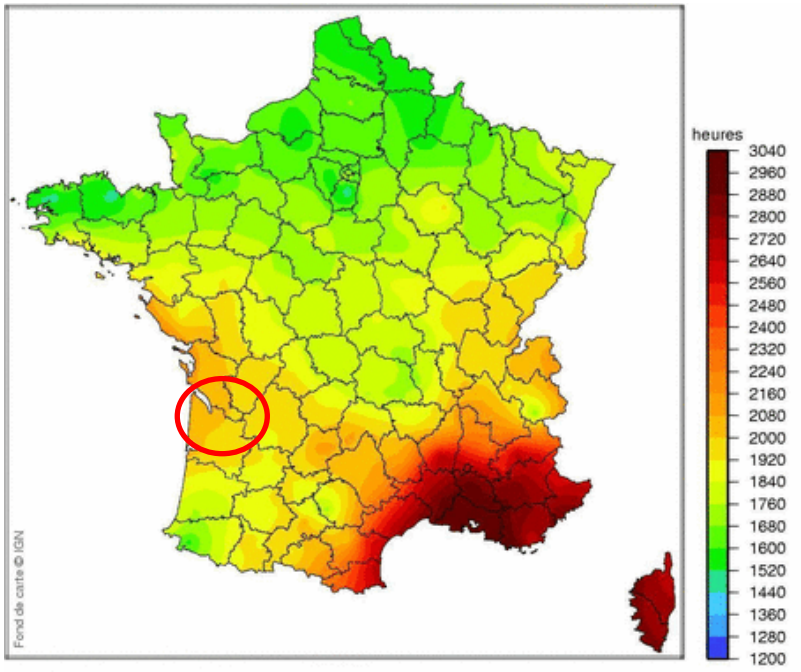


Source : Ademe Aquitaine

E.2.2 – LE SOLAIRE

L'ensoleillement de la Gironde dépasse le plus souvent les 2000 heures annuelles, voire les 2100 heures dans sa partie littorale et estuarienne.

La commune de Prignac-et-Marcamps est donc propice à une démarche de développement durable en direction du photovoltaïque.



Niveaux d'ensoleillement en France en 2007 (source : Infoclimat, à partir de données Météo France)

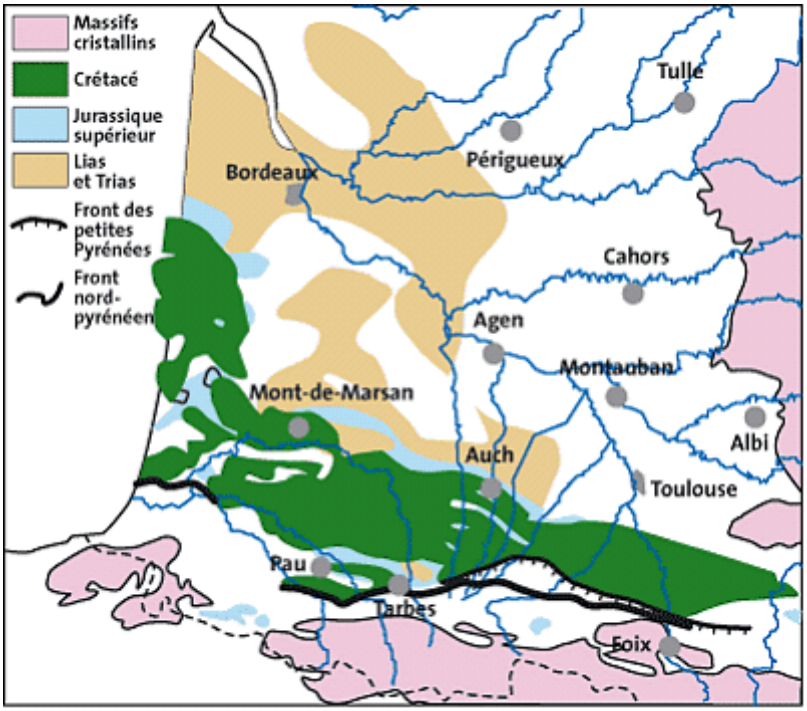
E.2.3 – LA GEOTHERMIE

Comme la majeure partie du Bassin aquitain, Prignac-et-Marcamps est susceptible d'être propice à une exploitation géothermique dite de « basse énergie ».

On parle de « géothermie basse énergie » lorsqu'un forage permet d'atteindre un aquifère avec une température de l'eau entre 30 °C et 100 °C, dans des gisements situés entre 1500 et 2500 m de profondeur. Cette technologie est utilisée principalement pour le chauffage urbain collectif par réseau de chaleur et certaines applications industrielles. Pour alimenter un réseau de chaleur urbain il est toutefois préférable que l'eau puisée en profondeur ait une température d'au moins 60°C.

Par exemple, à Périgueux, les aquifères auraient une température aux alentours de 40°C. Ils permettraient de chauffer des bâtiments isolés avec un système thermodynamique pour relever le niveau de température : la pompe à chaleur (PAC), qui alimente en calories le réseau de chauffage des bâtiments constitué d'émetteurs thermiques à basse température.

Les principaux réservoirs géothermaux en Aquitaine, à plus de 60°C, sont formés de terrains sédimentaires Crétacé, Jurassique supérieur, Lias et Trias qui reposent sur le socle ancien. Des relevés plus précis seraient cependant nécessaires afin de déterminer précisément le potentiel géothermique de la commune.



Source : Potentiel géothermique du Bassin aquitain, 1977, BRGM - SNEA.

E.2.4 – LA GESTION DES DECHETS

Prignac-et-Marcamps est située dans la zone 2 du Plan Départemental de Gestion des Déchets ménagers et assimilés et des déchets de l'assainissement approuvé par le Conseil Général le 26 octobre 2007.

Les déchets font l'objet de collectes sélectives (y compris par la dotation des ménages en composteurs individuels en vue de leur valorisation :

- compostage pour la fraction fermentescible des ordures ménagères et les déchets verts ;
- recyclage pour les emballages ménagers, le verre, les journaux et les magazines, et les déchets encombrants.

Concernant la collecte des déchets, Prignac-et-Marcamps adhère au SMICVAL du Libournais haute Gironde. Concernant les déchets ménagers, la collecte se fait une fois par semaine. Les ordures ménagères sont collectées et traitées au pôle environnement multifillières de Saint-Denis de Pile. Sur une surface d'environ 20 hectares situé route de la Pinière, le Pôle Environnement rassemble les installations qui en font l'un des sites de gestion et de traitement les plus vastes et les plus complets au niveau national. Grâce à l'ensemble de ses équipements, le SMICVAL assure une valorisation spécifique pour plusieurs types de déchets, qu'ils soient issus de la collecte en porte à porte, de l'apport en bornes ou en déchèteries.

La déchetterie la plus proche se trouve sur la commune voisine de Saint Gervais.

E.2.5 – L'EMISSION DES GAZ A EFFETS DE SERRE

Le PLU doit ainsi montrer une certaine cohérence du projet de développement envisagé avec les plans et schémas qui lui sont supérieurs et qui interpellent le plus souvent les échelles régionales et départementales. En matière d'énergie, les lois Grenelle 1 et 2 ont insufflé une nouvelle dynamique dans l'approche énergétique territoriale en créant deux documents cadres :

- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), qui intègre dans son contenu celui des Plans Régionaux de la Qualité de l'Air (PRQA) ;
- le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

A l'échelle du PLU, la maîtrise de l'énergie résulte principalement de la combinaison des réflexions en termes d'habitat et de transport, qui constituent les deux leviers majeurs permettant d'avoir un effet concret sur la maîtrise de la consommation énergétique.

a- Habitat

➢ Un parc de logement ancien qui induit une consommation énergétique forte

D'une manière générale, le secteur résidentiel est fortement consommateur d'énergie et rejette une part importante des GES. Sa forte consommation énergétique est essentiellement due aux constructions d'après-guerre, sur lesquelles aucune norme thermique n'était imposée. Cette période a donc vu apparaitre de nombreuses constructions présentant des carences énergétiques, carences qui importaient peu dans cette époque de faibles coûts énergétiques.

Les performances énergétiques du bâti existant constituent un facteur essentiel dans la maîtrise des émissions des GES et de la consommation énergétique. Selon le PCET de Gironde, il convient de noter par exemple que la consommation d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements est en moyenne de :

- 375 kWh/m²/an pour les bâtiments construits avant 1975 ;
- 200 kWh/m²/an pour les bâtiments construits entre 1975 et 2000 ;
- 100 kWh/m²/an pour les bâtiments construits après 2000.

Si la part des logements énergivores, principalement représentés par les bâtis conçus avant 1975, va progressivement se réduire durant les prochaines années, leur poids actuel dans le parc existant implique un pas de temps important pour que cela soit significatif à l'échelle de la commune. Aussi, l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant constitue un levier qui peut être favorisé par la mise en œuvre du PLU du fait de nouvelles dispositions règlementaires.

➢ Des nouvelles constructions qui vont concourir à une meilleure maîtrise énergétique

La mise en application de la RT2012 (voir encadré) constitue une première mesure qui va ainsi contribuer à une meilleure maîtrise énergétique. Par ailleurs, de nouveaux modes constructifs, plus respectueux de l'environnement, peuvent être encouragés dans le cadre du PLU. Il convient toutefois de noter que pour que ces constructions puissent s'implanter, il est nécessaire de ne pas contraindre trop fortement leur réalisation pour des motifs esthétiques (règlement lié à leur extérieur notamment) du fait de l'incidence sur les formes et les volumes du bâti liés à la mise en œuvre de modes constructifs « écologiques ».

Les évolutions architecturales fréquemment observées dans les nouveaux modes constructifs sont notamment :

- les toitures de faible pente et utilisant le zinc ou le végétal ;
- des toitures de pente à 45% pour permettre la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage par des dispositifs solaires
- des volumes architecturaux compacts (pour limiter les déperditions d'énergie) ;
- la présence d'équipement solaire (thermique ou photovoltaïque)
- une présence de baies vitrées importante et souvent en enfilade (pour permettre de tenir compte de la course du soleil par rapport à la répartition des pièces) ;
- l'utilisation de bois en bardage et de végétal (mur ou toit).
-

b- Transport

La maîtrise de l'énergie porte également sur la façon de concevoir l'aménagement urbain, en proposant un aménagement qui favorise l'accès aux mobilités, et notamment les modes de transport doux. Compte tenu de la tonalité rurale du territoire, la voiture occupe une place prépondérante dans les déplacements, qui se traduit d'un point de vue statistique[1] :

- 93,2% des ménages disposent d'au moins une voiture en 2009 (contre 87,6% en 1999) ;
- 48,2% des ménages disposent de 2 voitures ou plus en 2009 (contre 40,5% en 1999).

Pour limiter les flux automobiles individuels, la conception de la trame bâtie peut s'appuyer sur les points suivants :

- *la limitation de l'étalement urbain et la dispersion de 'habitat* tout en promouvant le développement des *liaisons douces*, notamment vers le bourg ;
- *favoriser l'accès à des réseaux de transport collectif* (TC) permettant de gagner les zones d'emploi et les commerces de proximité.

La multimodalité peut être encouragée en proposant des liaisons douces, des aires de covoiturage ou encore des parcs à vélos à proximité des arrêts. Toutefois, cela suppose un travail coopératif à l'échelle intercommunale. Le cadre de l'intercommunalité et/ou du SCoT de la Haute Gironde sont des opportunités à saisir pour afficher de nouvelles ambitions en termes de lutte contre l'émission de GES et de réduction des consommations énergétiques, et plus largement, de promotion d'une politique de Développement Durable affirmée.

[1] Données INSEE.

F. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Dans le cadre de son SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), la Région et la DREAL Aquitaine ont réalisé la Trame Verte et Bleue Aquitaine (TVBA). Les résultats et enjeux de ce travail sont intégrés à la Trame Verte et Bleue de la communes de Prignac-et-Marcamps, conformément aux recommandations de la loi Grenelle 2.

F.1 SOURCES DE DONNEES

L'analyse Trame Verte et Bleue menée sur l'aire d'étude, à savoir la commune de Prignac-et-Marcamps, complétée d'une zone tampon d'un kilomètre environ au-delà de la limite communale, fait appel à une méthode qui s'appuie sur les bases de données géo-référencées suivantes :

Bases de données géoréférencées		
Données	Source	Description
ZONAGES DU PATRIMOINE NATUREL	DREAL AQUITAINE	base de données géoréférencées des zonages du patrimoine naturel (ZNIEFF, NATURA2000, etc …)
TVB Aquitaine	DREAL – REGION AQUITAINE	Trame Verte et Bleue de la Région Aquitaine
BD ORTHO	IGN	Photos aériennes du territoire d'étude
Données spécifiques	Consultations des acteurs locaux	Données cartographiques ou non, permettant d'améliorer et affiner l'identification des éléments de la Trame Verte et Bleue

F.2 IDENTIFICATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

F.2.1 – L'IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES

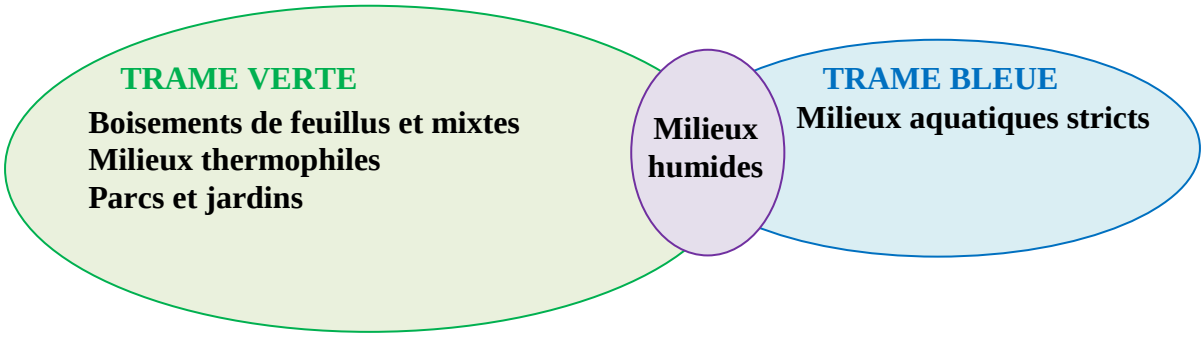
La définition des sous-trames représente une étape fondamentale et stratégique de l'élaboration de la Trame Verte et Bleue. Le choix des milieux constituant les sous-trames conditionne fortement les étapes suivantes de la TVB. Les milieux doivent donc être représentatifs de ceux rencontrés sur la commune de Prignac-et-Marcamps.
Il est proposé de mettre à profit le travail mené pour la TVB de la région Aquitaine, issu d'une concertation avec les partenaires techniques compétents de la région, et d'être en cohérence avec les sous-trames qui avaient été définies dans ce cadre. Ces dernières sont :

- Les boisements feuillus et mixtes
- Les milieux humides
- Les milieux ouverts et semi-ouverts
- Les systèmes bocagers

Sur le territoire de Prignac-et-Marcamps**, les 4 sous-trames retenues sont les suivantes:**

- **Les boisements feuillus et mixtes (BFM),**
- **Les milieux humides (MH), à l'articulation entre la Trame Verte et la Trame Bleue,**
- **Les milieux thermophiles (MT),**
- **Les parcs et les jardins.**

La Trame Verte est complétée par l'analyse des « milieux aquatiques stricts », caractéristiques de la Trame Bleue.



Les milieux prairiaux et les haies constitutifs de la sous-trame « Milieux Bocagers » de la trame verte et bleue Aquitaine, sont présents sur la commune de Prignac-et-Marcamps et dans ses environs proches, nous les avons intégrés dans les milieux humides auxquels ils sont associés sur Prignac-et-Marcamps.

Les boisements de feuillus et mixtes
Sont compris dans cette sous-trame les boisements purs de feuillus, et les boisements mixtes dominés par les feuillus. Ils comprennent notamment : les Aulnaies-frênaies alluviales, les Chênaies acidiphiles, certaines plantations d'arbres, …

Les milieux humides et milieux bocagers
Sont compris dans cette sous-trame tous les types de milieux humides : marais doux, prairies humides des lits majeurs de cours d'eau, plans d'eau et milieux rivulaires associés, boisements humides, etc.
Les milieux bocagers comprennent tous les types de prairies et les haies constitutives de de ce système paysager.

Les milieux thermophiles
Sont compris dans cette sous-trame : les secteurs calcaires, coteaux, pelouses sèches, coteaux boisés secs, etc …, hors milieux prairiaux. Les enjeux concernent des milieux secs et chauds.

Les milieux aquatiques stricts
Cette sous trame est composée de l'ensemble des milieux strictement aquatiques : rivières, mares, étangs, fossés, canaux, …

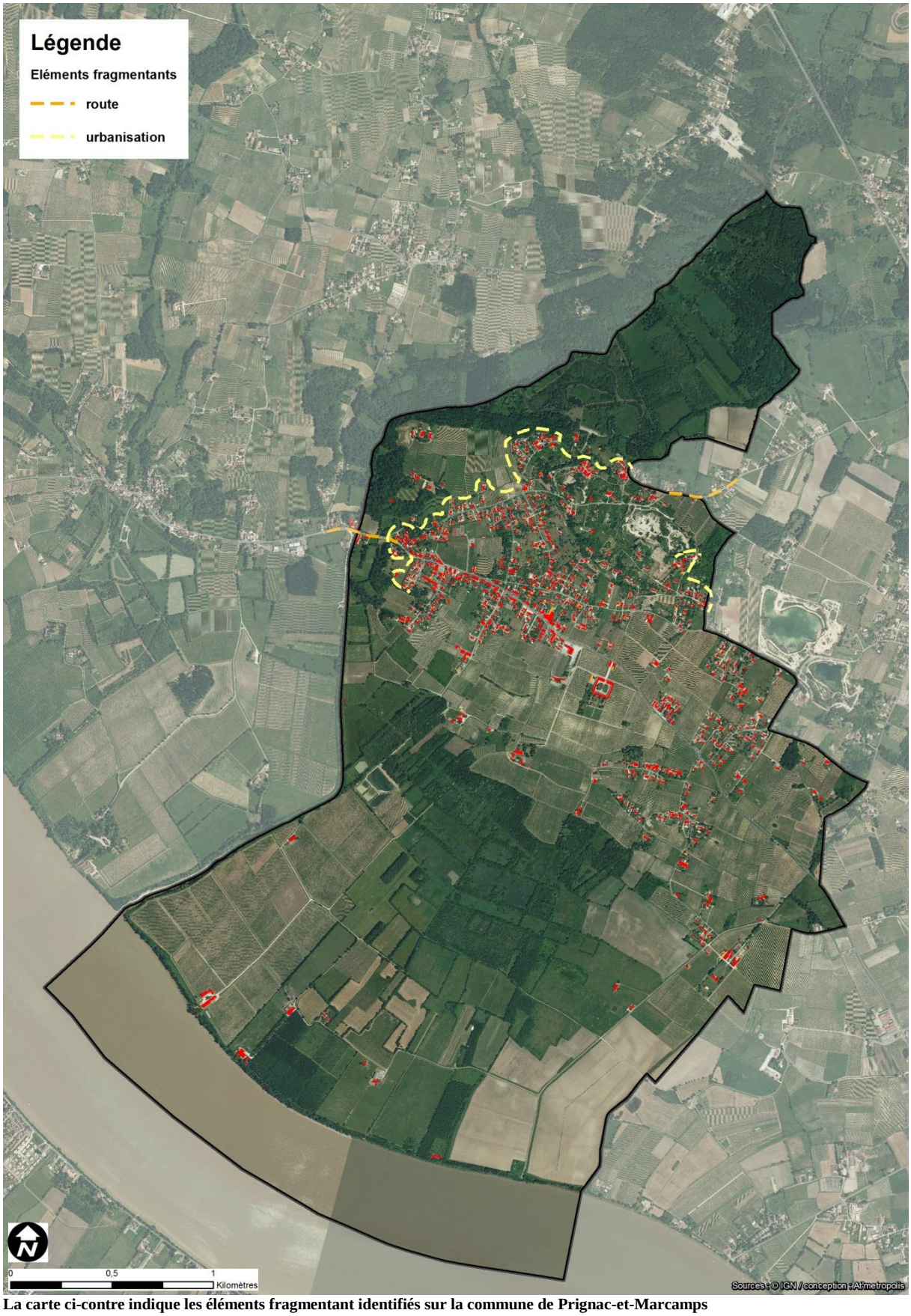
F.2.2 – LES ELEMENTS FRAGMENTANT

Les éléments fragmentant sont les différentes barrières au déplacement des espèces sur l'aire d'étude. Il s'agit des voies et autres axes routiers à grande circulation, des principales voies ferrées et des principaux cours d'eau et canaux.

La commune du Prignac-et-Marcamps n'est pas traversée par un axe routier important (autoroute ou nationale) ou une voie ferrée importante. Seuls des routes départementales et des axes locaux (petites routes, chemin, …) fragmentent le territoire.
On note néanmoins la traversé du Sud-Est au Nord-Ouest du territoire par une route départementale d'importance, la D669, traversant la commune de Prignac-et-Marcamps pour relier la RN137 (à Blaye) à la RN10 et à l'autoroute A10 à Saint André de Cubzac et qui constitue un élément fragmentant à l'échelle du territoire. La RD669 qui suit l'estuaire de la Gironde vers le sud.

Plusieurs cours d'eau de petites tailles sont également présents mais ne jouent cependant pas de rôle fragmentant. Néanmoins, La Dordogne, d'intérêt pour de nombreuses espèces, traverse le territoire du Sud-Est vers le Nord-Ouest et peut être un obstacle très difficilement franchissable pour de nombreuses espèces.

La commune de Prignac-et-Marcamps présente une densité d'éléments fragmentant « classique » avec plusieurs infrastructures de transports locales. La présence de la D669 et de La Dordogne peut néanmoins déconnecter localement certains espaces naturels entre le Nord et le Sud.



La carte ci-contre indique les éléments fragmentant identifiés sur la commune de Prignac-et-Marcamps

F.2.3 – LA TRAME VERTE ET BLEUE AQUITAINE

La commune du Prignac-et-Marcamps est concernée par trois des sous-trames de la TVB Aquitaine :

- Les boisements feuillus et mixtes
- Les milieux humides
- Les milieux aquatiques
- Les milieux ouverts et semi-ouverts

Les « Zones humides du Nord de Bordeaux et du Bec d'Ambès » (milieux humides) localisé pour partie sur le territoire de Prignac-et-Marcamps, sont principalement concernés comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale. Ce dernier est donc favorable à l'accueil d'espèces inféodées à ces milieux.
De plus, le Moron et la Dordogne sont concernés comme réservoir biologique et une continuité écologique dans les milieux aquatiques à l'échelle régionale.

Boisements de feuillus et mixtes
Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique ne sont présents sur le territoire communal. Néanmoins, les boisements naturels existants le long du Moron et de la Dordogne participent à des échanges écologiques avec les autres milieux étudiés.

Milieux humides
Le réservoir de biodiversité des « Zones humides du Nord de Bordeaux et du Bec d'Ambès » de la sous-trame des « Milieux Humides » est présent sur le territoire communal et doit donc être préserver de toute détérioration et doit être intégrer comme un élément majeur de la trame Bleue locale.
Le corridor écologique humide traverse le territoire de la commune de Prignac-et-Marcamps : Dordogne et Moron. Ce corridor utilise le fleuve et ses milieux associés (berges, ripisylves, prairies, marais) favorables à de nombreuses espèces. La Dordogne et le Moron constituent un axe majeur de déplacement d'espèces pour plusieurs sous-trames.

Milieux ouverts / semi-ouverts
Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire. Aucun corridor écologique ne traverse le territoire.

Aquatique strict
Le territoire de la commune de Prignac est bordé par la Dordogne, « cours d'eau » d'importance majeure pour les grands migrateurs :

- l'Anguille d'Europe
- la Lamproie marine
- la Lamproie fluviatile
- l'Alose feinte
- la Grande alose
- la Truite de mer
- le Saumon atlantique
- l'Esturgeon d'Europe

F.2.4 – LES RESERVOIRS OBLIGATOIRES

Le guide N°2 du COMOP indique que certains zonages doivent être intégrés de fait comme réservoirs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue des Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE).

La Trame Verte et Bleue de la commune de Prignac-et-Marcamps étant en cohérence avec la Trame Verte et bleue Aquitaine du SRCE Aquitain, ces zonages sont étudiés.

F.2.5 – LES RESERVOIRS ISSUS DES ZONAGES DU PATRIMOINE NATUREL

Les zonages du patrimoine naturel hors réservoirs obligatoires (ZNIEFF I et II, NATURA2000), sont une source d'information pertinente pour déterminer des réservoirs de biodiversité à l'échelle du territoire communal.

Selon le document cadre des Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, associé au projet de décret correspondant, tous les zonages du patrimoine naturel n'ont pas vocation à être considérés de fait comme réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue des SRCE.

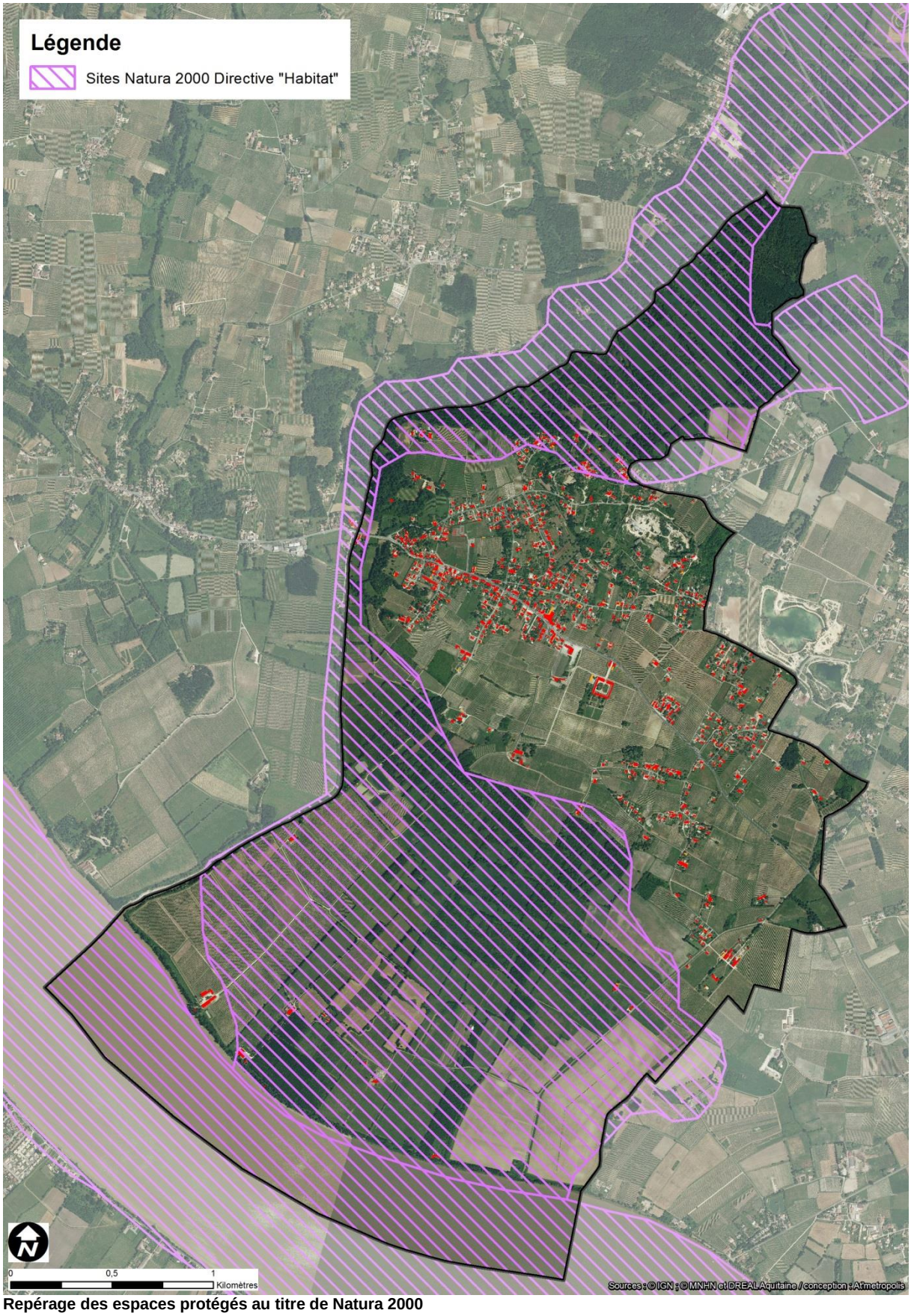
Néanmoins, pour une Trame Verte et Bleue telle que celle-ci, ces derniers sont tout à fait indiqués comme source d'informations pour identifier des réservoirs de biodiversité. Ces zonages sont donc analysés à partir des données disponibles pour détecter ceux qui pourront être désignés en tant que réservoir de biodiversité pour une ou plusieurs sous-trame(s).

Les données habitats disponibles (INPN, bordereaux, relevés de terrain, …) sont utilisées pour qualifier chaque zonage selon les habitats qui le caractérise, tant en qualité (milieux boisés, humides, …) qu'en quantité (pourcentage).

Natura 2000
Les sites NATURA2000, réseaux européens de sites désignés en application des Directives Habitats (à l'origine des ZSC) et Oiseaux (à l'origine des ZPS), seront étudiés pour les désigner réservoir de biodiversité.

Site NATURA2000 réservoirs de biodiversité							
Code site	Nom	Statut	Sous-trame				
			BCMA	BFM	MH	MT	AQS
FR7200660	VALLEE DE LA DORDOGNE	ZSC			X		X
FR7200685	VALLEE ET PALUS DU MORON	ZSC			X		X

BCMA : Boisements de Conifères et Milieux Associés ; BFM : Boisements de feuillus ; MH : Milieux Humides ; MT: Milieux Thermophiles ; AQS Aquatique Strict
ZSC : Zone Spéciale de Conservation



Repérage des espaces protégés au titre de Natura 2000

Les ZNIEFF I et II

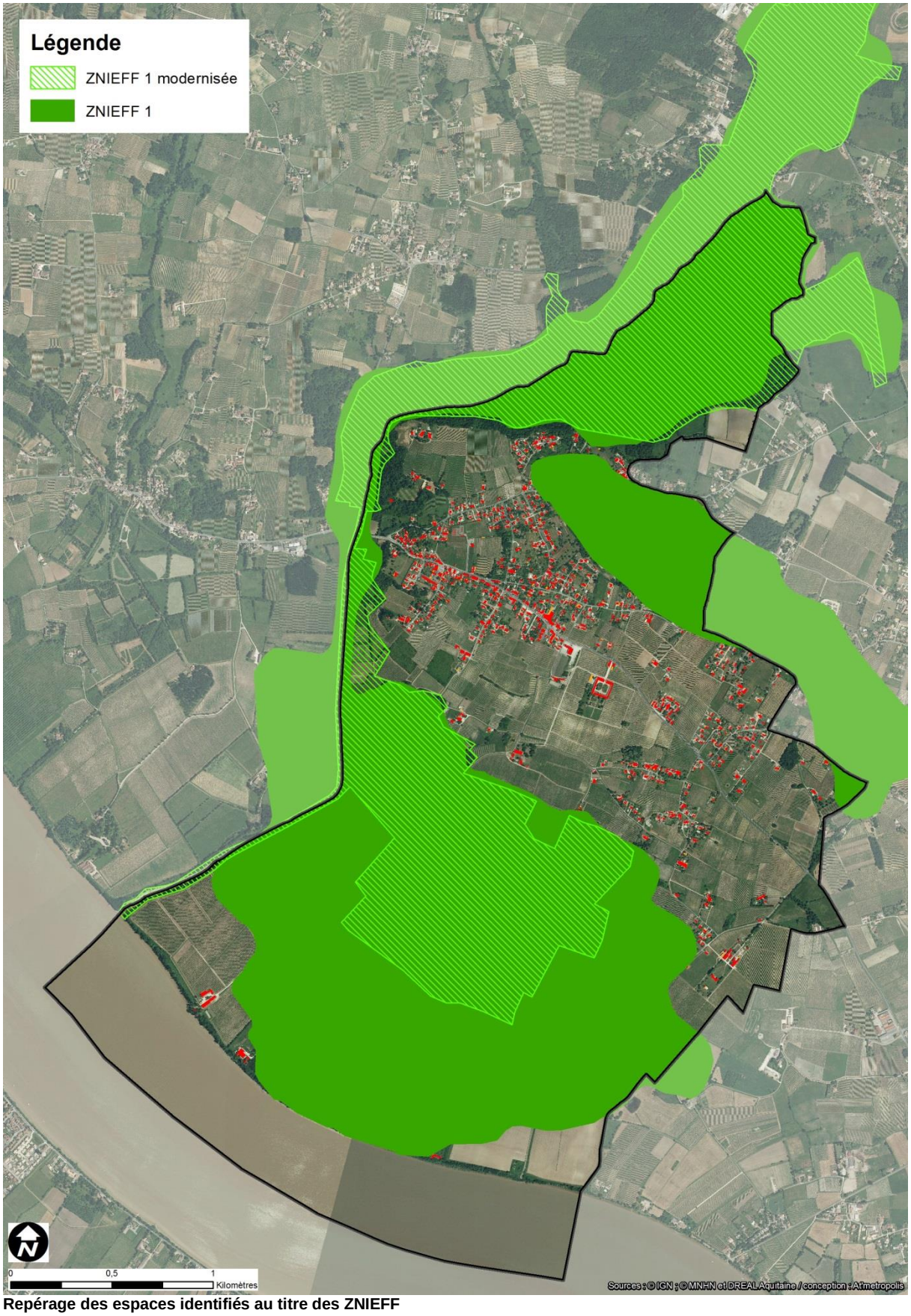
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- « Les ZNIEFF I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local. »
- « Les ZNIEFF II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère ».

Les ZNIEFF réservoir de biodiversité

Code site	Nom	Statut	Sous-trame				
			BCMA	BFM	MH	MT	AQS
720007945	Anciennes carrières de Saint-Laurent d'Arce et de Marcamps	ZNIEFF I				X	
720001977	La vallée et les palus du Moron	ZNIEFF I			X		X
720001977	La vallée et les palus du Moron	ZNIEFF I Modernisation			X		X

BCMA : Boisements de Conifères et Milieux Associés ; BFM : Boisements de feuillus ; MH : Milieux Humides ; MT : Milieux Thermophiles ; AQS Aquatique Strict
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Repérage des espaces identifiés au titre des ZNIEFF

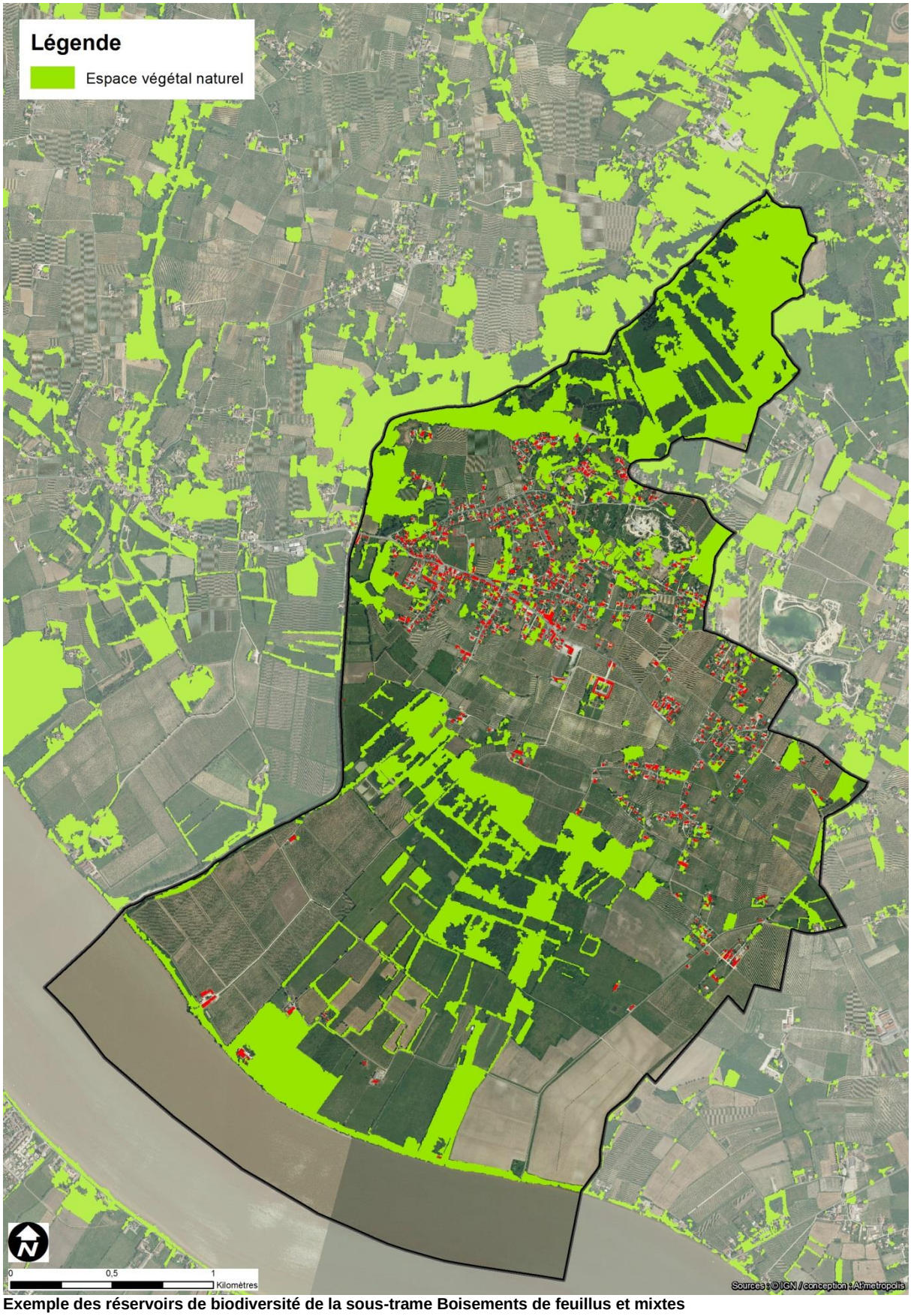
F.2.6 – LES RESERVOIRS ISSUS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE

L'identification des Réservoirs de Biodiversité a été effectuée grâce à l'ortho photo, selon la méthode suivante par interprétation visuelle :

- La taille de chaque habitat (sa surface) ;
- A chaque habitat identifié, une estimation de la « naturalité » a été faite ;

Nous considérons que moins les pressions humaines sont importantes, plus la naturalité d'un type d'habitat est forte, et plus ses potentialités d'accueil d'espèces caractéristiques de la sous-trame sont élevées. Sur le plan technique, la surface correspond à la taille de l'habitat naturel étudié. Plus la taille de cet habitat est grande, plus il est susceptible d'accueillir une quantité de biodiversité importante.

Les habitats les plus grands et les plus naturels sont donc retenus comme réservoir de biodiversité pour une ou plusieurs sous-trames. Les résultats ainsi obtenus sont présentés par sous-trame.



Exemple des réservoirs de biodiversité de la sous-trame Boisements de feuillus et mixtes

F.3 IDENTIFICATION DES CORRIDORS

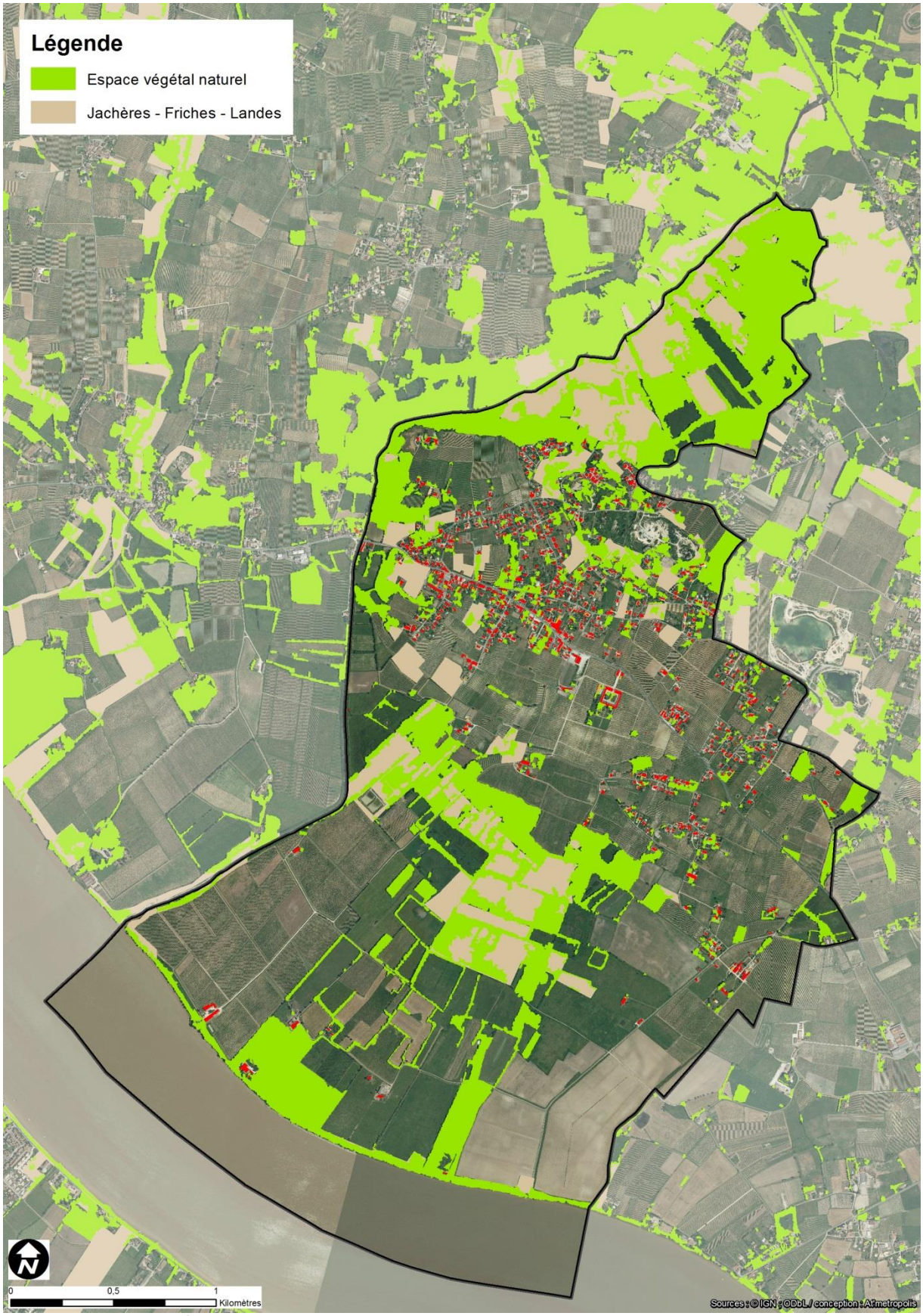
F.3.1 – PRINCIPES DE LA DETERMINATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Au-delà de l'identification des corridors écologiques, l'un des objectifs fondamentaux de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue dans le cadre du diagnostic environnemental de la commune de Prignac-et-Marcamps est d'identifier les points de conflits entre les continuités écologiques (réservoirs et corridors) et l'urbanisation actuelle et surtout à venir, afin de maintenir une bonne fonctionnalité écologique des territoires.
Les corridors écologiques, axes privilégiés de déplacement des espèces, ont été déterminés, pour chaque sous-trame, à partir de l'occupation du sol observée sur photos aériennes. Ils ont été identifiés « à dire d'experts », sur la base de l'analyse cartographique et de leur connaissance du territoire.
Les corridors identifiés relient les réservoirs deux à deux, en empruntant le chemin le plus court et en utilisant au maximum les milieux constitutifs de la sous-trame étudiée. Par exemple, pour la sous-trame « Boisements de feuillus et mixtes », les corridors écologiques identifiés sont les chemins les plus courts traversant un maximum de zones boisées, haies et bosquets.

F.3.2 – REPRESENTATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue de la commune de Prignac-et-Marcamps sont représentés de la façon suivante :

- L'axe du corridor écologique issu de la modélisation cartographique détaillée plus haut est représenté sous la forme d'une ligne en pointillés. Son épaisseur, arbitraire, ne correspond pas à une réalité écologique ;
- Afin d'associer une emprise spatiale aux corridors écologiques, et dans le but d'évaluer leur fonctionnalité, une zone tampon indicative de 50m de large a été tracée autour de cet axe.



Exemple des corridors écologiques de la sous-trame Boisements de feuillus et mixtes

F.3.3 – LA TRAME BLEUE : UNE APPROCHE METHODOLOGIQUE DIFFERENTE

Rappel : deux sous-trames constituent la trame bleue : la sous-trame « zones humides et milieux aquatiques » (réunissant tous les postes d'occupation du sol qui cartographient les cours d'eau, marais, zones humides, plans d'eau, etc.) et la sous trame « milieux aquatiques » au sens strict qui désigne les milieux aquatiques courants (estuaires, cours d'eau).

Principe
La sous-trame « milieux aquatiques stricts » est identifiée sur la base d'une méthode qui s'attache particulièrement à la prise en compte des milieux favorables à la faune piscicole (cours d'eau). Cette sous-trame est identifiée par agrégation des informations récoltées auprès des organismes compétents en matière d'espèces aquatiques (poissons migrateurs notamment) et les structures d'aménagement et de protection des hydrosystèmes (agence de l'eau, ONEMA, etc.). La finalité étant de matérialiser les milieux aquatiques à enjeux et d'identifier les problématiques de conservation et de restauration sur le territoire communal de Prignac-et-Marcamps.

F.3.4 – LA SOUS-TRAME AQUATIQUE STRICTE

Les milieux remarquables du SDAGE
Trois éléments principaux issus des données du SDAGE sont primordiaux pour l'identification de la trame bleue (par référence aux définitions de l'article L 214-17 du code de l'environnement) :

- les réservoirs biologiques : habitats aquatiques et/ou linéaires de rivière abritant des espèces aquatiques participant au bon état écologique des cours d'eau (objectif 2015).
- les axes migrateurs prioritaires, anciennement dénommés « axes bleus» dans le SDAGE 1996-2008, pour toutes les espèces de poissons migrateurs, dont l'Anguille qui fait l'objet d'un plan de restauration européen.
- les milieux de « Très Bon Etat Ecologique » : pas ou peu de perturbation hydro-morphologique des milieux qui abritent des espèces protégées (l'Ecrevisse à pattes blanches, la Truite sauvage, la Moule perlière)

Il n'y a pas de réservoir biologique ni de cours d'eau en bon état sur le territoire communal.

Le SDAGE revient également sur les définitions et dispositions règlementaires relatives aux zones humides d'importance majeure, aux zones de reproduction des migrateurs anadromes[1] et aux milieux aquatiques remarquables « zones vertes », etc.
« Les milieux aquatiques remarquables identifiés par le SDAGE Adour-Garonne constituent le « socle sur lequel la composante bleue de la Trame verte et bleue a vocation à s'appuyer » (COMOP 2010).

Sur le territoire communal de Prignac-et-Marcamps, deux cours d'eau sont identifiés par le SDAGE comme axes migrateurs :

- **La Dordogne**
- **Le Moron**

La Dordogne est également reconnu pour ses enjeux très forts concernant les espèces de poissons migrateurs. La commune de Prignac-et-Marcamps a donc une forte responsabilité vis-à-vis de la préservation de ces espèces et de leurs habitats, à travers notamment la gestion de la qualité des eaux et la préservation des abords de l'estuaire.

Les zones à enjeux pour les espèces
Le territoire est particulièrement concerné par la conservation des espèces de poissons migrateurs amphihalins dans sa partie Nord sur le cours de La Dordogne.

- **L'Esturgeon européen**

[1] Anadrome : Un poisson **anadrome** vit le plus souvent en eau de mer mais se reproduit en eau douce

Le bassin Garonne-Dordogne-Gironde est le dernier bastion de reproduction naturelle de l'Esturgeon européen, avec quelques milliers d'individus estimés. L'espèce est classée « en danger critique d'extinction » par l'UICN.
Aucune reproduction naturelle de l'esturgeon n'a pu être notée depuis 1995 sur la Dordogne. Néanmoins, le CEMAGRF et ses partenaires (en charge du programme de réintroduction) mettent en œuvre des lâchers d'alevins depuis 2007.
L'enjeu est donc majeur sur le territoire, pour la reconquête de ses milieux naturels par l'espèce d'une part, puis pour l'accueil d'une population viable à long terme d'autre part.

- **L'Anguille européenne**

L'Anguille est également classée « en danger critique d'extinction ». Elle est encore présente sur de nombreux cours d'eau aquitains. Bien que la pêche à la civelle contribue fortement à la diminution des stocks, une grande part de responsabilité provient de la rupture des continuités écologiques des milieux aquatiques et zones humides (pollutions, ruptures de connexions hydrauliques, assèchement, turbines hydroélectriques, etc.).

Dans le cas de l'Anguille, le réseau hydrographique de la communauté de la commune ainsi que les milieux humides associés (prairies, boisements alluviaux, marais….) s'avèrent concernés par l'Anguille et sont considérés comme une zone colonisée. La commune Prignac-et-Marcamps a donc une responsabilité pour le maintien des continuités écologiques vis-à-vis de cette espèce.

- **Autres espèces migratrices**

L'estuaire de Gironde accueille tous les poissons grands migrateurs du bassin Adour-Garonne.

Le Saumon atlantique possède encore sur le bassin de l'Adour quelques populations dont le fonctionnement est considéré comme naturel. « Le saumon a disparu des sous-bassins Garonne-Dordogne à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle : la population actuelle résulte d'un programme de restauration dont l'objectif majeur est la reconstitution d'une population viable de saumons sur ces cours d'eau. Comme pour la Truite de mer, les données de captures par les pêcheurs sont peu nombreuses du fait de l'interdiction et bien sûr d'une faible abondance du stock. » (PLAGEPOMI Garonne Dordogne)

La Grande Alose, qui fait l'objet d'un plan de restauration, et l'Alose feinte sont des espèces migratrices présentes en Aquitaine, mais dont les effectifs sont en déclin prononcé. Selon un rapport de MIGADO, « la situation de la Grande alose est catastrophique sur le bassin Gironde Garonne Dordogne. Le moratoire appliqué depuis 2008 doit être maintenu à minima en 2010, indépendamment du léger rebond observé en 2009, pour espérer que cette espèce phare retrouve un meilleur niveau d'abondance sur le bassin.»

La Lamproie marine (quasi-menacée en France) et la Lamproie fluviatile (vulnérable en France), également migratrices, représentent un enjeu de conservation et de restauration fort puisque leurs effectifs déclinent et que leur sensibilité à la modification de leurs habitats est préoccupante.

F.3.5 – LES CONTINUITES LONGITUDINALES ET TRANSVERSALES

Historiquement, la circulation des poissons a surtout été abordée d'un point de vue « amont–aval » : enjeux relatifs à la montaison, enjeux relatifs à la dévalaison et à la réduction des mortalités induites par le franchissement des obstacles. De même, elle a très longtemps été étudiée sur le Saumon et, plus récemment, sur l'Anguille.

A ce jour, peu de travaux ont été menés sur la continuité « latérale » des hydrosystèmes. Ainsi, les enjeux relatifs aux milieux suivants pourraient être étudiés :

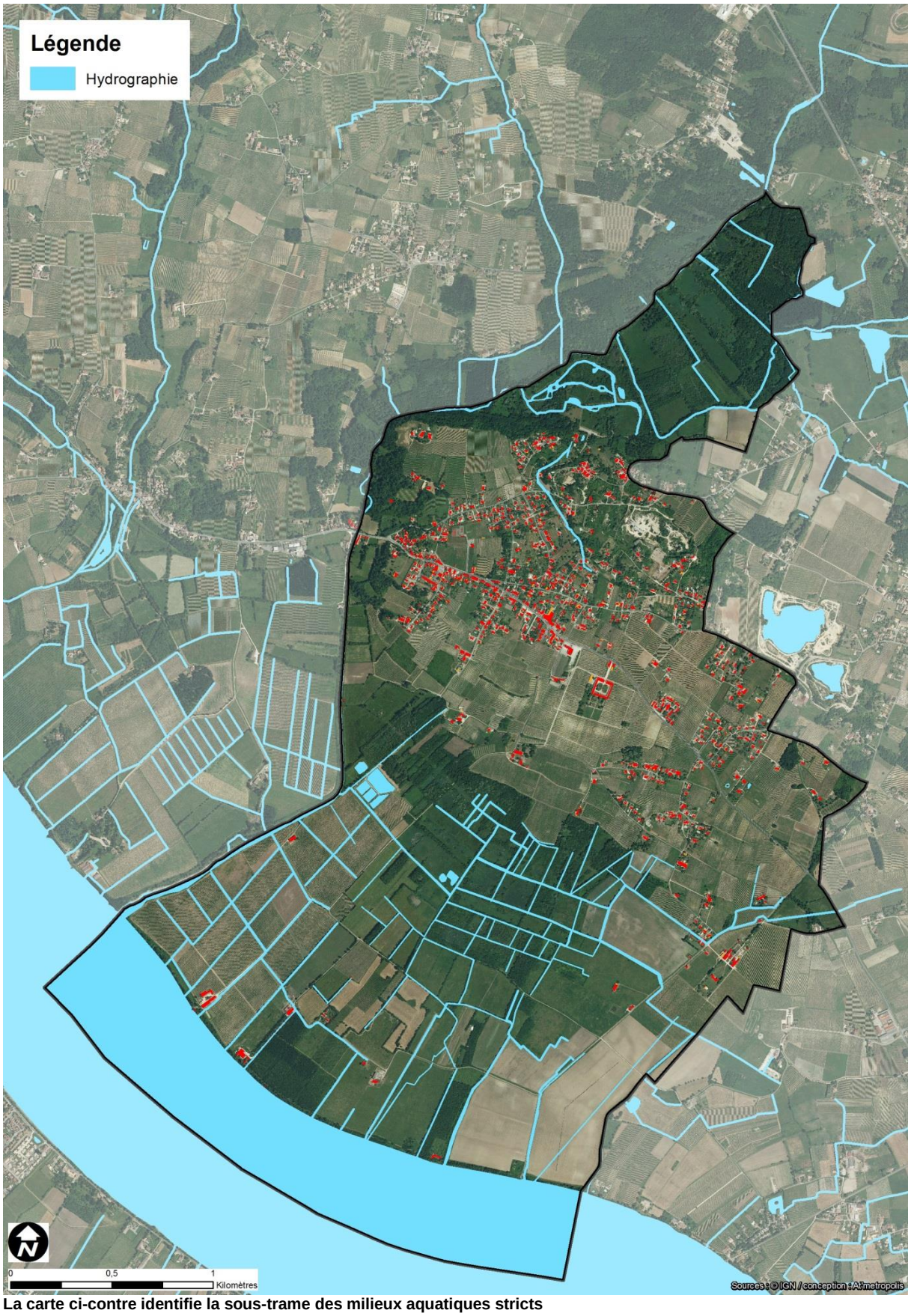
- l'espace de mobilité (actuellement non arrêté) des cours d'eau, garant de la connectivité milieux aquatiques/humides ;
- les continuités amont-aval et les continuités latérales pour l'accès aux milieux connexes (zones humides notamment) aussi bien pour la libre circulation des individus d'espèces que pour l'équilibre des flux sédimentaires.

Cependant, une cartographie des enjeux liés à l'espace de mobilité (garant de la connectivité milieux aquatiques/humides) et aux continuités amont-aval et continuités latérales ne peut être proposée sur

la commune de Prignac-et-Marcamps. En effet, les problématiques de « l'espace de mobilité », de « colonisation latérale », de la « continuité des débits et des sédiments » ne peuvent être étudiées du fait de l'hétérogénéité des informations et des niveaux de connaissances et de la saisie non géoréférencée des informations existantes.

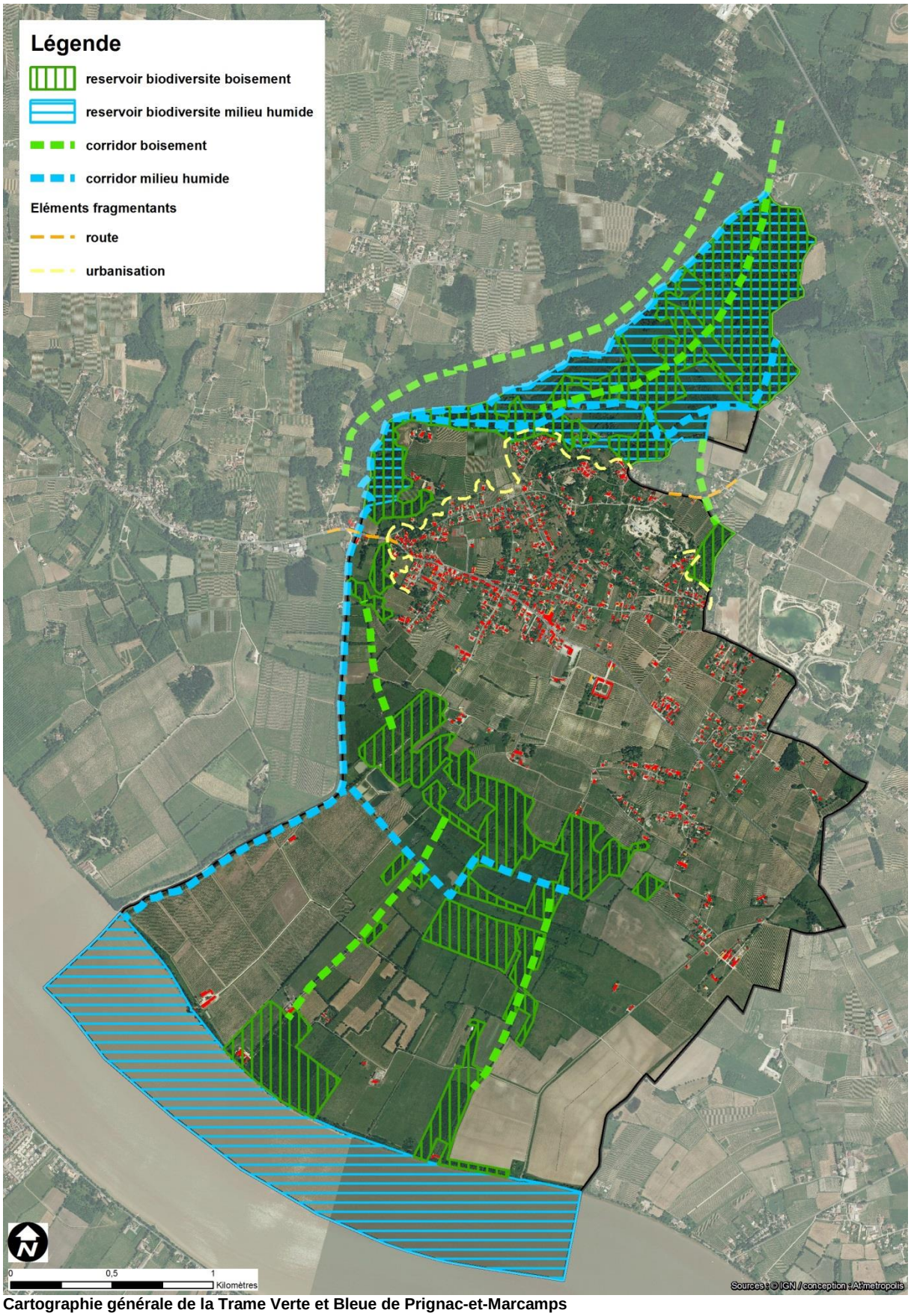
F.3.6 – LES RISQUES D'ASSECS PRECOCES

Le réseau hydrographique du territoire communal de Prignac-et-Marcamps est soumis depuis plusieurs années à des assecs précoces sur ses cours d'eau (le Moron et ses affluents). L'assec, quand il est naturel, fait partie intégrante du cycle biologique des espèces.
Néanmoins, plusieurs facteurs cumulés (réchauffement climatique, augmentation des prélèvements, pressions anthropiques, …) sont à l'origine d'assecs précoces et plus marqués sur le territoire. Le manque d'eau dans le réseau hydrographique devient alors un frein, voire une barrière, au déplacement des espèces. Ceci est notamment particulièrement dommageable pour les grands migrateurs qui ne peuvent plus effectuer leur cycle biologique complètement.



La carte ci-contre identifie la sous-trame des milieux aquatiques stricts

F.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE DE PRIGNAC-ET-MARCAMPS



Cartographie générale de la Trame Verte et Bleue de Prignac-et-Marcamps

La commune de Prignac-et-Marcamps se caractérise par une double tonalité : tonalité très urbaine avec l'agglomération du Bourg de Prignac-et-Marcamps et tonalité rurale forte fondée autour de la Dordogne, des palus, de la vallée du Moron et de ses milieux annexes, ainsi que les pentes douces sur lesquelles sont plantées les vignes.
Le territoire est constitué par une matrice agricole où dominent les espaces cultivés et quelques boisements. Au sein de cette matrice, les milieux naturels des coteaux, boisements, milieux humides, des « palus » et les cours d'eau forment les principaux réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune. Les espaces agricoles et motifs paysagers qui diversifient le grand paysage jouent un rôle important dans le fonctionnement écologique global (corridors écologiques).

Les milieux humides et les milieux aquatiques stricts constituent les réservoirs de biodiversité les plus représentés et les plus importants sur le territoire communal et témoignent d'un intérêt écologique fort. Ils se localisent majoritairement sur les vallées des cours d'eaux.

De plus, les boisements de feuillus présents sur le territoire communal sont favorables aux chiroptères (laissant supposer la présence de cavités arboricoles), aux lépidoptères et à l'avifaune. Quelques boisements de plaines sont également présents. De surface plus grande, ils sont particulièrement favorables à la grande faune (chevreuils, sangliers, …) ainsi qu'aux oiseaux.

La vallée de la Dordogne et la vallée du Moron constituent un ensemble écologique majeur, aussi bien du point de vue aquatique que terrestre. En effet, la ripisylve (boisements qui accompagnent le fleuve) abrite de nombreuses espèces (Loutre, Martin pêcheur…) et joue à la fois le rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique le long de ces deux vallées.
La préservation des boisements, qu'ils soient en plaine, sur les coteaux ou sur les berges du fleuve et du cours d'eau, est un enjeu important pour la commune au regard de leur portée écologique et paysagère.

L'élaboration du PLU est une opportunité pour conforter la trame boisée en assurant la pérennité de ces milieux, ainsi que des motifs naturels associés (haies, bosquets), notamment entre l'estuaire et les parties encore boisées des coteaux calcaires (corridors écologiques). Par l'application de mesures adaptées (classement en EBC, protection au titre du L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme…), l'intérêt écologique de cette nature plus « ordinaire » sera reconnu et conforté à l'échelle intercommunale.

Les milieux humides se caractérisent par des espaces à la naturalité forte. L'emblématique des espaces de la Dordogne et du Moron présente des habitats naturels favorables à de nombreuses espèces et qui interpellent aussi bien la sous-trame des « boisements de feuillus et mixtes » (ripisylve) que celle des « milieux aquatiques ».

Mais les milieux humides ne se résument pas uniquement aux habitats associés à la Dordogne et au Moron. Les prairies et boisements humides témoignent d'un intérêt majeur pour l'accomplissement du cycle biologique de certains groupes faunistiques (hivernage des oiseaux d'eau, reproduction des amphibiens, habitats des mammifères…). Un enjeu fort concerne le Vison d'Europe, potentiellement présent (son observation ou même sa détection est très délicate) sur le territoire du la commune de Prignac-et-Marcamps et qui affectionne tout particulièrement les zones humides. La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques milieux humides et donc de première importance.

Concernant les milieux ouverts sur les coteaux calcaires et leurs pentes présents au nord et au sud du territoire, ceux-ci se caractérisent par des milieux que nous caractériserons de favorables, identifiés en tant que corridors de déplacement entre la Dordogne et le Moron et des milieux associés et les réservoirs de biodiversité situés au-delà du territoire communal. Leur forte patrimonialité rend d'autant plus importante la préservation des corridors permettant de les relier les uns aux autres.
Au prisme des enjeux écologiques mis en lumière, le PLU doit veiller à établir un projet de développement qui ne remette pas en cause la potentialité des corridors écologiques, ni ne porte atteinte à l'intégrité environnementale des réservoirs de biodiversité. Le mode de développement et les prescriptions règlementaires devront être de nature à préserver ces milieux patrimoniaux.

3. ANALYSE DES EVOLUTIONS URBAINES ET SOCIO-ECONOMIQUES

A. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

A.1 ORGANISATION GENERALE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

C'est un espace tenu entre des barrières physiques fortes (coteaux et falaises de Marcamps). C'est un espace peu lisible constitué du regroupement de trois paroisses avec hameaux + bâti de vigne isolé + habitat récent le long des voies. Il y a imbrication étroite entre l'habitat, des petites pièces de cultures (vignes, vergers, potager), les friches et les carrières. Le réseau des voies est peu structuré et globalement sous dimensionné avec de nombreuses discontinuités qui contribuent à enclaver les quartiers arrières.

Le pôle principal, composé de la mairie, des commerces et des services le long de la RD 669, est situé en entrée est du Bourg et se trouve mal relié à ses arrières. Il y a un élément de coupure naturelle entre les arrières du Bourg et le quartier des carrières : le ruisseau de Noly. Ce vallon non bâti constitue également une "coulée verte" sur le plateau qui peut à terme permettre de retrouver les liaisons transversales nord-sud entre le pôle Mairie de la traverse et le vallon de Bonnefon. Cet espace urbain est constitué de 5 "quartiers" distincts aux limites mal identifiées :

- la traversée du bourg,
- l'arrière du bourg,
- le quartier des carrières,
- les hameaux de Marcamps et Jolias,
- le quartier de Lurzines.

A.2 IMPLANTATION DES ZONES BÂTIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le grand paysage (Dordogne, plaine viticole, coteaux boisés, carrières, zones humides en vallon) et l'armature de voirie sont les bases physiques dans lesquelles s'agglomèrent les architectures qui constituent le tissu bâti de Prignac-et-Marcamps.

La première chose qui saute aux yeux est l'imbrication du paysage naturel, avec le paysage travaillé (carrières, agriculture) et bâti dû à l'omniprésence de la pierre.

Au niveau architectural, on trouve différentes formes de taille et d'appareillage, pierres de taille ou moellons. Les détails font apparaître des effets de socle et des fronts de taille intéressant. Les murs structurent l'espace et ils peuvent servir de base à l'aménagement des divers secteurs de la commune.

Les différents hameaux ou lotissements ne sont pas maillés entre eux. Ils ne sont reliés que par d'anciens chemins ruraux peu larges et contraints par les carrières. Beaucoup empruntent la D669 **pour leurs déplacements, or celle-ci est jugée dangereuse et les déplacements « doux » y sont quasi impossibles.**

A.3 LES ESPACES URBANISES HISTORIQUES

A.3.1 – DESCRIPTION

Deux types de hameau coexistent sur la commune.

Marcamps et d'autres plus modeste sont des hameaux vernaculaires dont la caractéristique principale est d'utiliser une topographie particulière. Organisés autour d'un bâtiment religieux, ces hameaux sont l'agglomérat de bâtiments aux fonctions diverses, unifiés par l'usage de matériaux tels que la pierre, le bois et la terre cuite. Le sous-sol et les bâtiments s'y confondent car sont constitués du même matériau. Leurs limites sont basées sur la géographie. Les formes et hauteur sont diversifiées pour s'adapter au contexte.

Prignac, bien qu'ayant aussi des embryons vernaculaires, s'est conforté à la façon d'un « village rue », le long de l'axe constitué par la D 669, reliant Blaye à Saint André de Cubzac. Les façades donnent sur la rue, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un jardin. Les bâtiments sont hétérogènes, notamment dans les séquences qui accueillent du commerce. L'espace public est avant tout circulatoire. La place de l'école est minimale dans ses dimensions comme dans son vocabulaire symbolique. Les bâtiments ne se répondent pas entre eux mais sont une enfilade d'architecture singulière.

A.3.2 – FAIBLESSES

Dans les hameaux vernaculaires, l'espace public est confus et pas toujours clairement déterminés. Les façades arrières qui impactent le paysage sont souvent traitées avec peu de soin, les enduits y sont dégradés ou inexistants. Les extensions sont de faible qualité. Elles dévalorisent l'ensemble.

A.3.3 – FORCES

Les hameaux ont une typicité très forte et constituent un patrimoine paysager important.
Le village rue de Prignac offre une large façade commerciale dont la qualité est minorée par la faiblesse des emprises publiques, qui contraint fortement les lieux. Bien que mieux identifié l'espace public reste resserré, le statut des lieux n'est pas toujours lisible.

L'hétérogénéité architecturale et les implantions ne facilitent pas le repérage d'un centre, d'autant que les fonctions publiques et commerciales sont fragmentées sur l'ensemble de la rue. L'habitat ne répond plus toujours aux attentes de confort actuel.

Les hameaux sont le support de l'identité communale. Ils structurent le paysage.
Ils souffrent d'un manque d'adéquation entre besoins fonctionnels et préservation de l'image.

A.4 LES CHATEAUX, DEMEURES ET FERMES

A.4.1 – DESCRIPTION

Les Château de la Brunette, Christoly, Pertus, Grissac et Grand Jour …
Les chais des Murgon, les demeures de Coubet, la Motte, Plumet…

A.4.2 – FAIBLESSES

Une part importante de ces bâtiments est muséifiée. Leurs états sont très variable : parfois proches de la ruine, parfois conservés et utilisés comme décors.

A.4.3 – FORCES

Certains sont des sièges d'exploitation leur nom sont associé à celui d'un vin. Ils marquent le paysage par leurs qualités architecturales, leurs dimensions. Bien que privés, ils contribuent à l'identité communale.

Ces bâtiments remarquables font le paysage de la commune, mais ne sont plus le support d'une activité intense. Les possibilités de réappropriation de ce patrimoine bâti devront être étudiées.

A.5 LES EXTENSIONS URBAINES AU FIL DE L'EAU

A.5.1 – DESCRIPTION

Des modes d'implantations anarchiques, avec ou sans continuité, et des maisons individuelles se sont multipliées. Soit directement connectées aux voies publiques, soit par l'intermédiaire de bandes d'accès. Ces implantations se sont réalisées au fil des opportunités, sans vision globale ni mesure des conséquences.

A.5.2 – FAIBLESSES

- Créer des effets pervers qui peuvent couter cher à la puissance publique.
- Faible qualité architecturale qui ne tient pas compte de la spécificité des lieux.
- Mode d'implantation ne créant pas d'espace public à partager.
- Produit vendu comme économique, mais bilan global couteux pour le propriétaire occupant.

A.5.3 – FORCES

- Répond à une demande

- Laisse le champ libre à l'initiative privée

L'implantation linéaire le long des voies pose problème car elle crée de macros ilots qui enferment des terrains et multiplient les accès sur des voies parfois à fort trafic.

L'implantions de trois maisons sur une bande d'accès génère des dispositifs flous, où des habitations se retrouvent sans connexion directe avec un espace public. Ce type d'implantation peut créer dans le temps des problèmes de sécurité incendie et des conflits d'usages.

A.6 LES OPERATIONS D'ENSEMBLE : LOTISSEMENTS ET RESIDENCES

A.6.1 – DESCRIPTION

Depuis les années 80, les lotissements de maisons individuelles se sont développés (Les Luzines (autour de l'église puis vers Maillot, les Plumet). C'est l'opportunité de surfaces constructibles importantes (soit publiques, soit privées) qui a créé la possibilité de cette procédure de découpage foncier.

De nouveaux quartiers, aux morphologies et emprises nettement différentes du tissu traditionnel ancien du Bourg ou des hameaux, sont donc nés et ce sans connexion avec le reste du tissu.

Ces pavillons d'habitation avaient pour objectif, dans les années 80, de s'adresser à des familles modestes en termes d'accessibilité à la propriété et, par conséquent, leurs prestations sont aussi modestes. Habitations très souvent en rez-de-chaussée, disposées parallèlement à la voie, au milieu de la parcelle, les façades colorées sont protégées par des variétés étonnantes de murs et clôtures diverses.

Si à l'origine la maison individuelle s'est raccrochée à l'espace public, avec le temps et la standardisation des opérations d'ensemble, la maison individuelle a très vite été amalgamée à la notion de « pavillon » et de « lotissement », sans qu'il y ait pourtant nécessairement de liens.

L'organisation générale des voies, dans ces lotissements, reste souvent nébuleuses car elles sont rarement hiérarchisées (et mal reliées aux réseaux existants). Dans ce cas, il n'y a pas de volonté affichée de raccrochement au tissu urbain existant, tout juste celle de se greffer au réseau viaire (le moins possible), à l'eau potable, au réseau d'assainissement public s'il existe et au réseau électrique.

A.6.2 – FAIBLESSES

- Tourne parfois le dos à l'espace public.
- Consommateur d'espaces.
- Les différents programmes ne profitent pas des particularités du terrain.
- Ils imperméabilisent de grandes surfaces (dimension des voiries et stationnements).

- Qualité architecturale faible (inadéquation au contexte, matériaux industriels standards, finitions non abouties).

A.5.3 – FORCES

- Répond à une demande d'habitat individuel avec espace extérieur à « faible investissement ».

Le lotissement est avant tout un mode de découpage foncier. Il ne créé pas un bon ou un mauvais projet en terme d'architecture ou d'urbanisme. Il convient donc d'observer ce qui s'est produit pour proposer des règles qui minimiseront les effets négatifs.

Ces opérations d'ensembles marquent le paysage, consomment des terres. Elles utilisent les potentiels des réseaux pour une faible compacité.

Elles contribuent à vider les cœurs des Bourg.

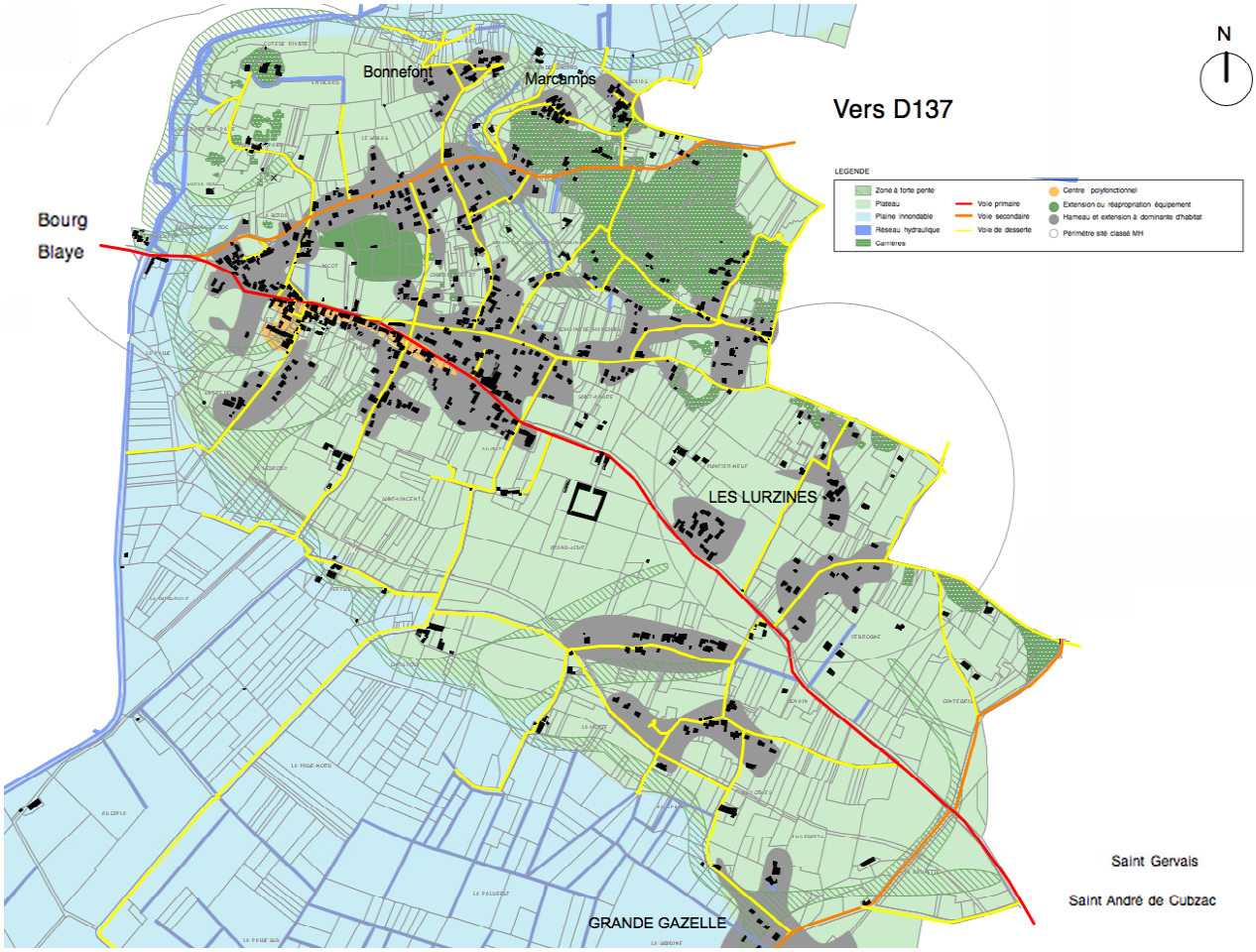
A.7 SYNTHESE GENERALE : MODE D'IMPLANTATION ET FORME URBAINE

Prignac-et-Marcamps offre un territoire atypique, ancré dans une géographie forte et riche d'une histoire lisible dans le paysage. Son cratère originel, rural, ancré dans cette géographie, est aujourd'hui recherché comme un lieu de villégiature ou d'habitation plus qu'un lieu de vie au sens complet. En effet, les architectures récentes montrent une forte tendance à la multiplication des zones monofonctionnelles d'habitat individuel.

Les implantations d'aujourd'hui sont associées à un usage généralisé de la voiture pour les petits déplacements de proximité comme les allers retours sur l'agglomération bordelaise.

Le mitage et l'effilochage du territoire sont réels et posent d'importants soucis de gestion.

L'exigence architecturale, l'adaptation au contexte, n'a pas toujours été au rendez-vous. Le souci d'image, y compris pour les établissements artisanaux et commerciaux, ne s'est pas manifesté. Pourtant, des potentialités de réseaux existent. Un paysage peut se reconstruire, les bases restent présentes, notamment par l'omniprésence de l'eau, des panoramas,…


N
Bonnefont
Marcamps
Vers D137
LEGENDE
Zone à forte pente
Plateau
Plaine innondable
Réseau hydraulique
Carrieres
Voie primaire
Voie secondaire
Voie de desserte
Centre polyfonctionnel
Extension ou réapropriation équipement
Hameau et extension à dominante d'habitat
Périmètre sité classé MH
Bourg
Blaye
LES LURZINES
GRANDE GAZELLE
Saint Gervais
Saint André de Cubzac

B. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Il est difficile de résumer le développement engendré par le document d'urbanisme sur plusieurs années en quelques lignes. L'objectif de ce chapitre est donc de déterminer les éléments illustrant et expliquant le mieux possible quelques effets du Plan d'Occupation des Sols sur l'urbanisation de la commune ces dernières années. L'accent est volontairement mis sur les aspects induits ou non souhaités, afin d'en tirer des leçons pour la planification future de l'urbanisation communale.

B.1 BILAN SPATIALISE : ANALYSE CIBLEE DE PROBLEMATIQUES RENCONTREES

Le Plan d'Occupation des Sols a porté le projet de développement communal en s'appuyant sur deux types de zones urbaines, des zones à urbaniser, et des zones NH. Le POS se projette dans l'avenir en anticipant d'éventuelles extensions urbaines sur le long terme.

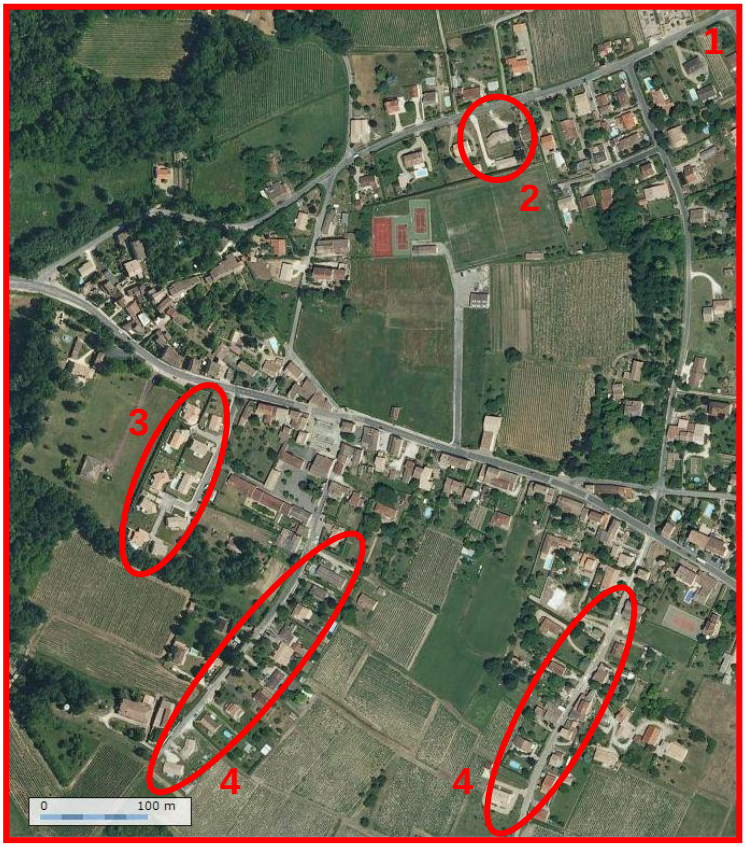
Le premier constat est que, sur le plan spatial, ce sont les zones UA et UB qui ont porté une grande partie du développement urbain de la commune (cf. les points rouges de la cartographie ci-dessus qui matérialisent les constructions neuves ne figurant pas encore sur le plan cadastral). En cela, ces zones ont parfaitement joué leur rôle en venant conforter les pôles d'habitations, de commerces, de services et d'équipements. Le comblement des espaces vacants a été maximal dans le sens où il y a eu la recherche d'une rationalisation maximale des dents creuses. À ceci prêt, que le développement a privilégié une forme urbaine pavillonnaire (constructions au milieu des parcelles) en laissant de côté des modalités d'implantation plus compactes qui auraient pu être utilisées à proximité du centre Bourg et en renfort de la RD 669. Par ce biais, le « quartier » des Lurzines a bénéficié d'une urbanisation importante ces dernières années, alors qu'il n'est pas en contact direct avec le Bourg et ses équipements.

D'autres secteurs ont été moins sollicités par l'urbanisation. Il s'agit notamment du secteur Cabiraud, de la zone UB, mais aussi globalement des zones NB du secteur des carrières. Cela s'explique généralement par une typologie particulière des terrains, une topographie difficile à « maîtriser », et aussi, ponctuellement, des zones de carrières qui sont autant de contraintes à la constructibilité des terrains.

Ces zones NB se sont appuyées dans la majorité des cas sur une ossature ancienne de hameaux pour les étoffer mais surtout les développer de manière linéaire (en suivant les axes de communication). L'un des exemples les plus révélateurs est le hameau de Coubet.

Ce développement spatial porté par le zonage, accompagné d'une réglementation peu stricte, n'a fait que permettre l'émergence d'une urbanisation standardisée et a donc contribué à l'appauvrissement de l'image communale.

D'autre part, le document d'urbanisme actuel a pu engendrer une urbanisation « subie » par certains côtés, avec des travers qui sont aujourd'hui préjudiciables au bon fonctionnement global de certains quartiers : voies en impasse, imperméabilité de certaines opérations d'ensemble, multiplication des accès sur les voies publiques… autant d'éléments qui génèrent des conflits d'usages dans le temps ou des situations à risques (accidentogènes).



L'extrait ci-contre du plan de zonage de l'actuel document d'urbanisme illustre quelques tendances de l'urbanisation contemporaine qui restent à mieux gérer dans l'avenir :

1- De manière générale, il y a différence entre la forme bâtie traditionnelle des hameaux (densité, rapport à l'espace public,…) et les formes plus contemporaines (majoritairement pavillonnaire) qui traduisent mieux, semble-t-il, l'aspiration des résidents à vivre « à la campagne ».

2- Des divisions parcellaires génèrent parfois une multiplication des entrées et sorties des automobiles sur des axes passants sans aménagements prévus pour les sécuriser.

3- Parfois, la formule du lotissement permet de mutualiser les accès mais génère des quartiers refermés sur eux-mêmes.

4- Le développement linéaire contribue également à refermer les paysages agricoles au point d'en compromettre parfois la viabilité.

En ce qui concerne l'approche sensible et plus particulièrement la typologie des constructions engendrées par le zonage, il convient de se référer à la première partie du présent rapport qui détaille les effets induits.

Le Plan d'Occupation des Sols prévoit des surfaces à urbaniser à plus ou moins long terme à travers les zones 1NA (13 ha) et sous forme de réserves foncières 2NA (6 ha). Ces zones sont effectivement situées globalement dans des secteurs qui présentaient déjà un caractère stratégique il y a dix ans, ce qui est toujours plus ou moins le cas aujourd'hui. Ce sont souvent des zones en cours d'enclavement par l'urbanisation linéaire et qui par leur surface nécessitent une réflexion importante sur les modalités de leur développement. Dans la plupart des cas, l'urbanisation réalisée sur ces zones n'a pas

contribué à valoriser l'image du site d'une part, ni amélioré le fonctionnement global du territoire d'autre part.

Le constat démontre le caractère perfectible occasionnée par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces importants (> à 1 ha) sur la base d'un simple règlement. Le PLU doit absolument prendre le contre-pied pour offrir des projets d'accueil de population compatible avec leur souhait mais ayant aussi un « intérêt général » dans l'amélioration du cadre de vie et du fonctionnement communal.

Compte tenu du renforcement de l'urbanisation qui s'est opéré ces dernières années dans les périphéries proches de ces zones, de la pression foncière induite et des contraintes que cela peut occasionner pour l'accessibilité et la desserte de ces futurs quartiers, une actualisation de la réflexion sur l'opportunité et les modalités d'ouvertures de ces zones est urgente. La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme représente une étape décisive pour appréhender ces zones en attente. Le phasage dans le temps des futures zones à urbaniser est essentiel et devra reposer prioritairement sur l'état des réseaux, des équipements et les projections de renforcement et surtout, a minima, d'orientations d'aménagements, qui pourront garantir une mise en cohérence globale de l'urbanisation à l'échelle communale. Cela restera un élément déterminant de la justification du projet.

B.2 BILAN QUANTITATIF

Le bilan du POS, sur le plan quantitatif, se caractérise principalement par l'ampleur de ses espaces libres. En effet, plus de 30 hectares sont encore constructibles.

			capacité nette		
Zone	Surface libre	capacité brute (logts)	coefficient minorateur	Logements	population 2.45 pers/logts
UA	1,31	25	0	25	61
UB	8,22	82	0,9	74	181
1NA	9,46	142	0,8	114	278
NB	5,7	40	0,8	32	78
2NA	6	90	0,8	72	176
TOTAL	30,69	379		317	713

Les zones urbaines sont composées de zones UA et UB. Au sein de ces différentes zones, c'est principalement dans la zone UB qu'il subsiste les principales surfaces constructibles. Néanmoins cette approche ne reflète pas la réalité du terrain qui est beaucoup plus complexe. Mis à part le secteur des Lurzines, les zones UB situées sur l'arrière du Bourg de Prignac sont des zones souvent très complexes à urbaniser du fait d'une accessibilité devenue difficile pour atteindre les cœurs d'îlots, du fait d'une topographie particulière mais aussi et surtout par la morphologie accidentée que les anciennes carrières ont laissées au terrain.

Il convient donc de relativiser les surfaces jugées constructibles des zones UB, qui de fait, compte tenu des contraintes des terrains sont surévaluées. Même si, ce sont les zones a priori « intéressantes » de par leur positionnement au cœur du développement urbain, les potentialités sont difficilement mesurables dans l'espaces et dans le temps : par exemple une opération de densification de cœur d'îlot de la Pourcaude s'avère de fait impossible…

Le POS de Prignac-et-Marcamps est composé de zones NB qui ne sont pas encore urbanisées et qui laissent place à 5,7 hectares d'espaces libres. Sachant que la révision du POS en PLU doit obligatoirement être l'occasion de trouver une nouvelle traduction réglementaire à ces zones NB, il ressort de ces chiffres un autre enjeu important de ce travail : **quelles modalités de reconversion des zones NB dans le PLU ?**

Dans ce travail à mener la difficulté viendra notamment de la situation de ces zones NB, qui concernant le secteur des carrières entraîne un développement linéaire au point de créer une jonction entre le Bourg de Prignac et les Lurzines. Il semble peu probable que les services de l'Etat accepte une poursuite de l'orientation vers ce type de développement. D'autre part, les zones NB de Coubet et du Puy matérialisent des hameaux qui se sont renforcés ces dernières années. Là encore, compte tenu de leur positionnement à l'échelle communale, il conviendra de se positionner sur leur gestion future au travers du nouveau document d'urbanisme.

L'enjeu de reconversion de ces zones NB est malgré tout extrêmement sensible pour plusieurs raisons :

- la surface globale concernée ;
- le caractère obligatoire de la démarche ;
- malgré tout, un zonage et un règlement associé « souple » qui a permis une urbanisation « facile », au fil de l'eau, sans contrainte pour les propriétaires.

Le POS s'appuie sur plus de 15 ha de zones à urbaniser à plus ou moins long terme (1NA et 2NA). La révision du POS en PLU doit également tirer un bilan de la planification passée. Si l'urbanisation de la zone 1NA de Nicot est en projet, les zones 1NA de Plumet, de Saint-André et les zones 2NA de Pourquaude et de Moulinot ne paraissent pas être prêtes à une urbanisation à court terme malgré des situations intéressantes (Saint-André notamment).
Il conviendra donc d'ajuster le projet en fonction de ce qui peut apparaître comme des contraintes (accessibilité, orientation d'aménagement trop directive,…).

D'autre part, sur le plan quantitatif, il sera important que le développement projeté s'appuie sur des bases chiffrées crédibles. Aujourd'hui, le POS actuel peut encore accueillir, à minima, 713 habitants supplémentaires. Et cela, sans compter la capacité d'accueil engendrée par la réappropriation des logements vacants (notamment dans le Bourg de Prignac).

Pour rationaliser les choix à venir, quelques questions restent fondamentales :

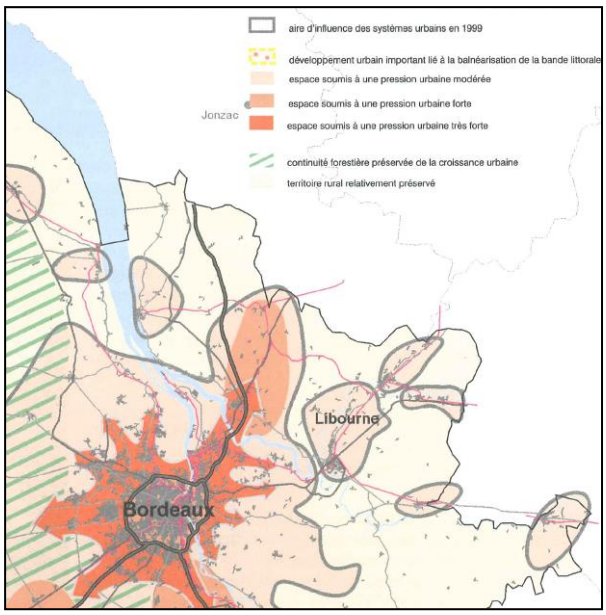
- La question du OU ? …
- La question du QUAND ?
- La question du COMMENT ?

L'histoire de l'urbanisation à Prignac-et-Marcamps met bien l'accent sur la nécessité d'avoir une nouvelle approche, pour justifier le projet de développement. On ne peut plus s'appuyer sur le vécu ou les pratiques (même récentes) pour justifier un parti de développement. Il faut procéder à l'inverse. L'état de l'existant, des réseaux, des équipements, de l'environnement,… doit justifier des besoins à venir et de la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants.

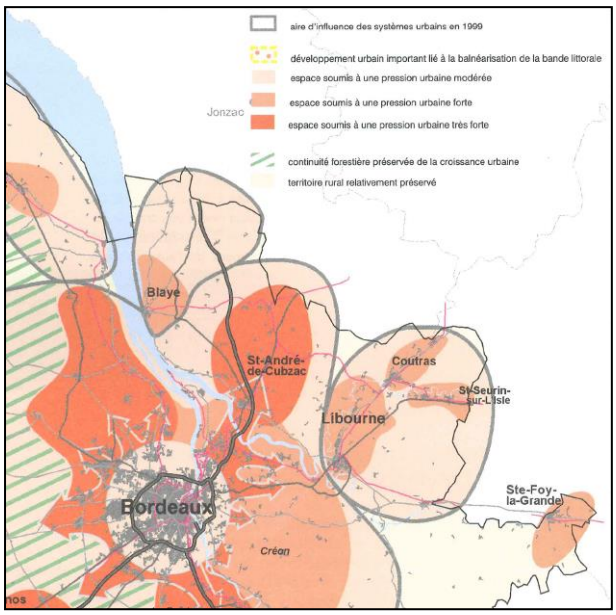
C. ANALYSE SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

B.1 PRIGNAC-ET-MARCAMPS A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE

Le nord de la Gironde a connu un dynamisme démographique et économique qui s'est accentué au cours des années 1990, principalement sur les espaces urbains et périurbains autour de Bordeaux. Cette pression foncière gagnant Saint André de Cubzac. Ce phénomène a pris une ampleur importante et s'est transformé en une pression urbaine forte sur les villes de Blaye, Libourne, Coutras, Saint-Seurin sur l'Isle et Sainte-Foy la Grande, et en une pression très forte sur tout le bassin de vie autour de Saint-André de Cubzac.

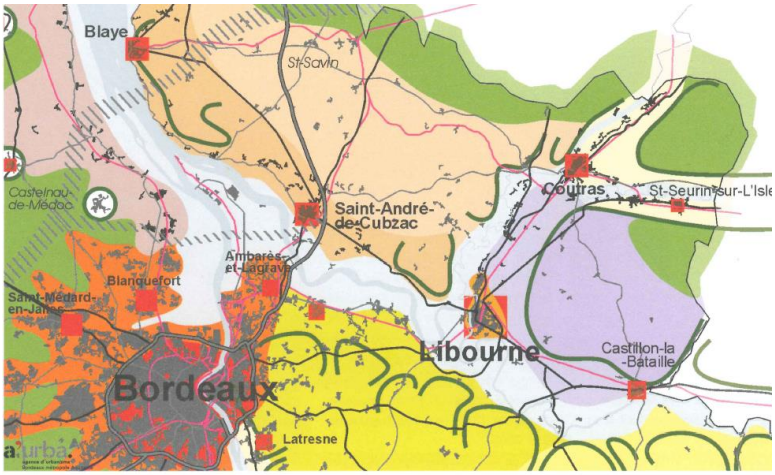


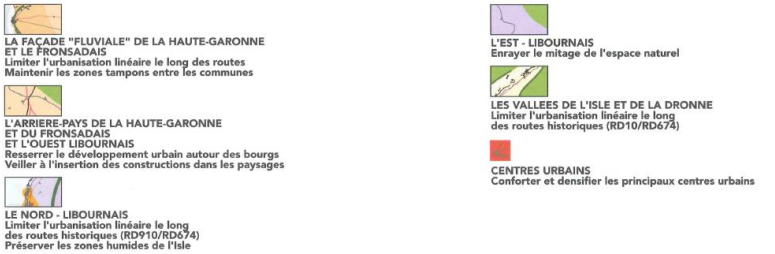
Avant 1999



Depuis 1999

Source : La croissance urbaine, état des lieux, déc. 2006, DDE GIRONDE / DRE / A'URBA





Cette pression a eu pour conséquence une multiplication des constructions. Celle-ci a eu comme effets néfastes une urbanisation non contrôlée, ayant pour conséquence de l'urbanisation linéaire, déconnectée des tissus urbains existants, ou encore du mitage à grande échelle à proximité des hameaux à vocation historiquement agricole, la loi SRU n'ayant pas réellement eu d'impact en la matière jusqu'en 2005.

La DDE Gironde et la DRE ont souhaité à partir de 2005 appliquer au mieux cette loi SRU, en essayant de limiter l'urbanisation linéaire sur la façade « fluviale » de la Haute

Garonne et le Fronsadais et en enrayant le mitage de l'espace naturel sur son « arrière-pays ».

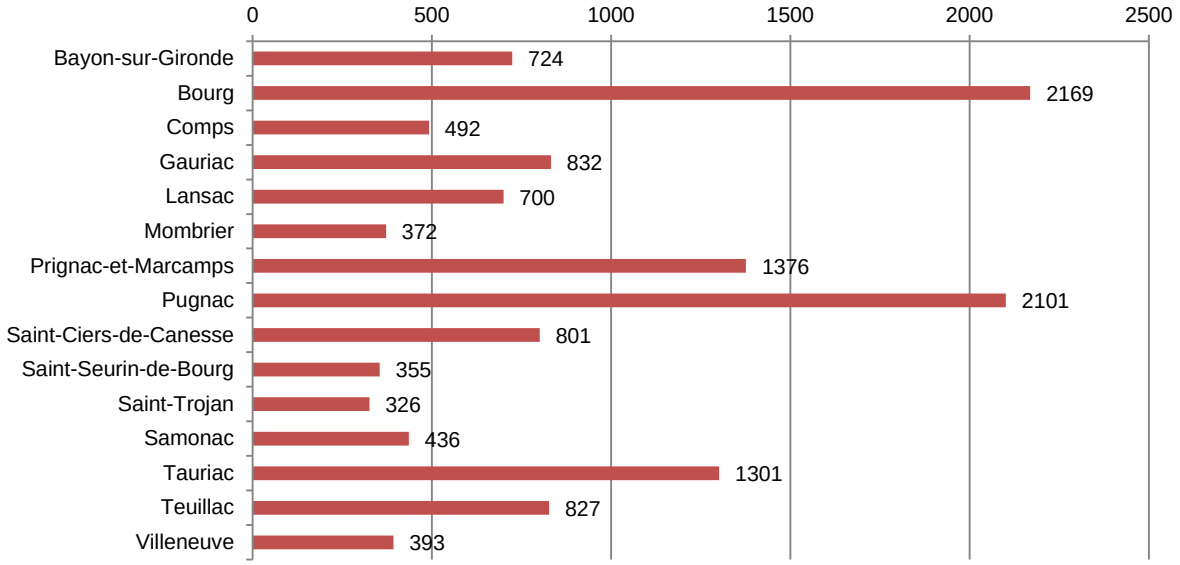
B.2 PRIGNAC-ET-MARCAMPS A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Avec une population de **1376 habitants en 2011**, la population de Prignac-et-Marcamps représente **10,4 %** de la population totale de la **Communauté de Communes de Bourg en Gironde.**

La Communauté de Communes de Bourg en Gironde comptait une population globale de **13 025 habitants en 2011**. Bourg domine par son poids démographique l'ensemble de la Communauté de Communes (2166 habitants). Cependant Pugnac dépasse également les 2000 habitants (2101 habitants) et rivalise ainsi, sur le plan démographique, avec Bourg. Le poids démographique de Prignac-et-Marcamps dépasse tout de même celui de Tauriac (**1301 habitants**).

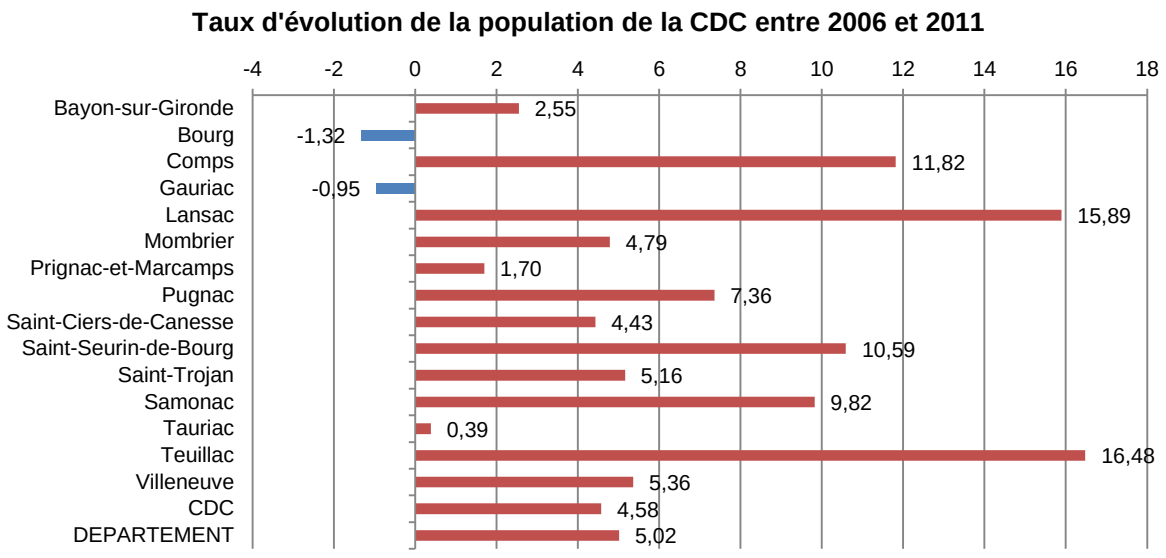
Prignac-et-Marcamps fait donc partie des quatre communes les plus importantes de la CdC que ce soit démographiquement et économiquement. Sur ce dernier point, la commune profite du rôle moteur que joue la commune de Saint-André-de-Cubzac en termes d'activités et de services. En effet, le poids économique de Saint-André-de-Cubzac est important du fait de ses 9874 habitants.

Population en 2011 des communes de la CDC du canton de Bourg en 2011



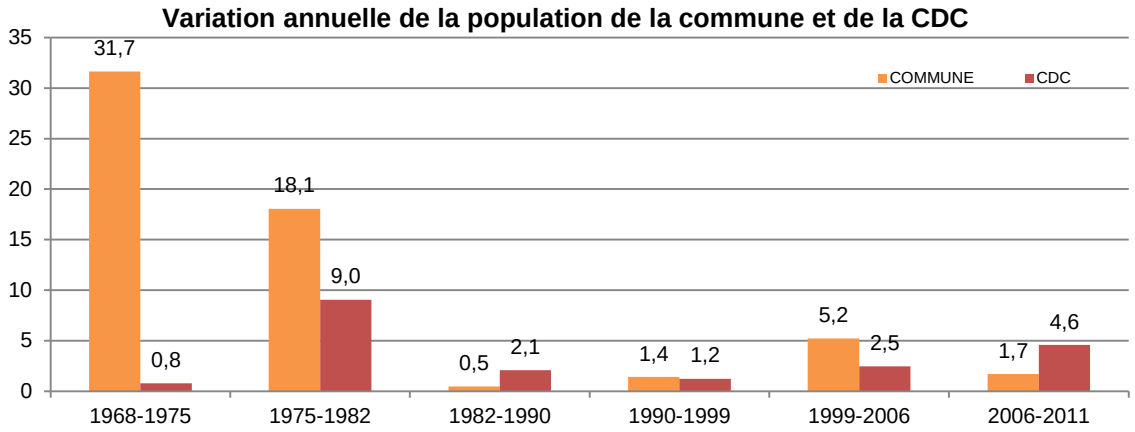
Source : Recensement de population, INSEE

La population au sein de la CdC est en **constante augmentation depuis 1975**. Sur la dernière période (2006/2011) elle est passée de 12627 à 13205 habitants, soit une hausse de **4,6 %.**



Source : Recensement de population, INSEE

Prignac-et-Marcamps a vu sa population augmenter de manière **plus modérée que dans le reste de la CdC**, avec une croissance de **1,7%** entre les deux derniers recensements.
Prignac n'a pas vu son nombre d'habitant augmenté aussi fortement que la majorité des autres communes de la CDC. Il est par contre intéressant de noter que cela ne vient que de la dernière période intercensitaire. Entre 1999 et 2006, la commune avait un taux deux fois supérieur à la CDC. (5,25% entre 1999 et 2006).
On peut imaginer que la pression urbaine très forte provenant des deux bassins de vie de Saint-André de Cubzac et de Bordeaux c'est peu à peu déportée vers les autres communes de la CDC.

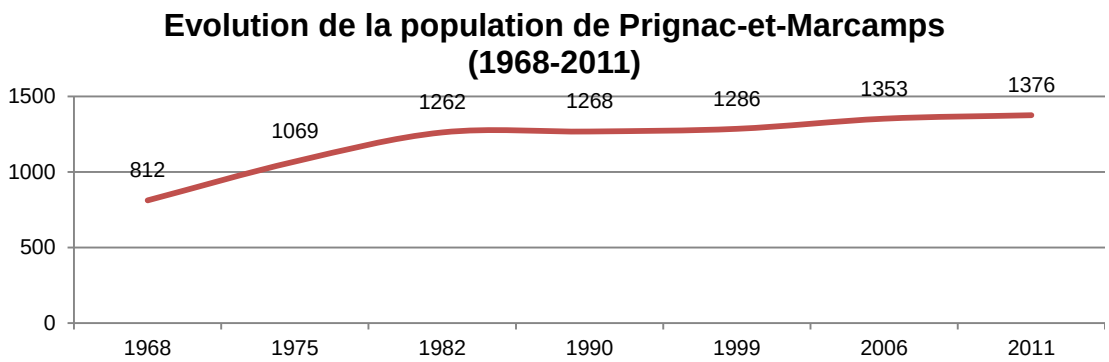


Source : Recensement de population, INSEE

B.3 PRIGNAC-ET-MARCAMPS A L'ECHELLE COMMUNALE

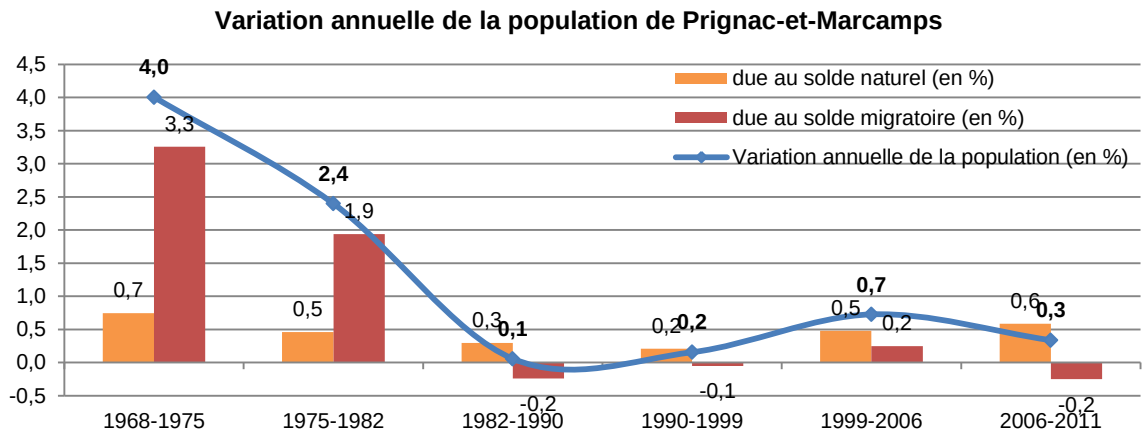
B.3.1 – STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

La population de Prignac-et-Marcamps a connu une **augmentation de sa population sensiblement importante durant les années 1960 et 1970**, puisqu'elle est passé de près de 800 habitants à plus de 1200, soit une **hausse de 50% de sa population**. Elle a ensuite vu sa population stagner dans les années 1980 et 1990. Depuis le recensement INSEE de 1999, on peut cependant mettre en avant le **regain de la croissance démographique** sur la commune.



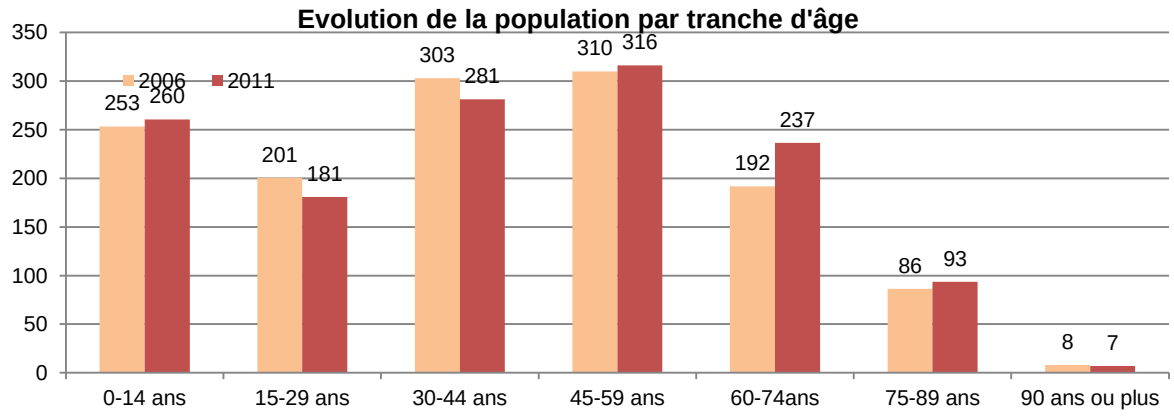
Sources : Recensements de population, INSEE

Cette évolution démographique s'explique à la fois par la progression du solde naturel et par celle du solde migratoire. La constante est un solde naturel toujours positif comme facteur de croissance tandis que le solde migratoire est plus fluctuant.



Source : Recensement de population, INSEE

Prignac-et-Marcamps a connu un **vieillissement important de sa population** entre les deux derniers recensements. En effet, la population de 0 à 44 ans a diminué (34 habitants en moins soit -4,5%), alors que dans le même temps la **population de 45 ans et plus a très sensiblement augmenté (+57 habitants soit +9,6%)**. Toutes les tranches d'âges au-dessus de 45 ans sont concernées mais c'est principalement la tranche d'âge de 60-74 ans qui en a bénéficié, avec un gain de 45 habitants. La **part des plus de 60 ans est ainsi passée de 14 % à 17 % de la population.**



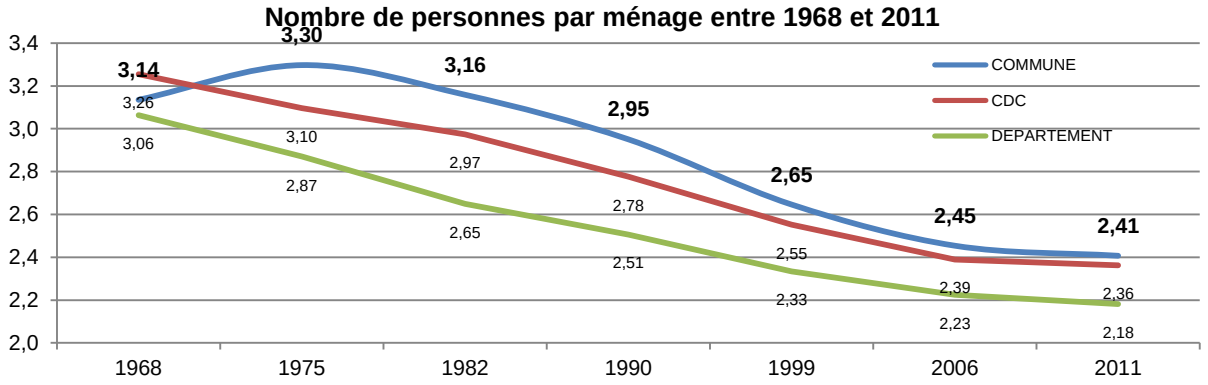
Source : Recensement de population, INSEE

Cette démographie peut s'expliquer ensuite à la fois par **l'arrivée de migrants de 45 ans et plus** et par le fait que les principaux émigrants à Prignac-et-Marcamps depuis 1999 sont principalement des **personnes âgées de 15 à 29 ans qui partent pour faire leurs études ou pour un premier emploi.**

B.3.2 – STRUCTURE DES MENAGES

Entre 1968 et 2011 le nombre total de ménages tend à augmenter, passant de 259 à 572 ménages. Soit une **augmentation de 1.86% par an, soit un rythme supérieur à la croissance de la population (+1,23%) durant cette période.**

Cette hausse du nombre de ménages sur la commune s'explique également par une **diminution de la taille des ménages sur la commune.** Prignac-et-Marcamps, depuis 1975, avait des ménages **nettement plus grands** que les autres communes de la CDC ou du département. Si cela était toujours le cas en 2011, l'écart est devenu peu à peu moins important.



Source : Recensement de population, INSEE

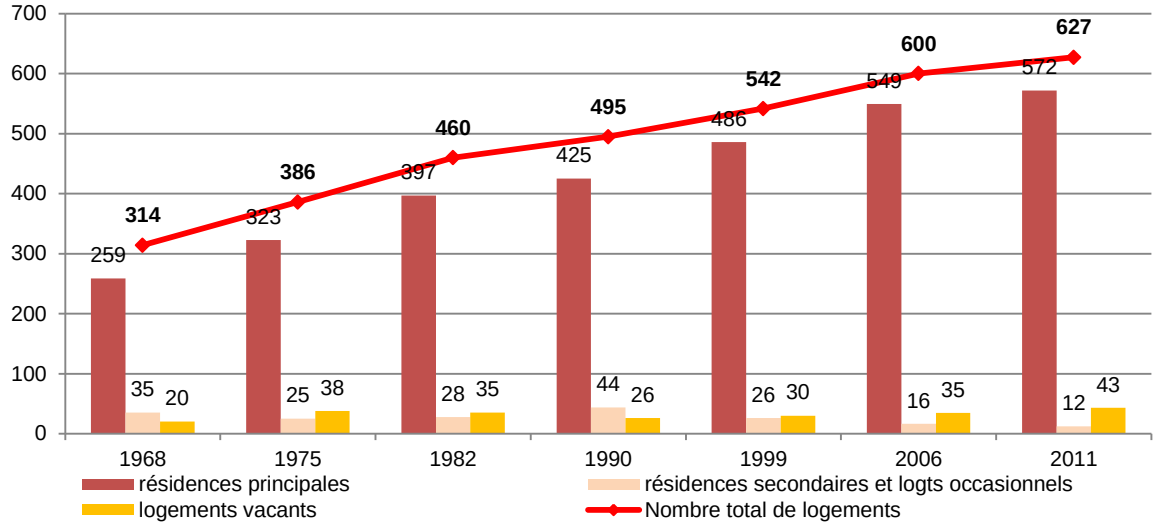
En effet, il ressort des données INSEE (malgré leur caractère incomplet sur la question de la structure des ménages) que le **nombre d'occupants par résidence principale a diminué entre 1975 et 2011** de manière sensible, passant de **3,30 à 2,41 occupants, en moyenne, par résidence principale**.

L'augmentation de la population de Prignac-et-Marcamps entre 2006 et 2011 est moins importante qu'au sein de la Communauté de Communes de Bourg en Gironde (+1,7% pour Prignac-et-Marcamps contre +4,6% d'augmentation de la population intercommunale). Cela était l'inverse entre 1999 et 2006.
L'explication de cette croissance peut venir d'un report de la pression urbaine très forte que connaissent les deux bassins de vie de Saint-André de Cubzac et de Bordeaux vers les autres communes de la CDC.
La réalisation du POS, qui a permis de nombreuses nouvelles constructions au début des années 2000 a surement contribué à ce phénomène.
La commune connaît ensuite un vieillissement de sa population, qui se caractérise à la fois par la perte d'habitants de moins de 45 ans (-4,5%) et l'augmentation sensible de la population de 45 ans et plus (+9,6%).
La commune connaît enfin une augmentation du nombre de ses ménages, qui s'explique par la baisse du nombre d'occupants par ménage, baisse qui peut elle-même s'expliquer par les phénomènes de décohabitation, divorces, décès au sein des couples de personnes âgées, etc.
Cela entraîne par conséquent une hausse nécessaire du nombre de logements sur la commune et leur adaptation par rapport au nombre actuel d'occupants par ménage.

B.3.3 – LE LOGEMENT

Le nombre de logements a **augmenté de manière constante** depuis 1968 et a **presque doublé,** passant de **314 à 627 logements.**

Evolution du parc de logements de Prignac-et-Marcamps (entre 1968 et 2011)



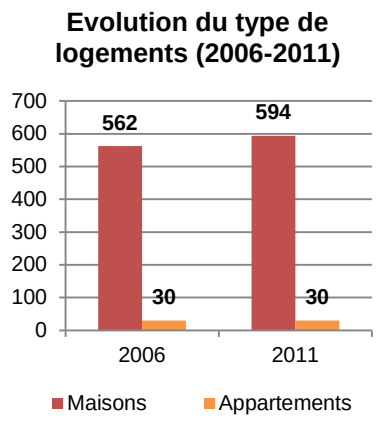
Source : Recensement de population, INSEE

Le taux de vacance des logements en 2011 a légèrement augmenté par rapport à celui de 2006 (6,9% de vacance en 2011). Le nombre absolu de logements vacants est ainsi passé de **35 à 43 logements vacants.** Le taux de vacance reste tout de même proche de la moyenne girondine (6,2%) et en dessous du taux intercommunal (9,9%).

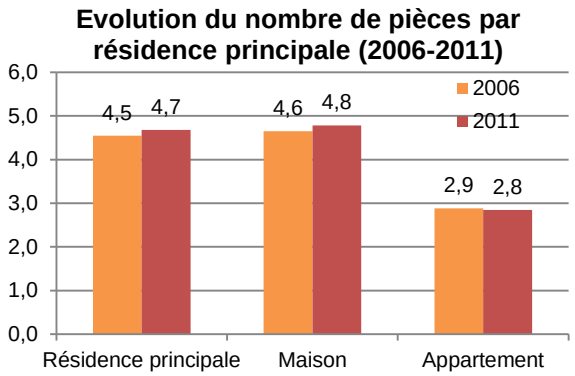
Ce qui est plus inquiétant est l'évolution de la vacance. Si elle a fortement baissé entre 1982 et 1990, sûrement pour absorbé la forte augmentation de population de la fin des années soixante-dix, le nombre de logements vacants est en hausse constante (+15% entre 1990 et 2006 puis +25% entre 2006 et 2011). Masi cela touche l'ensemble de la CDC puisque sur cette dernière période, le nombre de logements vacants a explosé (+234 logements soit +58,1%).

En ce qui concerne le statut des logements présents sur la commune, ce sont essentiellement des **résidences principales** (572 sur 627, soit **91,1% du parc de logements**). Les **résidences secondaires** ont vu leur nombre baisser progressivement depuis 1990 (32 résidences de moins), ce qui ramène leur part à **2 % (2011).**

La quasi-totalité des logements de Prignac-et-Marcamps sont des **maisons** (**594 maisons en 2009 sur les 627 logements que compte la commune, soit 94,6%**). La commune n'est pas dans un processus de diversification puisqu'elle compte d'après l'INSEE autant d'appartement en 2006 qu'en 2011 (30 logements).

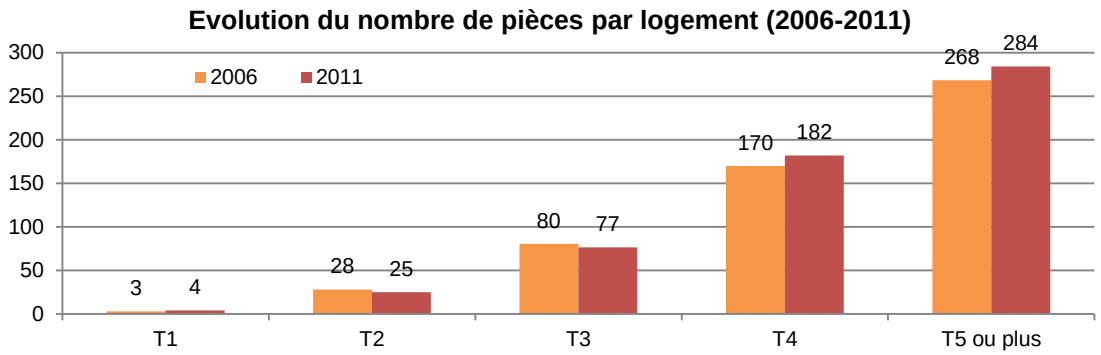


Source : Recensement de population, INSEE



Source : Recensement de population, INSEE

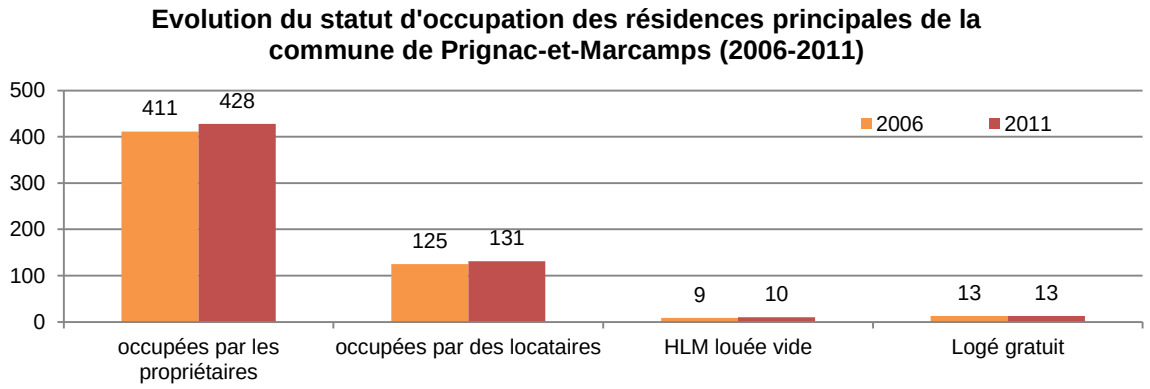
La **taille des logements semble en revanche être inadaptée**, dans la mesure où la **taille des ménages diminue**, alors que les résidences principales comportent toujours **plus de pièces**. Que ce soit au niveau des maisons ou des appartements (de 4,5 pièces en moyenne en 2006 à 4,7 en 2011).



Source : Recensement de population, INSEE

De plus, alors que les **besoins s'orienteraient vers des logements plus petits**, la commune a perdu quelques logements de 3 pièces ou moins entre 2006 et 2011 (-5 logements). Dans le même temps, **les logements de 4 pièces ou plus** ont vu leur nombre augmenté (+7% environ), représentant en 2011 près de 82% du parc de logements de la commune.

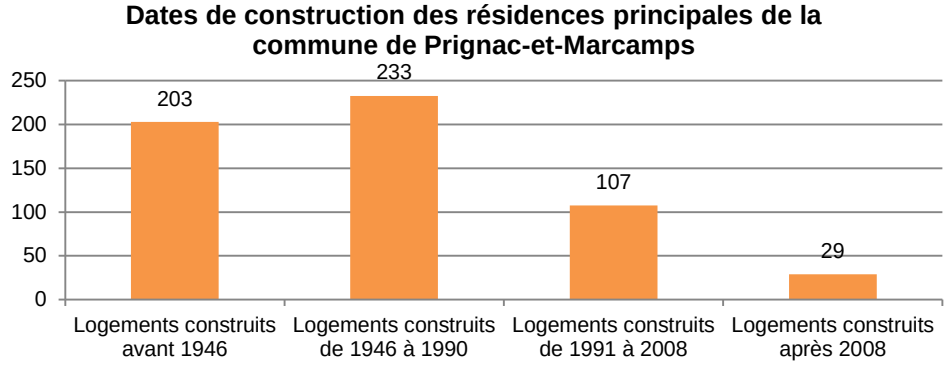
Cela dénote un **manque de diversité des logements**, voire une inadaptation de l'offre à la demande, dans la mesure où cette offre s'éloigne des besoins des Prignacais. En outre, la répartition par statut d'occupation n'a que très peu évolué entre 2006 et 2011. Les propriétaires représentent toujours environ trois-quarts des résidences principales, contre 23% pour les locataires. Ces chiffres sont très proches de ceux de la CDC (72,6 % de propriétaires et 24,2% des locataires).



Source : Recensement de population, INSEE

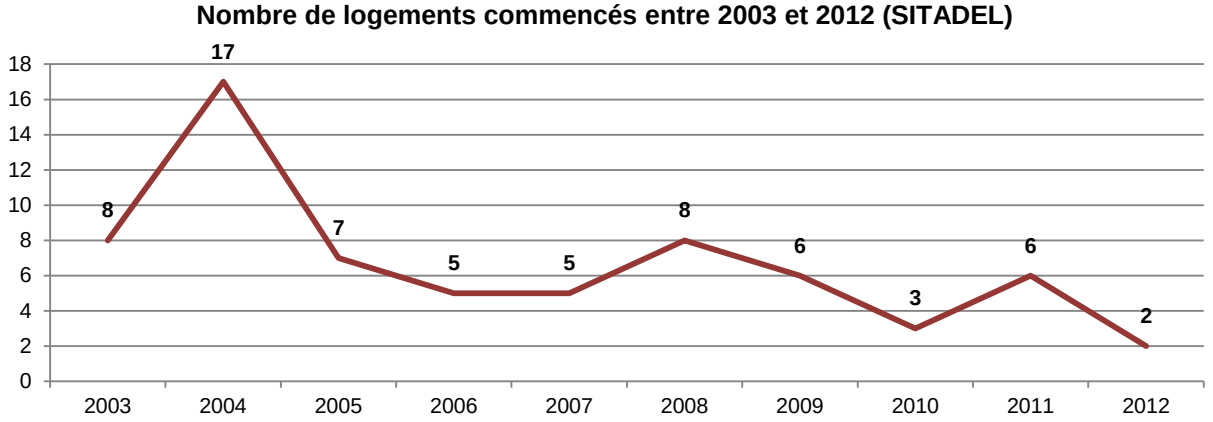
Cela vient confirmer un **bilan hétéroclite quant à la diversité des logements sur la commune**. Les actuels et futurs Prignacais recherchent à la fois des maisons à louer et à acheter pour accéder à la propriété dans un cadre de vie qualitatif (avec un caractère rural).

Un peu plus du tiers des logements ont été construits avant 1946, ce qui est relativement peu au regard de la situation intercommunale (environ la moitié). C'est notamment sur des périodes les plus récentes que datent les logements construits sur la commune.



Source : Recensement de population, INSEE

Plus récemment, on remarque que le rythme de construction a tendance à ralentir depuis le pic qu'elle a connu en 2004 (source SITADEL).



Source : données SITADEL

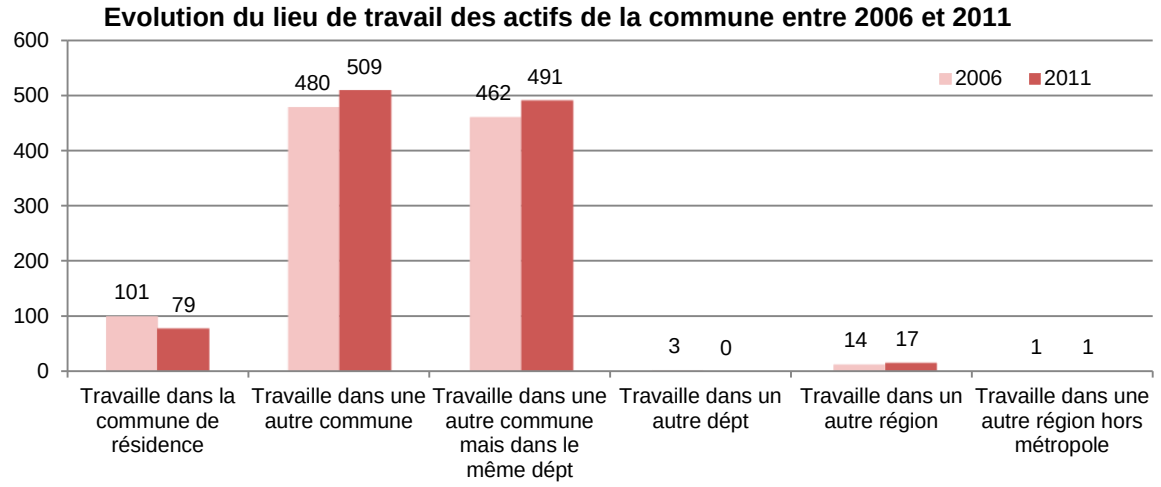
Le nombre important de résidences principales présentes sur la commune montre bien qu'il y a, de la part des nouveaux arrivants, la recherche d'une certaine qualité de vie qui s'affirme autant par un désir d'accession à la propriété que par la recherche de maisons à louer. L'offre en logements locatifs est en effet intéressante sur la commune et, dans l'avenir, cet équilibre pourra être un objectif à poursuivre.
Cependant, pour obtenir un renouvellement de population sur le long terme, voire l'augmentation de celle-ci, et ainsi contrecarrer la perte des habitants de moins de 45 ans et le vieillissement de la population, il est important que l'offre de logements soit plus importante sur le plan qualitatif. Elle pourrait même s'inspirer de la qualité du bâti ancien qui constitue quasiment la moitié de l'offre en logements actuelle.
Le PLU devra en outre faire en sorte de permettre l'adaptation de ce bâti ancien avec les enjeux de la démographie actuelle, afin de ne pas stimuler la vacance du logement ; d'autant plus que l'offre en logements ne correspond pas forcément à la demande, dans la mesure où elle va dans le sens inverse des besoins des ménages, surtout des ménages les plus petits.

B.3.4 – LE PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

a. Les actifs et les secteurs d'activité

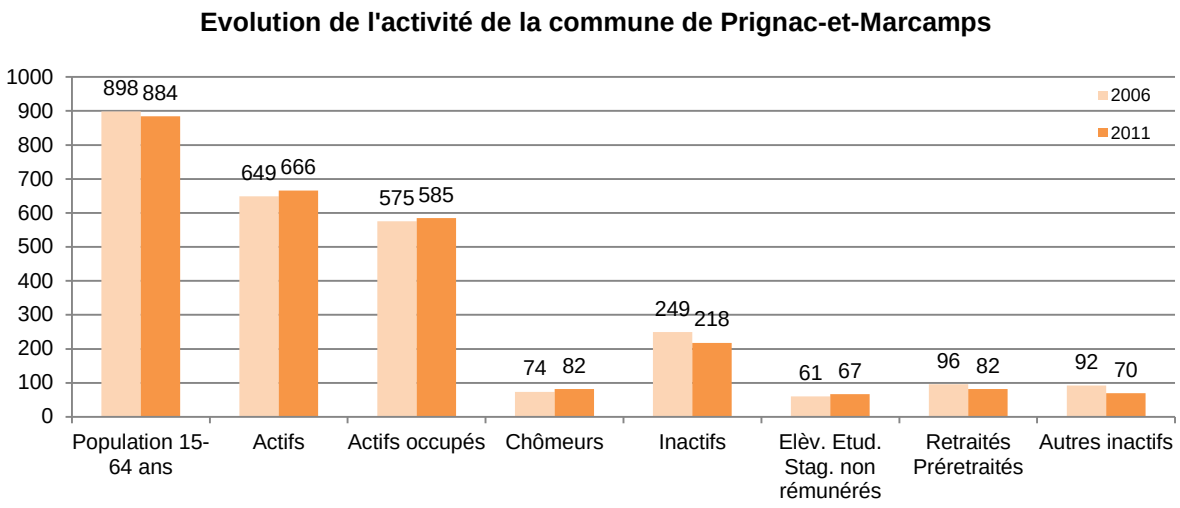
La population active a augmenté à Prignac-et-Marcamps entre 2006 et 2011, passant sur cette période de 649 à **666 actifs** (population âgée de 15 à 64 ans).

Parmi ces actifs, la **grande majorité travaille en dehors de la commune** : **86,6% en 2011**. Ce chiffre a d'ailleurs augmenté entre les deux derniers recensements, le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune passant de 480 à 509. Cela est loin d'être propre à Prignac-et-Marcamps puisque l'ensemble du département est touché par ce phénomène.



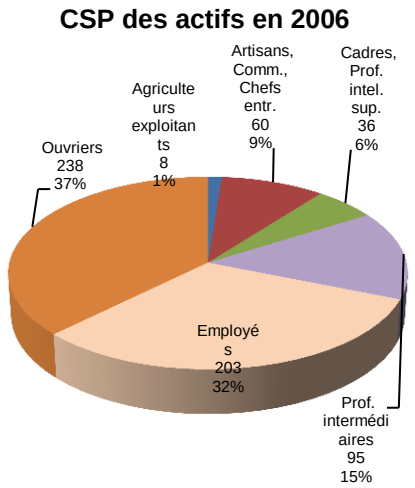
Source : Recensement de population, INSEE

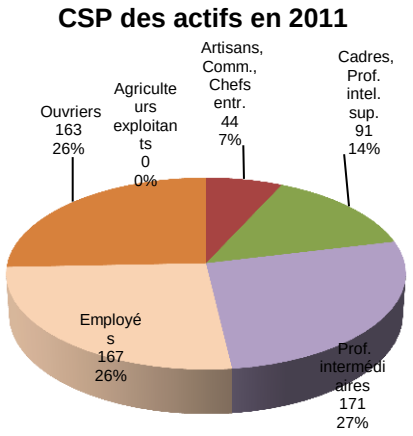
Si la population âgées de 15 à 64 ans a légèrement diminué sur la commune, le nombre d'actifs mais surtout d'actifs occupés a augmenté entre 2006 et 2011. Le nombre de chômeurs est passé de 74 à 82, atteignant 12,2% de la population active (contre 11,3% en 2006). Ce taux est similaire au taux intercommunale (12,3%) été au taux girondin (12%).
Etonnamment, le nombre de retraités a baissé entre les deux recensements. Cela remet cette catégorie dans des proportions plus semblables aux autres communes de la CDC (environ 9%).



Source : Recensement de population, INSEE

Trois CSP ont a peu près la même importance parmi les actifs habitant Prignac-et-Marcamps : les professions intermédiaires (26,9%), les employés (26,3%) et les ouvriers (25,6%). Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures a fortement augmenté 156% entre 2006 et 2011.
C'est notamment la part des ouvriers qui a diminué, passé de 37% des actifs en 2006 à un quart seulement en 2011.





Source : Recensement de population, INSEE

Les actifs de Prignac-et-Marcamps représentaient en 2006 assez bien les actifs du département, les pourcentages étant relativement proches. Seules les ouvriers sont aujourd'hui surreprésentés (25,6% au lieu de 21,2% en Gironde), contrairement aux agriculteurs exploitants (aucun sur la commune ; 1,2% en Gironde).

En 2011, la commune comptait 143 emplois au lieu de travail (soit les emplois existants sur la commune). La répartition est relativement proche des actifs de la commune, mais en nombre beaucoup plus réduit. A noter la forte présence d'emplois d'artisans commerçants sur la commune et le peu de postes d'employés.

Source : Recensement de population, INSEE

Entre 2006 et 2011, le nombre d'emploi a considérablement diminué, passant de 180 à 143, soit une baisse de 20%. Trois secteurs ont été particulièrement touchés : l'agriculture, l'industrie et l'administration publique, l'enseignement ou la santé. Seule la construction, qui est resté stable, et le secteur commercial dans une moindre mesure, ont été quelque peu épargnés.

b. L'activité agricole

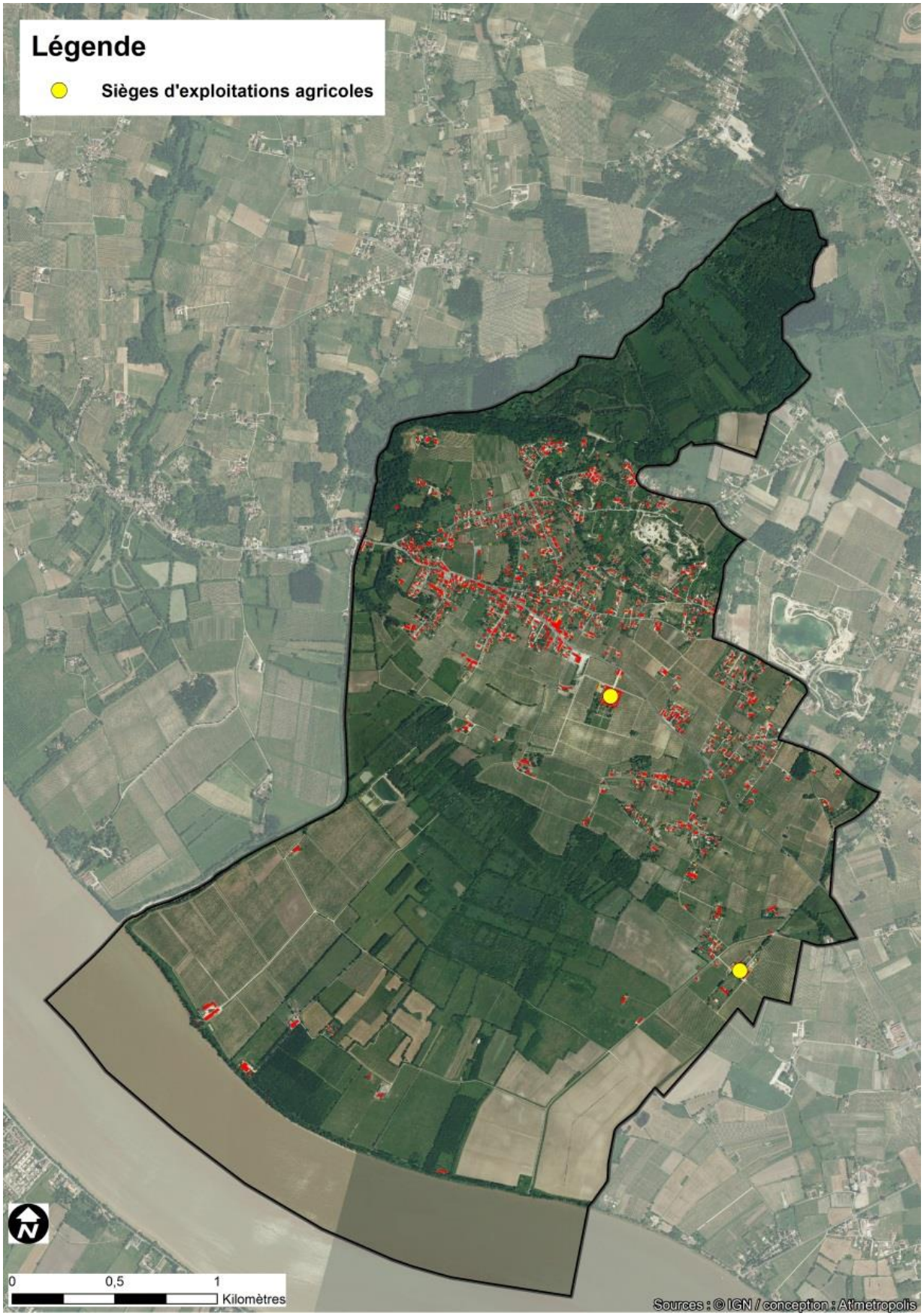
L'agriculture représente près d'un tiers des emplois sur la commune, qui commune a donc un **caractère essentiellement rural et agricole**.

La viticulture y est très fortement représentée avec 638 ha de superficie délimitée en AOC. En revanche, la part effectivement plantée en vignes est beaucoup plus restreinte et a eu tendance a diminué au fil des années :

- 260 ha plantées en vignes en 2000 ;
- 248 ha plantées en vignes en 2010 ;
- 224 ha plantées en vignes en 2014.

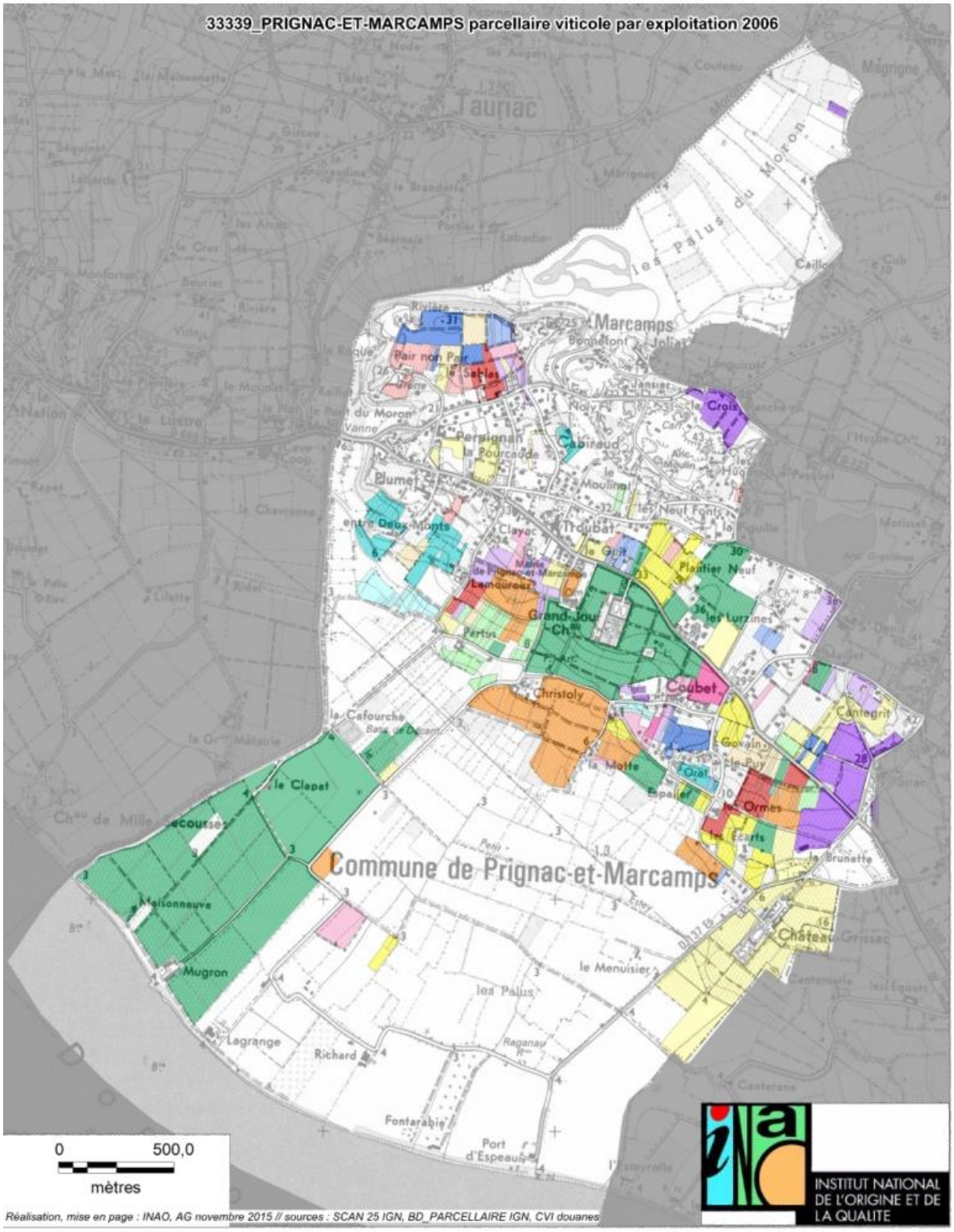
Prignac-et-Marcamps comptait 29 exploitations agricoles en 2000, soit 14 exploitations de moins qu'en 1988 (43 exploitations). Ce chiffre est passé à **24 sièges d'exploitations agricoles en 2010** (données des recensements agricoles).
Néanmoins ces chiffres issus du Recensement Général Agricole de 2010 sont à relativiser et à comparer aux chiffres de l'INAO qui font état de 38 exploitations viticoles en 2014.

La chute du nombre d'exploitant agricole est habituellement accompagnée d'une baisse de la Surface Agricole Utile sur la Commune. Sur Prignac-et-Marcamps, cela s'est bien produit depuis 1988 mais dans des proportions nettement plus importantes que sur les autres communes. Ainsi, si habituellement la SAU moyenne augmente car la SAU globale diminue moins vite que le nombre d'exploitant, cela n'est pas le cas à Prignac-et-Marcamps. Chaque exploitation avait donc en moyenne moins de Surface Agricole Utile en 2010 (12 ha) qu'en 1988 (15,6 ha).


Légende
Sièges d'exploitations agricoles
0
0,5
1
Kilomètres
Sources : © IGN / conception : Atmetropolis

On ne dénombre actuellement que **2 sièges d'exploitations agricoles professionnelles** (données 2010, source : mairie). D'autres sièges se situent cependant dans les communes alentours est exploitent des terres prignacaises.

Il est à noter l'extrême morcellement du foncier planté en vignes avec de très nombreuses parcelles isolées et de grandes unités foncières d'exploitations qui sont assez limitées.



Dans le domaine de l'emploi Prignac-et-Marcamps se caractérise tout d'abord par son caractère rural (présence de 24 exploitations agricoles en 2010 sur la commune).
Le nombre d'activités présentes sur la commune est relativement satisfaisant au regard de la taille de la commune, mais reste limité. Cela révèle sa fonction de commune « dortoir ». En effet, la plupart des actifs résident sur la commune pour se loger à des prix plus compétitifs tout en profitant de son caractère rural et de la qualité de ses paysages.
La baisse du nombre d'emplois (37 emplois en moins) sur la période 2006-2011 est un élément négatif pour le dynamisme économique communal. En outre, de plus en plus d'actifs Prignacais vont travailler en dehors de la commune. Toutes ces évolutions, et notamment celle concernant le déplacement journalier des actifs doit faire l'objet de réflexions plus globales sur le fonctionnement de la commune.
En effet, une partie des habitants de la commune effectue donc des trajets quotidiens pour se rendre à leur lieu de travail. Cela implique l'usage toujours plus important de l'automobile pour des déplacements pendulaires, ce qui n'est pas sans conséquence sur le fonctionnement circulatoire

c. Les équipements d'intérêt public et les commerces

La commune possède de nombreux équipements :

- une école de 6 classes avec 2 directions (une demande de CAE a été faite auprès du Conseil Général), un logement de fonction (vacant aujourd'hui) et une garderie périscolaire (dans l'enceinte de l'école) ;
- la mairie, une salle des fêtes, une bibliothèque municipale, une maison des associations ;
- 2 églises, 2 chapelles, 2 monuments aux morts, 3 cimetières, 6 lavoirs ;
- divers équipements sportifs (une salle de judo, 3 cours de tennis et un terrain de football qui servait à l'équipe de Bourg pour les entraînements mais qui n'est plus utilisé cette année).

La commune dispose également de l'éclairage public sur l'ensemble de la commune.

La route départementale 669 compte enfin de nombreux commerces et services : dépôt de pain, garage, salon de coiffure, fleuriste, pharmacie, restauration rapide, cabinet médical, etc.

Il y a également 2 propriétés viticoles privées, le Château Grand-Jour et le Château de Grissac qui sont en activité.

D. LES RESEAUX

D.1 LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET LES COMMERCES

La commune possède de nombreux équipements :

- une école de 6 classes avec 2 directions (une demande de CAE a été faite auprès du Conseil Général), un logement de fonction (vacant aujourd'hui) et une garderie périscolaire (dans l'enceinte de l'école) ;
- la mairie, une salle des fêtes, une bibliothèque municipale, une maison des associations ;
- 2 églises, 2 chapelles, 2 monuments aux morts, 3 cimetières, 6 lavoirs ;
- divers équipements sportifs (une salle de judo, 3 cours de tennis et un terrain de football qui servait à l'équipe de Bourg pour les entraînements mais qui n'est plus utilisé cette année).

La commune dispose également de l'éclairage public sur l'ensemble de la commune.

La départementale 669 compte enfin de nombreux commerces et services : dépôt de pain, garage, salon de coiffure, fleuriste, pharmacie, restauration rapide, cabinet médical, etc.

Il y a également 2 propriétés viticoles privées, le Château Grand-Jour et le Château de Grissac qui sont en activité.

D.2 LE RESEAU VIAIRE

La trame viaire primaire repose sur un axe principal est - ouest, la RD 669 qui est globalement parallèle à la Dordogne. Le réseau est ensuite contraint par le relief particulier de Prignac-et-Marcamps. Il s'atrophie au niveau des palus de la Dordogne et évite les palus du Moron.

Le réseau secondaire de départementales (RD137 E5 à l'est de la commune, RD 133), et de voies communales (chemin des carrières, chemin des Lurzines..), vient se connecter à la RD 669. Cela pose la question des carrefours parfois dangereux, notamment dans la traversée du bourg aux lieux-dits Plumet, la Pourcaude, Troubat... et face à la mairie (chemin de Saint André…).

D.2.1 – LA RD669, PRINCIPALE VOIE STRUCTURANTE

La D669, voie très empruntée, reliant Saint André de Cubzac à Blaye, est l'axe majeur de desserte de la commune. Certains carrefours sont aujourd'hui dangereux et accidentogènes, du fait de la typologie de la voie, relativement large, avec peu d'obstacle, et traversant des paysages ruraux alternant avec de larges séquences bâties. Le gabarit de voie est confortable, environ 6 à 7m, avec de larges accotements. La traverse est-ouest est bien sûr en position dominante au détriment de liaisons nord-sud correspond plus au fonctionnement interne à la commune.

Différentes vues de la RD 669, en amont et dans le bourg

Plan de la trame viaire

D.2.2 – LA STRUCTURE SECONDAIRE PORTEE PAR LES RD133, RD137E5 ET LE « CHEMIN DES CARRIERES »

Historiquement, ces voies avaient pour fonction de relier l'arrière-pays agricole et viticole aux axes commerciaux : la rivière Dordogne et l'actuelle RD 669. La particularité de Prignac-et-Marcamps a été

l'utilisation du Moron, pour le transport des pierres de carrières, créant une autre polarité pour le transport.

Les départementales forment une trame de desserte de l'arrière-pays, mais la RD 669 est bien l'axe majeur organisant la commune. Perpendiculairement à cette voie, 2 axes est-ouest forment 2 directions stratégiques :

- la RD 137 E5 reliant Saint Laurent d'Arce,
- la RD 133 à l'ouest de la commune et reliant Saint Laurent d'Arce et Peujard.

Du fait de la présence de carrières au nord et de vignes au sud, peu de voies permettent une transversalité nord – sud. Néanmoins, les deux carrefours résultant du croisement des départementales, sont des points de traversées stratégiques pour le marquage des entrées de la commune.

Parallèlement à la RD 669, le chemin des Carrières, voie communale est importante dans le fonctionnement communal. Cette voie relie en effet, le pôle de l'école sur la RD 669, divers quartiers pavillonnaires ou anciens (Moulinant, Neuf Fonts, Troubat…), mais aussi le quartier excentré des Lurzines. Cette voie paraît aujourd'hui suffisamment large, mais peu aménagée pour une circulation apaisée (manque de système de ralentissement, pas de trottoirs, pas de piste cyclable…) et, surtout, souffre d'emprises trop étroites en direction du quartier des Lurzines (lieu-dit Plantier Neuf).

Points problématiques (réduction de l'emprise publique) du chemin des carrières en direction des Lurzine (lieu-dit Plantier Neuf).

Une partie conséquente de l'urbanisation s'est développée le long de ces voies, et il ne reste que très peu de terrains constructibles attenants aux réseaux encore disponibles. Certaines parcelles situées en arrière des voies restent enclavées.

Au niveau des flux, les voies les plus empruntées sont bien sûr la RD 669 pour les mouvements pendulaires depuis Bordeaux et vers Blaye, les RD 137 E5, RD 133 vers l'arrière-pays et le chemin des Carrières pour la desserte locale. Les gabarits de voie varient environ de 5m à 6m, et ne nécessitent pas d'élargissements, sauf ponctuellement.

RD 133, limite entre l'urbanisation et le vignoble

D.2.3 – LA TRAME TERTIAIRE

Il s'agit des voies permettant une desserte locale des îlots. Cette trame apparaît comme plus dense dans la partie centrale de la commune, du bourg de Prignac jusqu'à Marcamps, au niveau des Lurzines, et dans la partie sud du bourg en direction des palus de la Dordogne.

Ailleurs, la trame tertiaire se distend, et s'interrompt au niveau de parcelles de vigne, de carrières ou de fonds de vallons humides. Les gabarits de voie varient environ de 3,5m à 5m. Des élargissements de voie, ou d'emprise foncière, seront à prévoir. Notamment en cas de renforcement de l'urbanisation.

Voie desservant le hameau de Coubet, support d'une urbanisation ancienne, sur laquelle s'est greffée de l'habitat contemporain, sans aménagement de voie

Idem à Cabiraud

D.2.4 – LA TRAME QUATERNAIRE DE CIRCULATION APAISEE

Il s'agit de l'ensemble des voies desservant l'intérieur d'îlots, le réseau complexe de desserte des hameaux des impasses ou des propriétés isolées. Les gabarits de voie sont réduits, maximum 4m, et les voies sont souvent en grave tout venant.

Voies de desserte locale : voie à Pourcaude, et voie menant au bourg de Marcamps

Le territoire de Prignac-et-Marcamps est maillé par un réseau viaire dense, où certaines voies remarquables s'ouvrent sur le paysage alentour. Ces caractères paysager est à préserver dans l'aménagement des voies et dans la planification du développement.
Les abords de la voie principale, la RD 669 sont à préserver d'une urbanisation linéaire et d'un mitage trop important, dans les parties traversant des paysages viticoles. Les autres départementales desservant « l'arrière-pays », sont des voies plus étroites, où la vitesse est plus limitée, et ou l'espace est moins ouvert.
Les carrefours - nœud entre les départementales RD 669, RD 133, RD 137 E5, chemin des carrières, nécessitent un enjeu de recomposition de l'espace pour améliorer la sécurité, ainsi qu'une image qualitative de traversée de la zone agglomérée, ou de marquage des entrées de la commune.

D.3 LE RESEAU D'EAU POTABLE

« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation » (Article L.1321 du Code de la Santé Publique).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour – Garonne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par loi n°92-3 du 3 janvier 1992. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour – Garonne en date du 6 août 1996.

Il doit être pris en compte part les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau.

La commune de **Prignac-et-Marcamps** fait partie du S.I.A.E.P. du Cubzadais-Fronsadais

a- Localisation

L'ensemble du syndicat est alimenté par 6 forages situés sur les communes de :

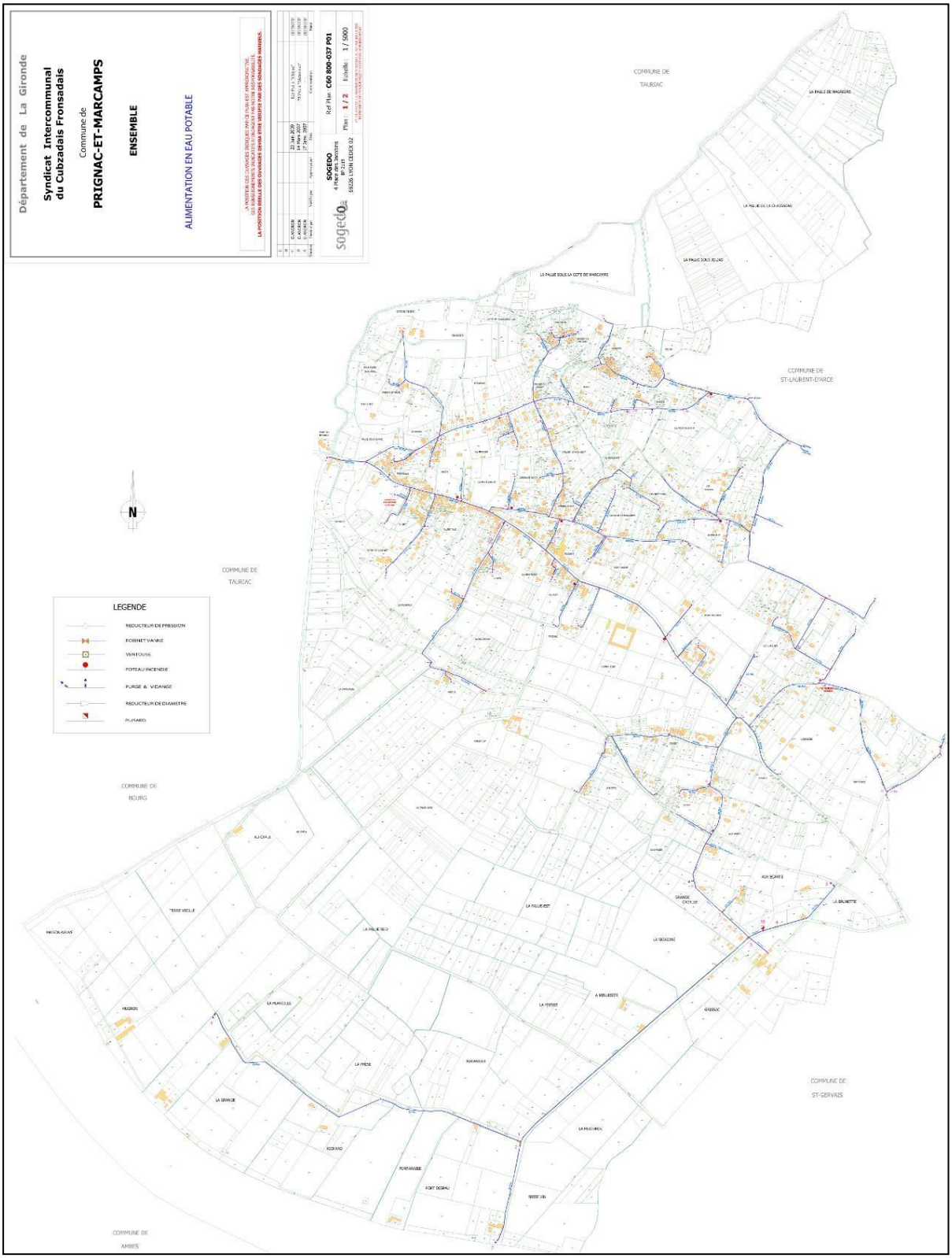
- **Les Billaux (3)**
- **Peujard (1)**
- **ST André de Cubzac (2)**

Il n'y a pas de ressource sur le territoire communal.
Cependant la ressource en eau du Syndicat et fortement mobilisée

b- Origine

Les forages captent les nappes de l'Eocène moyen et de l'Eocène supérieur.

c- Qualité

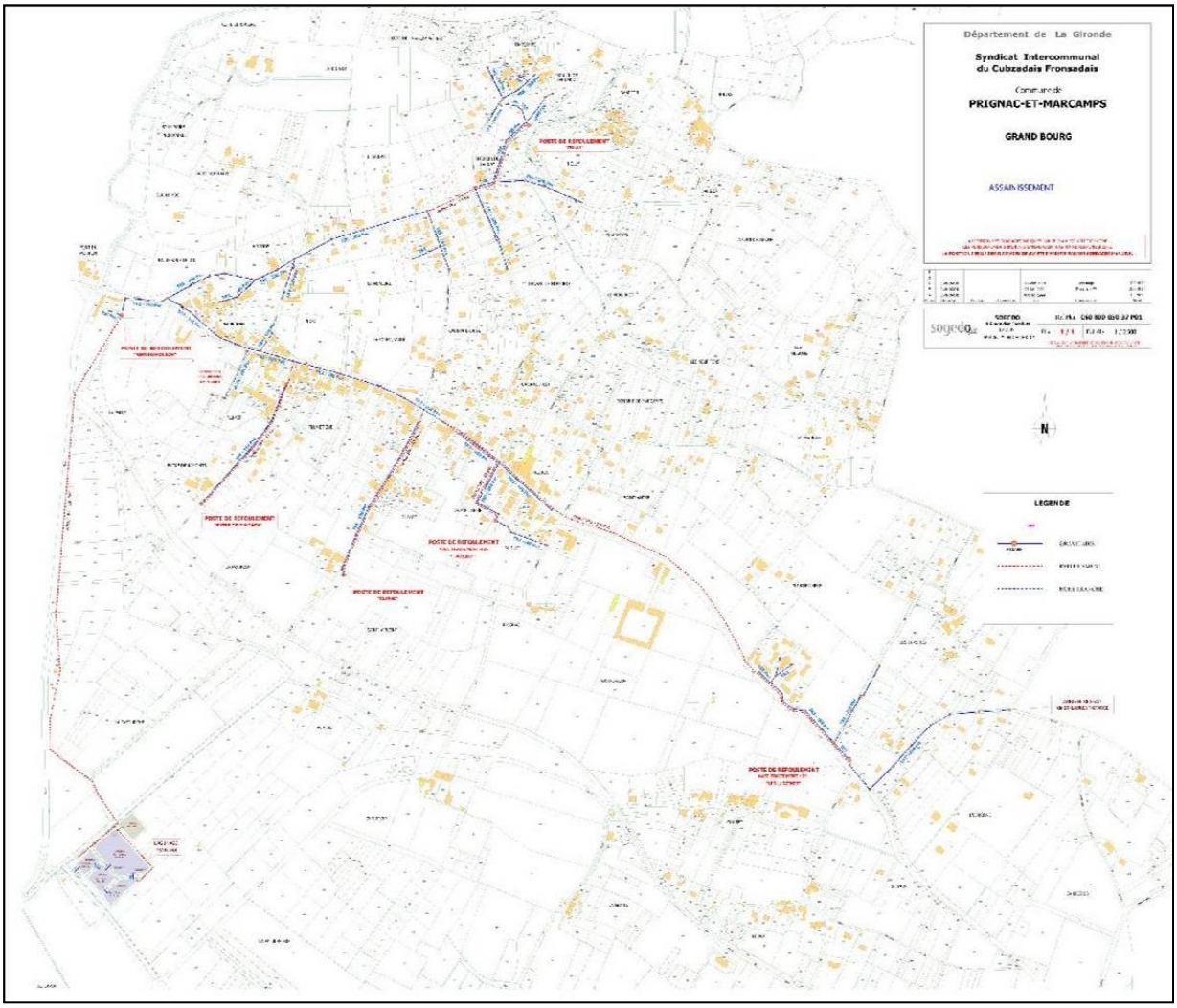


L'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation.

La problématique d'adduction en eau potable du territoire communale est une question sensible puisque Prignac-et-Marcamps se situe à l'extrémité du réseau géré par le Syndicat. De ce fait, les pressions ne sont pas très élevées et le réseau peut avoir à certains endroits un caractère vétuste. Des renforcements seront donc à prévoir et à anticiper pour l'ouverture éventuelle de certains secteurs à l'urbanisation.

D.4 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement des eaux usées est géré par le **Syndicat Cubzadais Fronsadais**.



Le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées transcrit en droit français la directive européenne 91/271/CEE du 21 mai 1991 et précise les obligations qui s'imposent aux agglomérations en matière de collecte et d'assainissement.

Le zonage d'assainissement est prévu par l'article 35 de la loi n°92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau (art. L-2224-10 du Code général des collectivités locales). Sa procédure, précisée dans les articles 2,3 et 4 du décret n°94-469 du 3 juin 1994, permet une optimisation des choix d'assainissement.

Le zonage consiste en une délimitation par la commune, sur la base d'études technico-économiques, de :

- zones relevant de l'assainissement collectif (ou semi-collectif) où la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité doit, afin de protéger la salubrité publique, assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elle le décide, leur entretien. Peuvent être classées en zone d'assainissement non collectif, les zones dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce que cela ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que cela représente un coût excessif.

Le guide de recommandations pour la mise en œuvre du décret n°94-469 du 3 Juin 1994 et des arrêtés du 22 décembre 1994 rappelle que l'un des intérêts du zonage réside une analyse a priori de la compatibilité des filières envisagées avec les contraintes et la fragilité particulières du territoire communal.

La commune de **Prignac-et-Marcamps** dispose d'un réseau public d'assainissement desservi par une unité biologique d'épuration prévue pour 500 équivalents habitants. Elle s'est également dotée d'un S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

En ce qui concerne l'assainissement, une tranche de 65 logements est à réaliser en 2010 ; avec cette tranche, 60% de la commune sera en assainissement collectif, le reste étant souvent sur carrières.

Conformément à son schéma directeur d'assainissement, la commune de Prignac-et-Marcamps dispose d'une station d'épuration prévue pour 1 800 équivalents habitants et d'un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

D.4 LE RESEAU DE DEFENSE INCENDIE

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :
- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m^3 d'eau utilisable en deux heures quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum. Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles. Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes N.F.S 61.213 et N.F.S.62.220.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 mètres ; par dérogation, il est admis que cette distance peut être portée à 200 mètres.

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux ; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 mètres.

Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc. Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins.

Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement les zones artisanales et industrielles, l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sera requis.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
La commune de Prignac-et-Marcamps devra prendre en compte ces risques et ces spécifications dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, par lettre circulaire du 10 mai 2004, le Préfet de la Gironde précise, dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie selon la nature du risque. Cette circulaire distingue :

- le risque courant ;
- le risque bâtimentaire faible ;
- le risque aggravé pour lequel la consultation du S.D.I.S. est recommandée ;
- les risques particuliers pour lesquels la consultation du S.D.I.S. est obligatoire.

Selon le rapport du SDIS du 19 Septembre 2008, un grand nombre de secteurs de la commune ne sont pas défendus contre le risque courant, et toute la défense incendie de la commune présente un débit insuffisant, sauf les secteurs des Lurzines et de Balcons de Plumet qui possèdent une réserve d'eau.

La commune compte tout de même la présence de 3 bornes incendies, 14 poteaux incendies, et deux réserves d'eau.

Repérage des Bornes et Poteaux Incendies (Rapport du SDIS du 16/09/2008)

La commune de Prignac-et-Marcamps semble avoir un réseau de défense incendie relativement peu performant, le débit étant insuffisant de manière générale sur la commune, voire absent sur certains secteurs, du fait d'un réseau d'adduction en eau potable vétuste. La mise en œuvre d'une démarche volontariste en matière d'urbanisme devra donc s'accompagner des moyens de protéger les risques d'incendie créés.

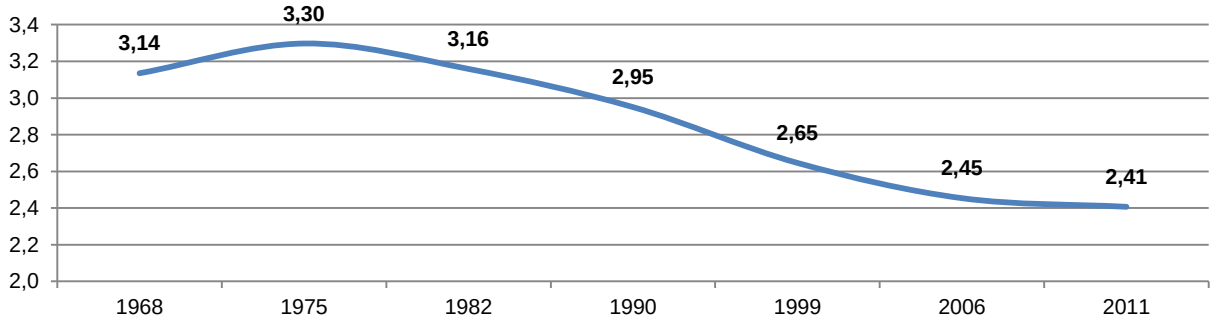
4. QUEL DEVELOPPEMENT POUR PRIGNAC-ET-MARCAMPS DANS L'AVENIR ?

A. QUEL DEVELOPPEMENT QUANTITATIF SOUTENABLE DANS L'AVENIR ?

Les besoins en logements sur la commune ont été évalués principalement en prévision du nombre d'habitants que la commune s'attend à accueillir au regard des évolutions démographiques depuis 1990 et 1999.

Afin de parfaire ces prévisions, ont également été ajoutées celles inhérentes à l'évolution récente du **nombre de personnes par ménage** au sens de l'INSEE, chaque ménage représentant une résidence principale. Le nombre d'occupant par résidence principale entre **1990 et 2011** a diminué de 0,54 points, soit un **taux de variation annuel moyen de -0,97 %** sur cette même période.

Nombre de personnes par ménage entre 1968 et 2011



Source : Recensement de population, INSEE

	Logements à créer au titre du renouvellement de la population
	5,4 résidences principales par an
2011	**572**
2012	577
2013	583
2014	588
2015	**594**
2016	600
2017	606
2018	611
2019	617
2020	623
2021	629
2022	635
2023	642
2024	648
2025	654
Habitants supplémentaires	**0**
Total des logements à créer	**60**

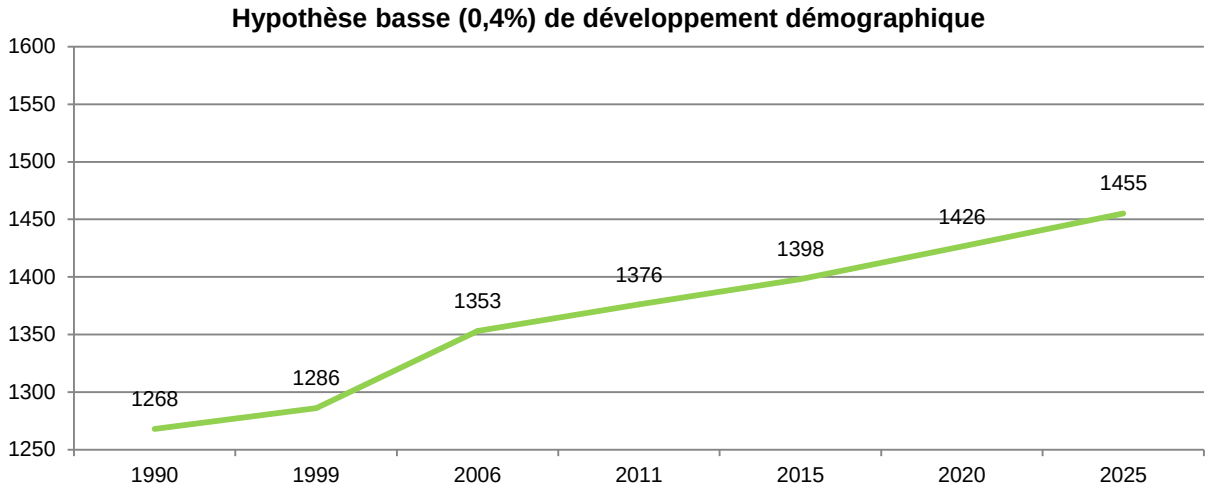
572 représente le nombre de résidences principales au titre des dernières données INSEE à disposition (données INSEE 2011)

Ce taux ayant toujours été à la baisse depuis 1968, compte tenu des données actuellement observables en Gironde (diminution du nombre de personnes par ménage), la création ou la réhabilitation de **5,4 logements par an** seraient nécessaires afin de **maintenir le niveau actuel de la population de Prignac-et-Marcamps**.

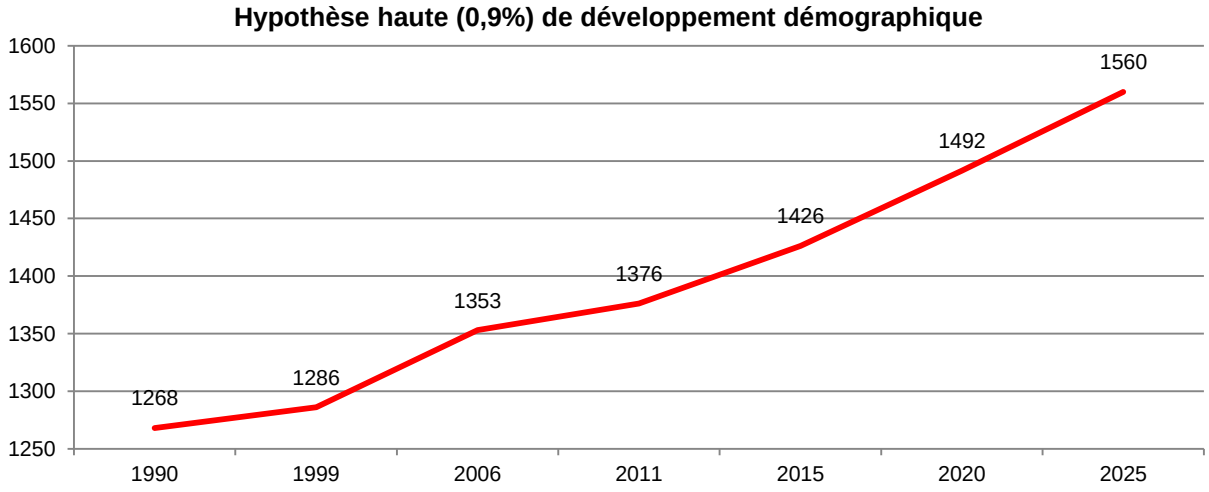
Il s'agit également de prévoir les logements qu'il sera nécessaire de créer afin d'accueillir de nouvelles populations.

Le taux de croissance annuel ces vingt dernières années a été de **0,40%,** moyenne observée entre 1990 et 2011 (données INSEE). Il s'agit d'un chiffre relativement peu élevé, notamment en raison de la faible évolution de population constatée entre 1990 et 1999 (données INSEE).

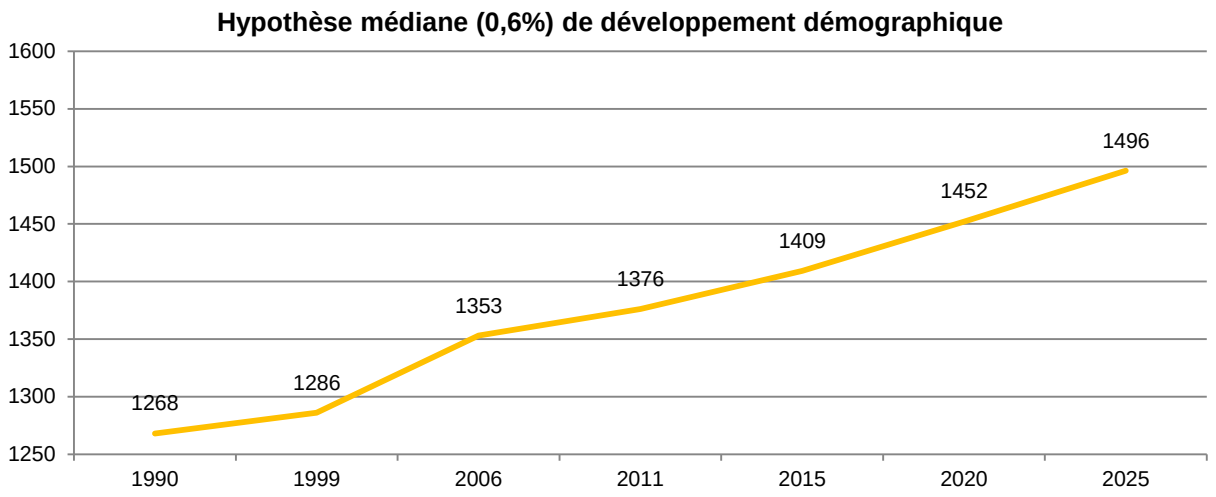
Une hypothèse de croissance démographique faible (**Hypothèse basse**) impliquerait par conséquent, au minimum, une croissance de la population à hauteur de **0,4% par an et en moyenne, soit l'arrivée de 57 personnes sur la commune entre 2015 et 2025.**



Entre 2006 et 2011 (données INSEE), le taux de croissance annuel moyen de la population sur la CDC a été de **0,9%**. Même si la tendance sur Prignac-et-Marcamps est au ralentissement, la proximité de Saint-André de Cubzac, permet totalement d'envisager un développement de cet ordre.
En comparaison, la CDC du cubzaguais, voisine, a connu sur cette période une croissance annuelle moyenne de 2,8%.
Dans une **hypothèse haute**, la croissance de la population à prévoir pourrait donc être située à hauteur de 0,9% par an, ce qui correspondrait à l'**arrivée de 134 personnes supplémentaires.**



Une **hypothèse médiane (0,6%)**, prenant en compte le taux communale sur la période 1999 et 2011 (0,57%) et intercommunale (0,58%) sur la même période, soit **87 habitants supplémentaires** sur la commune de Prignac-et-Marcamps.



Compte tenu des dernières prévisions démographiques et des objectifs de croissance affichés par la commune, les besoins en logements sur Prignac seront calculés sur la base d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population sur la période situé entre 0,4% et 1,2%.

	Logements à créer selon les hypothèses de croissance démographique d'ici à 2025		
	Hypothèse basse 0,40%	Hypothèse médiane 0,60%	Hypothèse haute 0,90%
2011	**1376**	**1376**	**1376**
2012	1382	1384	1388
2013	1387	1393	1401
2014	1393	1401	1413
2015	**1398**	1409	1426
2016	1404	1418	1439
2017	1409	1426	1452
2018	1415	1435	1465
2019	1421	1443	1478
2020	1426	1452	1492
2021	1432	1461	1505
2022	1438	1470	1519
2023	1444	1478	1532
2024	1449	1487	1546
2025	**1455**	1496	1560
Habitants supplémentaires	**57**	**87**	**134**
Logements supplémentaires nécessaires	**24**	**36**	**56**
TOTAL DES LOGEMENTS NECESSAIRES	**84**	**96**	**115**

**** Le nombre actuel d'habitants à Prignac-et-Marcamps a été recensé à 1376 en 2011 par l'INSEE. Le nombre d'habitants par logement supplémentaire (résidence principale) a été calculé sur la base de 2,41 occupants par résidence principale, donnée INSEE 2011.***

Les logements à prévoir seront donc de 84 pour l'hypothèse de croissance démographique basse, de 976 pour l'hypothèse de croissance démographique médiane, et de 115 pour l'hypothèse de croissance démographique haute.

En prenant en compte d'ici à 2025 à la fois les besoins en logement du fait du renouvellement de la population et les besoins en logement résultant de la croissance démographique, nous distinguons quatre hypothèses possibles de croissance du parc de logement sur la commune.

Dans une **première hypothèse**, la commune ne connaitrait **pas de croissance démographique**, mais les besoins en termes de renouvellement de la population nécessiteraient la **création de 60 logements**. Ce scénario semble d'ores et déjà **peu probable au regard de la croissance démographique exponentielle qui a vu le jour ces vingt dernières années sur la commune.**

Dans l'**hypothèse basse et l'hypothèse médiane**, la commune de Prignac-et-Marcamps connaitrait une **croissance démographique raisonnable**, prenant en compte le principe de **développement maîtrisé** de l'urbanisation. Pour chacune de ces hypothèses, les besoins en logement du fait de la baisse du nombre d'habitants par ménage s'ajoutent aux logements à créer du fait des hypothèses de croissance démographique.

Hypothèses		Surfaces nécessaires en m² *		
		Type bourg	Pavillonnaire dense	Pavillonnaire lâche
		400 m²	800 m²	1000 m²
Croissance 0	60 logements	29942	59884	74855
Croissance faible	84 logements	41771	83542	104427
Croissance médiane	96 logements	47990	95979	119974
Croissance forte	115 logements	57712	115425	144281

**** Les hypothèses intègrent un coefficient minorateur de 0,8 (voirie, espaces verts, etc.)***

Au regard des évolutions démographiques **(+ 5,98 % d'habitants entre 1999 et 2009, soit 0,6% annuel**), de la croissance du parc de logements (**+10,3 % de logements entre 1999 et 2008, soit un gain de 1,15 % annuel),** et du nombre de Permis de Construire accordés ces dix dernières années (**7,9 PC accordés par an entre 1999 et 2007**), il semble que l'**hypothèse médiane,** ou une hypothèse très légèrement supérieure, **semble la plus réaliste**.

En effet, elle permet un développement maîtrisé du parc de logements sur la commune, tout en correspondant à l'objectif communal **d'atteindre environ 1500 habitants et de créer environ une centaine de logements sur la commune d'ici à 2020.**

Cette hypothèse médiane nécessiterait par conséquent la présence de **10 hectares environ d'espaces libres au sein des zones urbanisées actuelles ou de zones que la commune souhaiterait ouvrir à l'urbanisation.**

Les consommations d'espaces induites par ce projet se sont basées également dans une perspective de connexion rapide à un réseau d'assainissement collectif. Dans ce cas, la projection correspondrait au **maximum** à des parcelles de 900 m² en moyenne.

Cette superficie **ne prend toutefois pas en compte la présence de logements vacants** sur le territoire. En effet, la commune de Prignac-et-Marcamps comptait **34 logements vacants** sur la commune en 2008. Certains de ces logements vacants pourraient être désormais réhabilités, afin de poursuivre son objectif de répondre aux **besoins en logements locatifs** de la population tout en permettant la **sauvegarde de ces bâtiments souvent anciens, attenants à l'espace public**. Cela participerait de manière complémentaire à la volonté de requalification du Bourg qui se traduirait également par la **réhabilitation de ses espaces publics** via la Convention d'Aménagement de Bourg en cours d'élaboration.

B. QUEL CADRE DE VIE PRIVILEGIER POUR L'AVENIR ?

Lors du lancement de l'étude d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Prignac-et-Marcamps avait affiché un certain nombre d'objectifs à atteindre dans les années à venir. Après quelques mois de travail sur le diagnostic, il est intéressant de se pencher de nouveau sur ces objectifs et de prendre plus de recul par rapport aux éléments d'analyse obtenus. L'objectif de ce

chapitre est donc d'éclairer les ambitions préalablement affichées au regard des potentialités effectives du territoire et des principes législatifs du code de l'urbanisme.

Les grands objectifs de la municipalité de Prignac-et-Marcamps dans la délibération de prescription du P.L.U en date du 9 Décembre 2008 doit prendre en compte les objectifs communaux suivants :

- **Maîtriser et conforter l'urbanisation**
- **Améliorer le cadre de vie et la sécurité dans le Bourg**
- **Replacer Prignac-et-Marcamps par rapport à son environnement**
- **Prendre en compte des risques naturels**

D'autre part, il s'agit de prendre en compte le **cadre légal du code de l'urbanisme**. Les principes législatifs reposent sur les questions d'équilibre entre développement et préservation des espaces agricoles et de l'environnement, d'utilisation économe de l'espace, de renouvellement urbain, de développement durable, de non-discrimination des populations résidentes et futures, et d'aménagement du cadre de vie.

B.1 EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

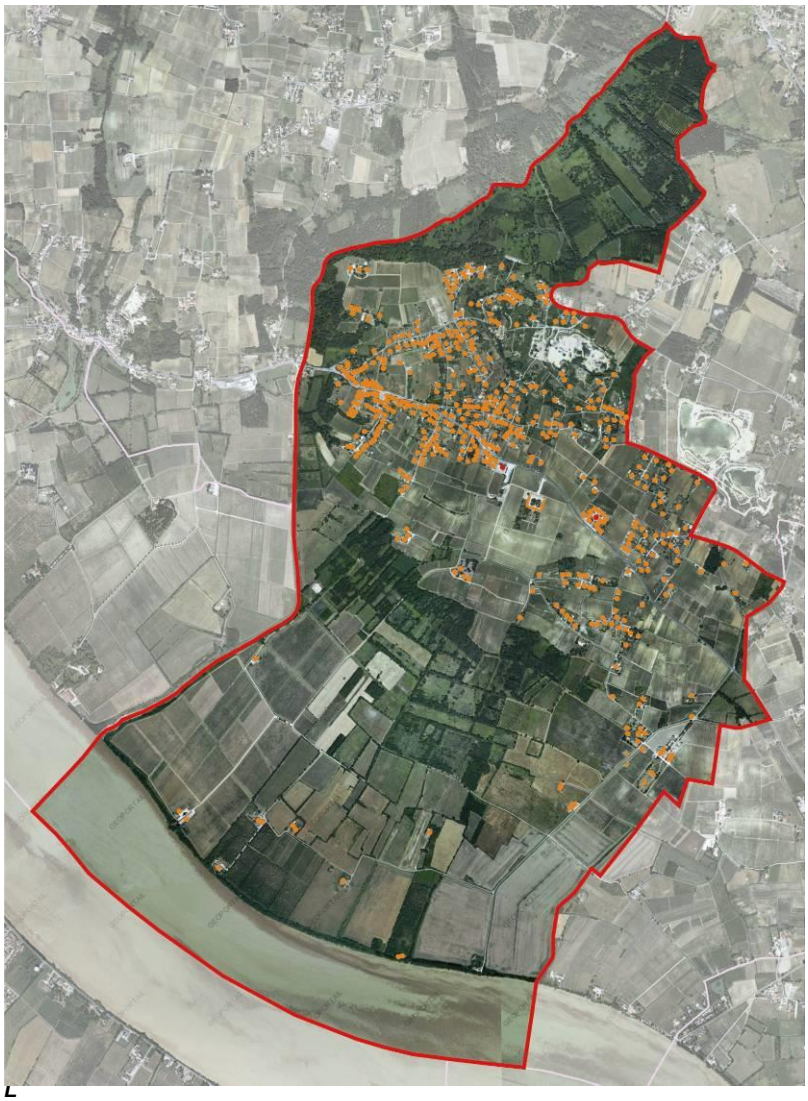
B.1.1 – LE PRINCIPE D'EQUILIBRE

Le constat de l'urbanisation des dernières années montre qu'il y a eu **étalement de l'urbanisation** en particulier le long des voies.

Cette modalité de développement est celle qui a prévalue pendant longtemps dans de nombreuses communes, portée en cela par les documents d'urbanisme de l'époque (POS).

En cela, penser l'urbanisation de demain, c'est aussi anticiper les interactions entre les nouveaux habitants et l'activité agricole omniprésente sur le territoire communal. Il n'est plus possible d'imaginer un développement de l'urbanisation dans la même lignée que le développement passé sans compromettre :

- l'activité agricole qui voit son « outil de travail » (la terre agricole) amputé,
- le **cadre de vie** de la commune par une confusion des fonctions urbaines d'un côté et agricole ou naturelle de l'autre qui font perdre de vue la rationalité originelle du fonctionnement communal.



L

La cartographie ci-dessus met en lumière l'impact de la résidentialisation du territoire sur l'espace agricole (les points oranges sont des constructions)

En outre, la **multiplication des constructions** à proximité des sièges d'exploitation remet en cause à l'heure actuelle leur pérennisation, ainsi que les zones agricoles à proximité. En effet, les conflits d'usage entre agriculture et habitat se multiplient. La proximité de Saint-André de Cubzac, de Bordeaux et de son bassin d'emploi, entraîne une forte pression foncière et les nouveaux habitants venant sur Prignac-et-Marcamps sont souvent déconnectés de l'activité agricole et de la ruralité.

B.1.2 – UNE PROTECTION RENFORCEE DE L'ACTIVITE AGRICOLE GARANTE DE LA RURALITE ET DE LA QUALITE DES PAYSAGES DE LA COMMUNE

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole précise dans son article 104 :

- « l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire » ;
- « la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier devra prendre en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale ».
- Ces dispositions sont codifiées aux articles L111-1 et 2 du code rural.

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme précise que « le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement… ».

Il convient donc, pour la collectivité, de prendre en compte les besoins spécifiques de l'agriculture sur le territoire communal en intégrant dans son diagnostic les perspectives du potentiel économique agricole.

La loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux définit des modalités de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. En accord avec les communes concernées, le département peut délimiter des périmètres d'intervention après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique. Ces modalités sont codifiées aux articles L.143.1 à L.143.6 et R.143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les dynamiques agricoles du territoire de Prignac-et-Marcamps

L'activité agricole dominante de la commune est la viticulture, qui se répartit selon 2 zones d'Appellation d'Origine Contrôlée

- AOC Côte de Bourg (plateau calcaire),
- AOC Bordeaux (palus de la Dordogne).

Les services de l'I.N.A.O. et du (des) Syndicat(s) de défense de l'appellation concernée sont à consulter pour toute demande de mutation des terrains classés.

Les exploitations ont été historiquement tournées vers la polyculture (élevage, viticulture, maraîchage, cultures céréalières….). L'évolution actuelle voit une augmentation de la surface des exploitations, associé à une diminution du nombre des exploitations, et surtout une spécialisation vers la viticulture. La part des terres labourables n'est d'ailleurs aujourd'hui que de 74 Ha sur les 335 Ha de surface agricole utile.

Nombre d'exploitations	**29**
dont nombre d'exploitations professionnelles	11
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	*43*
Nombre de chefs d'exploitation et de co exploitants	29
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	43
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	43
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	**335**
Terres labourables (ha)	74
Superficie toujours en herbe (ha)	c
Nombre total de vaches	0

Évolution continue vers une diminution des actifs, et du nombre d'exploitations :

- **43 en 1988**
- **29 en 2009**

Le nombre d'exploitations ne cesse de diminuer, illustrant une certaine concentration de l'activité viticole dans des structures de grands châteaux.

Concernant la destination des surfaces agricoles, le constat est celui d'une diminution des espaces viticoles. C'est prioritairement sur ces espaces que l'urbanisation résidentielle a pu être disséminés sur le territoire rural, à la suite d'une conjoncture difficile et par le bais de leviers incitatifs (primes à l'arrachage…). D'autre part, si la surface agricole utilisée a globalement diminué, c'est par le fait d'une forte diminution des superficies fourragères expliqué notamment par la diminution des activités d'élevage.

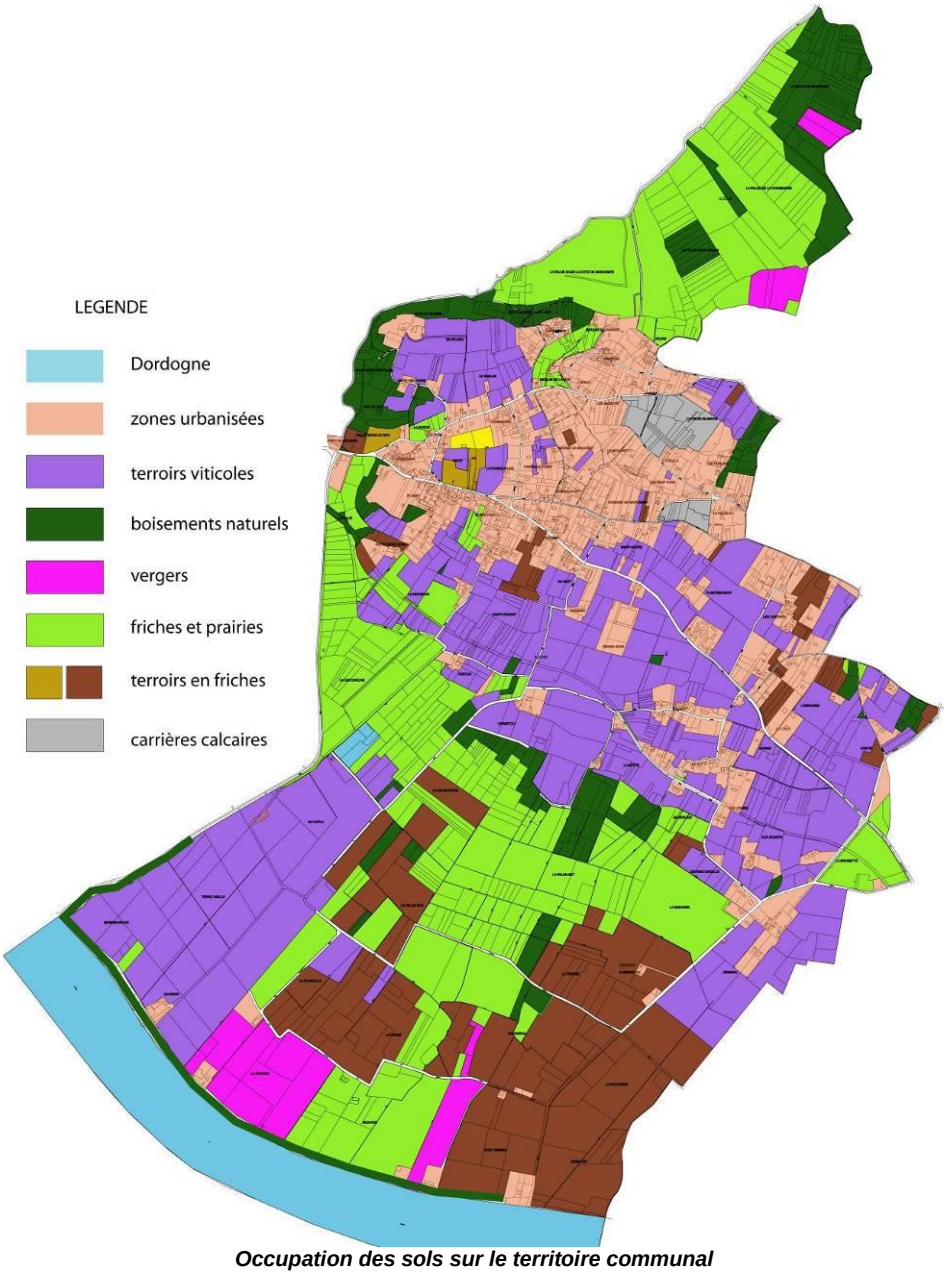
Les chiffres présentés dans les tableaux précédents sont bien sûr à mettre en relation avec le nouveau recensement agricole qui a lieu en 2010, pour voir si les tendances exprimées précédemment se confirment.

<u>Occupation des sols d'un point de vue agricole : les différentes modes de cultures, et interactions agriculture et urbanisation :</u>

L'impression générale des paysages, et des paysages agricoles en particulier, est fortement liée au relief. Typique des régions du Bourgeais, l'occupation des sols est composée de vignes, de quelques prés dans les palus de Dordogne et du Moron, de terrains labourés dans les palus de la Dordogne, de vergers et de peupleraie, eux aussi visibles dans les marais de la Dordogne et de bois sur les plus fortes pentes.

Au niveau des coteaux, se côtoient donc des vignes encore nombreuses, les secteurs urbanisés, des carrières à ciel ouvert, qui aujourd'hui s'enfrichent, et sons de toute manière impropres à une exploitation agricole. Sur certains, terroirs particuliers (fond de vallons, terrains à carrières souterraines…) des vestiges de vergers, et de potagers subsistent.

Comme il l'a déjà été évoqué précédemment l'activité majeure du territoire reste l'agriculture. Elle contribue toujours à l'entretien des paysages. Néanmoins il convient de prendre en compte certaines données qui montrent l'évolution des pratiques agricoles au cours des dernières décennies : spécialisation des cultures, diminution globale des superficies agricoles utilisées, etc…



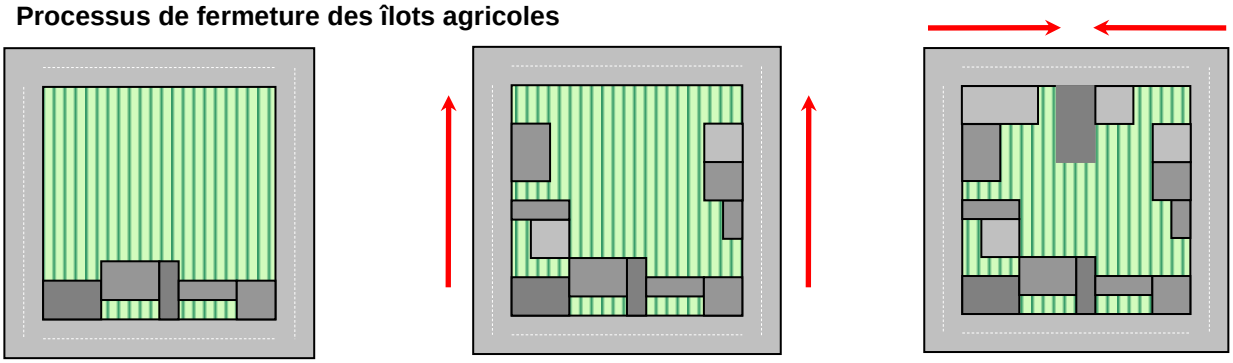
Occupation des sols sur le territoire communal

La commune de Prignac-et-Marcamps présente plusieurs types de paysages agricoles, avec une urbanisation qui a historiquement été dispersée sur l'ensemble du territoire. La qualité des sols a bien sûr dicté l'installation dominante de vignes, des cultures céréalières et des pâturages dans la trame bocagère des palus et sur le relief du coteau.
Les vignes sont aussi présentes dans la plaine alluviale de la Dordogne, présence confirmée par de grandes surfaces en AOC.

<u>Quelle place pour l'agriculture? Une imbrication entre zones urbanisées, zones naturelles et secteurs agricoles.</u>

La structure des îlots agricoles, et la proximité des réseaux et voies, ont conduit à un développement de l'urbanisation en périphérie, délaissant le centre. Les surfaces résultantes sont ainsi dans un entre-deux, favorable aux conflits d'usage entre agriculteurs et habitants. Si les surfaces résultantes de l'urbanisation peuvent être exploitées d'un point de vue agricole, on note dans certaines situations une déprise de l'activité dans ces secteurs. Les terrains sont alors perdus pour l'activité agricole, et en l'absence de schéma d'aménagement du cœur de l'îlot, l'on assiste à un manque de rationalisation de la desserte, voir à un gaspillage de terrains (une seule habitation sur un grand parcellaire…).

Processus de fermeture des îlots agricoles



Urbanisation linéaire sur la voie principale

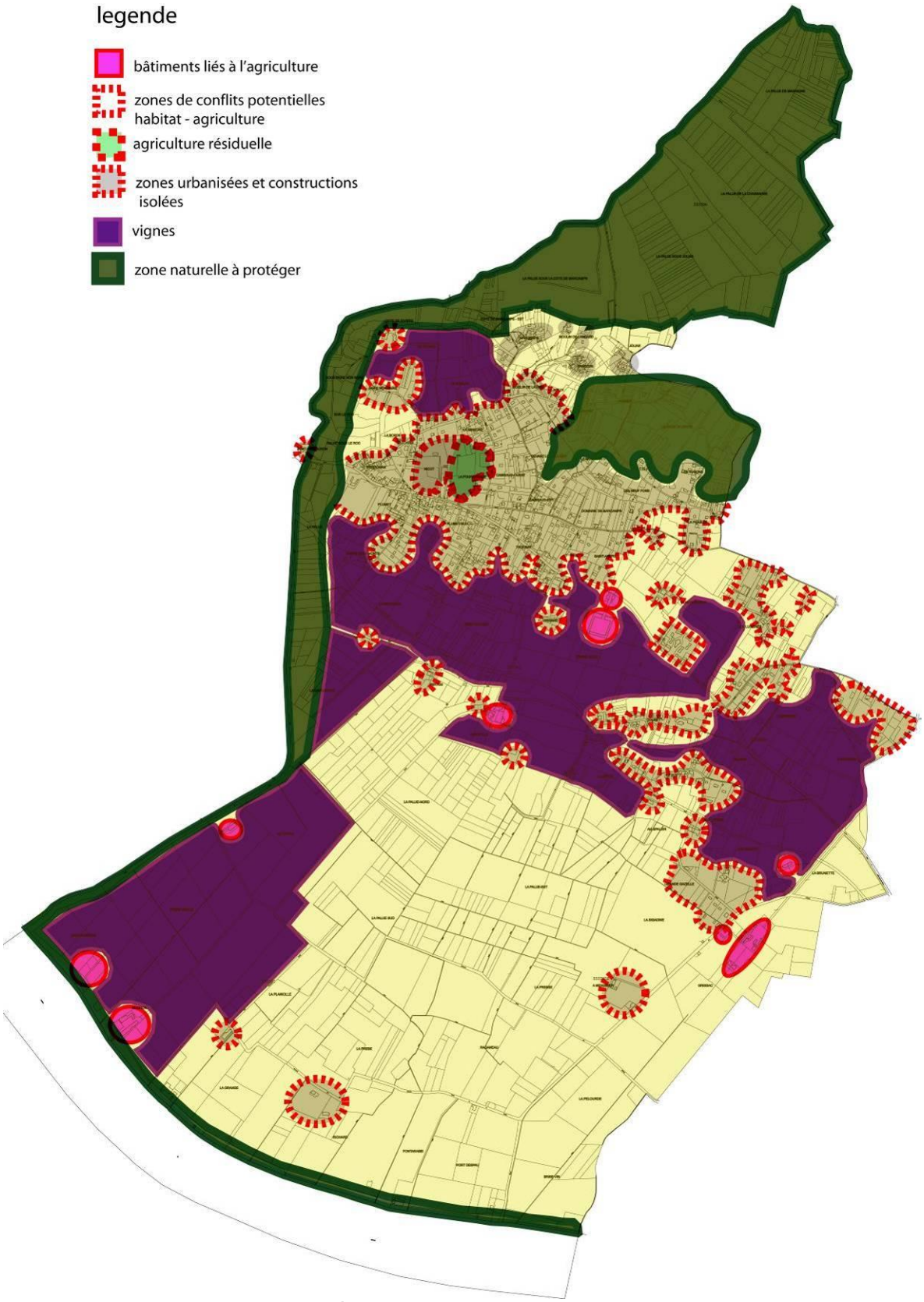
Progression de l'urbanisation par les côtés

Fermeture du dernier côté de l'îlot. Parcelle agricole coincée en son centre

Conflit d'usages potentiels entre l'activité viticole et l'habitat

L'une des réponses pour rationaliser l'aménagement de ce type de secteurs (Perpignan, la Pourcaude, Troubat…) est la réalisation d'orientation d'aménagement par secteur, indiquant :

- la desserte par la voirie du cœur de l'îlot,
- la présence d'espaces publics centraux ou périphériques,
- la nature de la zone tampon entre agriculture et urbanisation ou entre plusieurs zones urbanisées.



Enjeux de préservation des terroirs agricoles sur le territoire

B.2 « UTILISATION ECONOME DE L'ESPACE » ET AMELIORATION DU « CADRE DE VIE »

B.2.1 – LA PRISE EN COMPTE DE L'EXISTANT

Le principe légal d'utilisation économe de l'espace sur Prignac-et-Marcamps implique un certain nombre de principes qui permettent de favoriser une certaine qualité urbaine et qui participent ainsi à la sauvegarde voire à l'amélioration du cadre de vie.

Le premier principe qui est à l'origine de la loi SRU est le principe du **« renouvellement urbain »**

Ce principe du renouvellement urbain trouve à s'appliquer au sein des espaces urbanisés actuels. La commune possède à l'heure actuelle un POS, qui comporte un grand nombre d'espaces libres et de friches au sein de ses zones urbanisées et à urbaniser qu'il conviendra d'urbaniser en priorité si la commune est amenée à se développer.

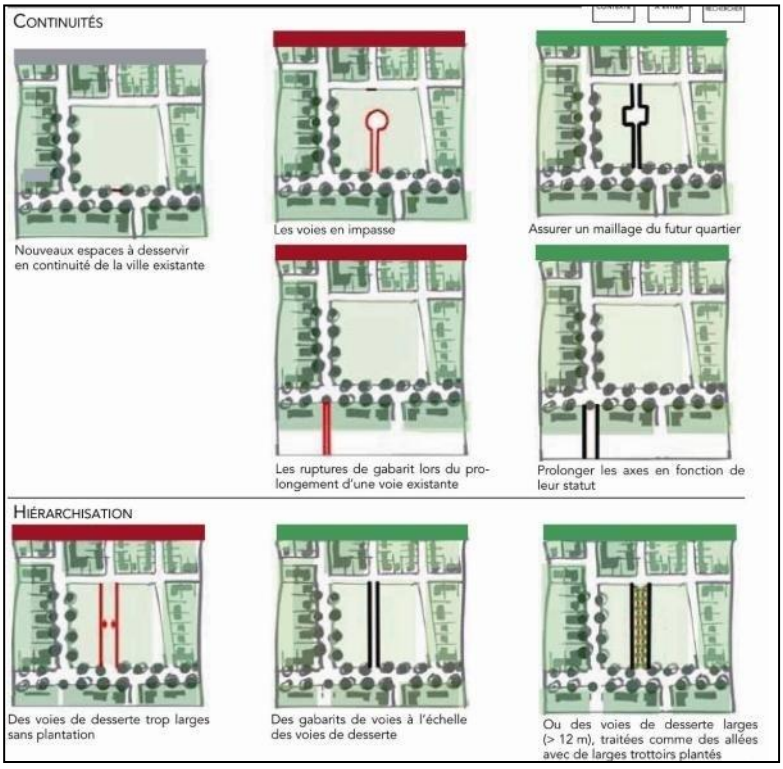
La commune a également dans cette optique lancée une étude C.A.B. qui permettra, une fois les travaux réalisés, de susciter le renouvellement urbain au sein de ses logements et commerces vacants. En effet, ces questions sont liées avec du traitement / requalification des espaces publics, de l'amélioration de la desserte et de la création de stationnements. Or, avant de penser aux modalités d'un développement futur, il existe aussi un potentiel non négligeable de réappropriation de constructions délaissées, notamment dans le Bourg.

Cela viendrait contre balancer l'évolution analysée précédemment de création de logement toujours plus importants (T4 et plus) au profit de logements plus petits (T2 et T3).

B.2.2 – L'OUVERTURE DE NOUVELLES ZONES A URBANISER

Le développement de l'urbanisation doit effectivement permettre l'accueil du plus grand nombre sur le territoire. Cela passe par l'émergence de zones potentiellement urbanisables répondant aux différentes spécificités du territoire : physiques (relief…), équipements (proximité des services…) et de réseaux (assainissement…). C'est au regard de tous ces éléments qu'une diversité de réponse à la question du logement peut être proposé. C'est donc logiquement que les formes urbaines et la nature des logements créés émergera de cette réflexion.

Les principes de continuité et de hiérarchisation des voiries trouve à s'appliquer lorsque l'on souhaite urbaniser et aménager un secteur de la commune. En effet, une voie n'est pas qu'un simple moyen d'aller d'un point A à un point B. Par l'apport de nouvelles populations, de services complémentaires ou d'équipements, elle doit contribuer à l'amélioration du cadre de vie.



Extrait : « Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable », CUB

De la qualité des relations et liaisons établies entre les quartiers existants et futurs, dépend la réussite et l'intégration des nouvelles opérations :

- le prolongement des voies existantes qui desservent les quartiers limitrophes permet d'insérer le nouveau quartier dans un maillage urbain global et cohérent ;
- la hiérarchisation du maillage d'espaces publics au cœur du nouveau quartier, en distinguant les voies structurantes et secondaires, participe d'une meilleure organisation et lisibilité ;
- des rues au tracé rectiligne et régulier sont préférables aux voies courbes et sinueuses (plus adaptées aux sites pentus) qui perturbent l'orientation et génèrent des délaissés fonciers ;
- l'organisation et le traitement des voies doivent permettre de pacifier le trafic automobile au sein des quartiers ;
- tous les modes de déplacements (notamment piétons et deux roues) doivent être pris en compte dans les aménagements d'espaces publics des quartiers.

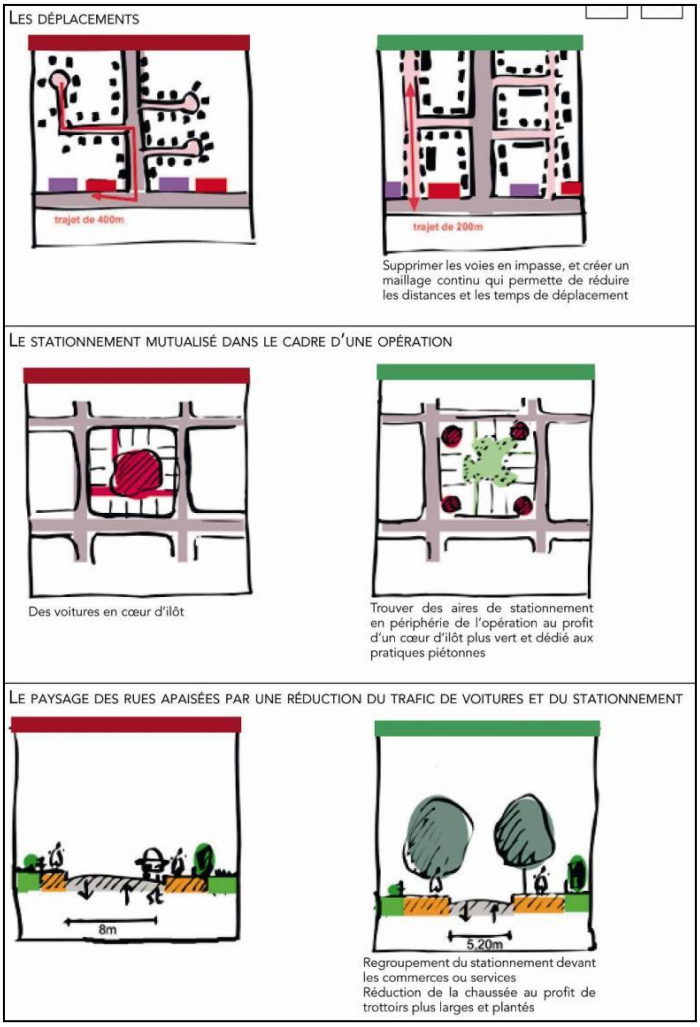
L'usage de l'automobile constitue aujourd'hui une part quasi exclusive des déplacements. Les continuités de liaisons piétonnes ou deux-roues nécessitent une plus grande prise en compte dans les projets urbains afin de développer un maillage continu entre les quartiers.

B.2.3 – DEVELOPPER LA DIVERSITE FONCTIONNELLE DE LA VILLE

Le modèle de la « ville de proximité » repose sur une organisation des quartiers autour des centralités, des polarités et de ses équipements pour une maîtrise des déplacements autour des nœuds attractifs en transport en commun. Ainsi une utilisation plus efficace du foncier peut s'appuyer sur la recherche d'un équilibre entre logement, emploi, équipements, services afin de promouvoir des modes de déplacements alternatifs à la voiture en réduisant les distances.

La composition des quartiers peut s'appuyer sur des principes fondateurs du projet tels que :

- promouvoir les solutions alternatives à l'utilisation du véhicule personnel ;
- donner plus de place aux cheminements piétons et cyclables (partage de l'espace public, cheminements doux, etc.) ;
- affirmer des liaisons entre les quartiers et les centralités ou polarités ;
- favoriser les trajets courts par un rapprochement des fonctions urbaines (village mixte et compact) ;
- favoriser le report du stationnement en périphérie des quartiers (mutualisation du stationnement, garages collectifs, etc.) ;
- intégrer dans toute opération des aires de stationnement deux-roues confortables et abritées.



Extrait : « Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable », CUB

B.2.4 – UTILISATION ECONOME DE L'ESPACE ET TRAVAIL SUR LES FORMES URBAINES…

Le principe légal d'utilisation économe de l'espace implique aussi un **principe de compacité et de densification** au sein des zones urbaines et à urbaniser.

Comme le montre le diagnostic, les notions de compacité et de densité est toute relative et plusieurs éléments réglementaires pourront contribuer à matérialiser une densité propre et adaptée à Prignac-et-Marcamps.

Pour cela, des bâtiments de référence existent déjà sur la commune et apportent une certaine « urbanité » spécifique, à travers une valorisation des espaces publics attenants aux habitations, une orientation des bâtiments qui optimise l'orientation des pièces de vie par rapport au soleil, etc.

L'objectif doit être de définir la référence urbaine qui définit le mieux l'identité bâtie de Prignac-et-Marcamps et qui participe le mieux à la qualité des espaces publics et du cadre de vie. La relative homogénéité du cadre bâti est importante car aujourd'hui c'est elle qui définit le mieux ce que pourrait être l'urbanisation de demain, que ce soit en terme d'implantation, de hauteur ou de densité.

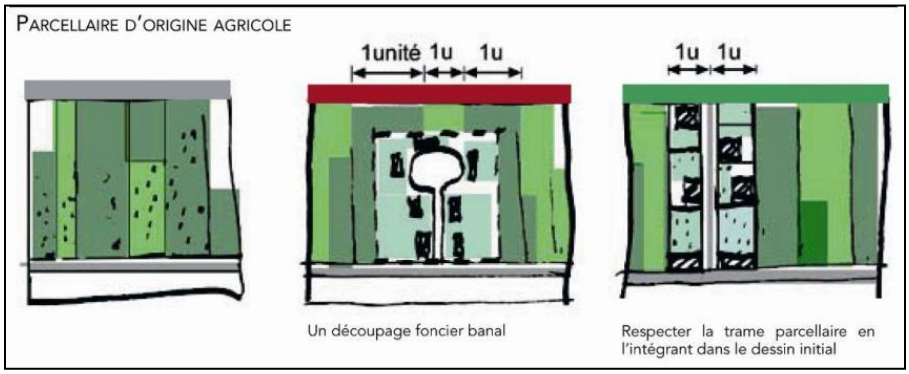
Exemples de bâtiments délaissés le long de la RD 669

Exemples de bâtiments « fonctionnels » ayant connu un changement de destination

Un travail de composition urbaine qui tient compte des spécificités du site est donc à mener afin de permettre l'insertion de toute opération d'habitat nouvelle dans son environnement.

B.2.5 – L'INTEGRATION DES PROJETS URBAINS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

Un travail de composition urbaine qui tient compte des spécificités du site est donc à mener afin de permettre l'insertion de toute opération d'habitat nouvelle dans son environnement. Parmi les principes du code



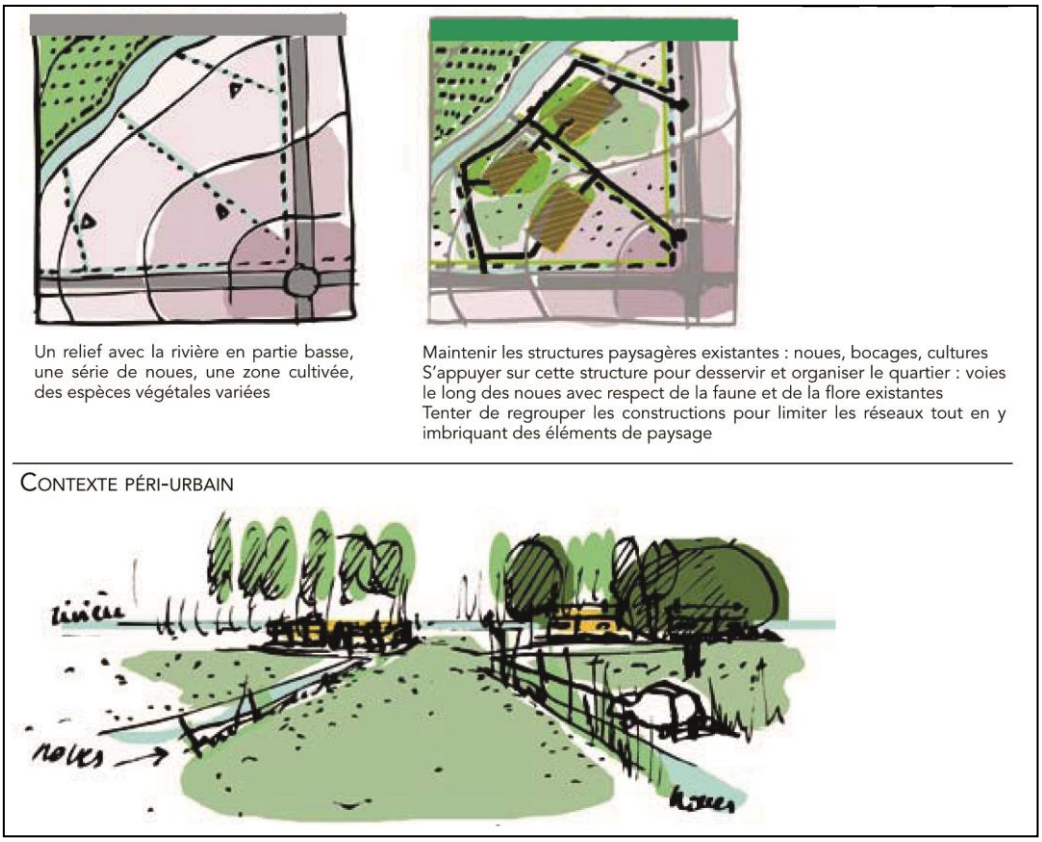
qui permettent d'orienter la planification urbaine de manière à ce qu'elle favorise la préservation et l'amélioration du cadre de vie, celui de **l'intégration des spécificités paysagères et écologiques du site** est donc également à satisfaire. Le code de l'urbanisme a récemment intégré dans **l'article L110** des dispositions qui visent à faire participer les collectivités « à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » à travers « leur action en matière d'urbanisme ».

Le maintien de la biodiversité permet de réagir aux changements environnementaux et aide les écosystèmes à absorber la pollution à fixer les poussières, à maintenir la fertilité des sols et à se protéger contre les maladies.

Malgré les protections existantes sur certains périmètres (Natura 2000, ZNIEFF ...), les pratiques actuelles liées au développement urbain tendent à appauvrir ces écosystèmes. Si plus de trente espèces végétales sont recensées dans une prairie, il n'en subsiste pas plus de sept dans un gazon tondu et désherbé.

Les voies, les talus et les haies, ainsi que les espaces verts peuvent faire l'objet d'un aménagement spécifique et d'une gestion innovante pour plus de diversité. Outre l'intérêt paysager et d'usage qu'offrent ces nouveaux espaces végétalisés, ils constituent une continuité du milieu naturel à valoriser dans les futurs aménagements.

Il s'agit donc d'augmenter et de diversifier la palette végétale dans les espaces publics ou privés afin de maintenir la faune et la flore.



Extrait : « Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable », CUB

Comme le montre le document ci-dessus, les secteurs à urbaniser, afin de permettre la préservation du cadre de vie, doivent prendre en compte les continuités écologiques, édifier des constructions en tenant compte des spécificités topographiques et paysagères des sites, et favoriser le paysagement et l'intégration de ces nouvelles constructions dans leur environnement.

C. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SECTORISES

C.1 LES BASES SPATIALISEES SU PROJET COMMUNAL

À travers ce chapitre, l'objectif est de mesurer au regard de toutes les thématiques qui ont été précédemment présentées quelles sont les grands éléments contraignants, la projection future du développement communal, et dans quels secteurs le projet communal peut-il être construit.

La commune doit tout d'abord prendre en compte le caractère inondable de son territoire. Cette caractéristique est matérialisée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui est déjà pris en compte par le plan de zonage actuel du Plan d'Occupation des Sols.

De manière plus large, sans pour autant être classées en zones inondables, un certain nombre de zones humides ont été identifiées sur le territoire communal. De par la variété des espèces animales et végétales que ces zones humides regroupent, la plus grande attention doit leur être portée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, la commune est concernée par la superposition de plusieurs zones naturelles réglementées : une zone Natura 2000 et deux ZNIEFF qui, globalement, se superposent. Là encore, ces zones sont définies par un périmètre qu'il conviendra de respecter dans l'identification du territoire à projet. Ils nécessiteront par conséquent la plus grande attention possible, la concertation des services associés compétents, pour connaître éventuellement les outils applicables pour une valorisation de ces sites, voire pour les faire participer de manière plus générale au projet de valorisation des espaces naturels communaux.

Au niveau de l'approche des espaces agricoles, le fait de vouloir redonner pleinement une place soutenable à l'activité agricole répond aux objectifs du code de l'urbanisme et plus généralement de la législation actuelle. Cela signifie que la présence d'une exploitation agricole devient de fait une contrainte à l'extension de l'urbanisation à proximité. Leur présence doit donc être matérialisée dans le socle du projet à réaliser.

Concernant les réseaux, quatre types de réseaux peuvent selon les zones concernées devenir des contraintes à l'urbanisation ou à la formalisation du projet de territoire :

- le réseau d'adduction en eau potable ;
- le réseau électrique ;
- le réseau d'assainissement collectif ;
- le réseau viaire.

Les orientations du projet de PLU devront être en adéquation avec les capacités actuelles ou projetées de ces réseaux. Dans ce contexte, le renforcement de l'urbanisation dans les secteurs qui connaissent un déficit en termes de réseaux ne semble pas, a priori, prioritaires compte tenu également d'autres facteurs (présence d'espaces agricoles, de zones humides, voire inondable, de problématiques de voiries sous-dimensionnées…).

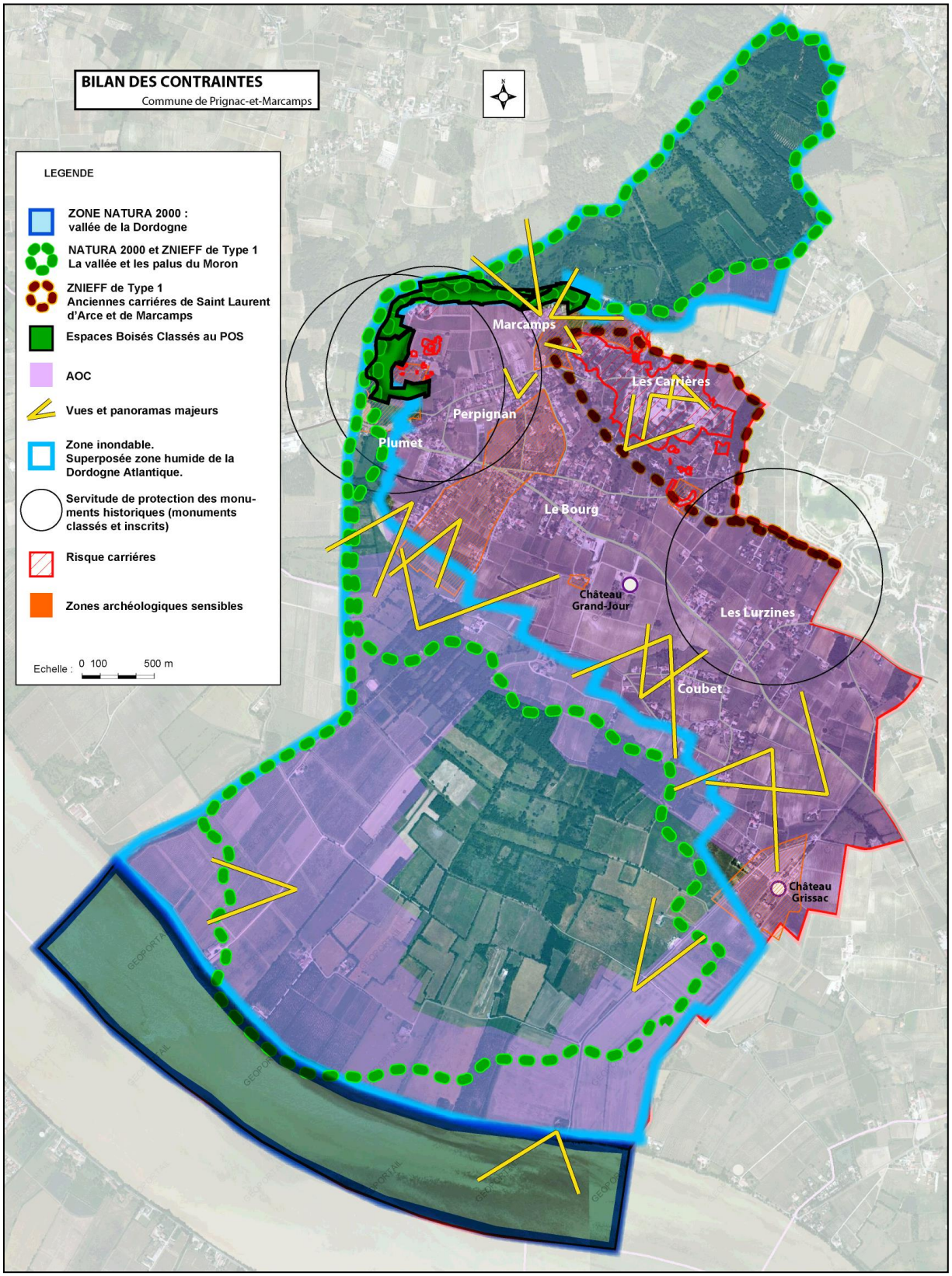


Schéma « vulgarisant » et synthétisant de manière non exhaustive les contraintes du territoire

C.2 UN EQUILIBRE A TROUVER ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Une attention particulière doit être portée afin de limiter le mitage urbain du territoire qui se situe sur un lieu d'enjeu paysager fort et sensible sur le plan environnemental, notamment du fait de la présence de zone Natura 2000. Il pose aussi la question de sécurité routière avec la multiplication des sorties isolées ou même regroupées.

Il convient ainsi d'éviter la dissémination excessive des constructions dans l'espace rural qui auraient notamment pour effet de banaliser le paysage, de déstructurer les exploitations agricoles et d'alourdir les coûts de divers services publics, l'assainissement en particulier. Un préalable du projet de territoire devra être de définir les secteurs où l'occupation des sols dédiée à l'agriculture prime sur toute autre vocation.

Le plus difficile sera de se positionner sur des ensembles agricoles de plus petites tailles qui se trouvent imbriquées dans l'urbanisation. Il convient de trouver un traitement commun à ces zones pour limiter les risques de perte de cohésion de l'ensemble du projet.

Les populations nouvelles venant s'implanter à Prignac-et-Marcamps viennent trouver la campagne. Or le diagnostic a pu montrer que la notion de campagne est souvent usée et abusée dans les projets vendus aux particuliers. L'éloignement de l'agglomération bordelaise est souvent la garantie dans l'inconscient collectif d'accéder aux espaces verts naturels et agricoles.

Les logements neufs vendus aux particuliers ne prennent pas en compte, pour la plupart d'entre eux, le contexte environnemental dans lequel ils se situent. C'est pourquoi la notion de campagne doit être valorisée d'une autre manière à Prignac-et-Marcamps pour la rendre véritablement accessible à ses habitants. Des projets pourraient être portés pour aller dans ce sens : jardins familiaux, valorisation des atouts naturels de la commune (Le Moron, les palus…).

La commune devra permettre l'émergence de zones potentiellement urbanisables répondant aux différentes spécificités du territoire : physiques (relief,…), équipements (proximité des services,…) et de réseaux (assainissement,…). C'est au regard de tous ces éléments qu'une diversité de réponse à la question du logement peut être proposé. C'est donc logiquement que les formes urbaines et la nature des logements créés émergera de cette réflexion.

Néanmoins, avant de penser aux modalités d'un développement futur, il existe aussi un potentiel non négligeable de réappropriation de constructions délaissées. De par leur configuration ces constructions pourraient effectivement être des leviers privilégiés de mise en œuvre de logements plus petits, porteur d'une certaine mixité sociale. Cela viendrait contre balancer l'évolution analysée précédemment de création de logement toujours plus importants (T4 et plus) au profit de logements plus petits (T2 et T3).

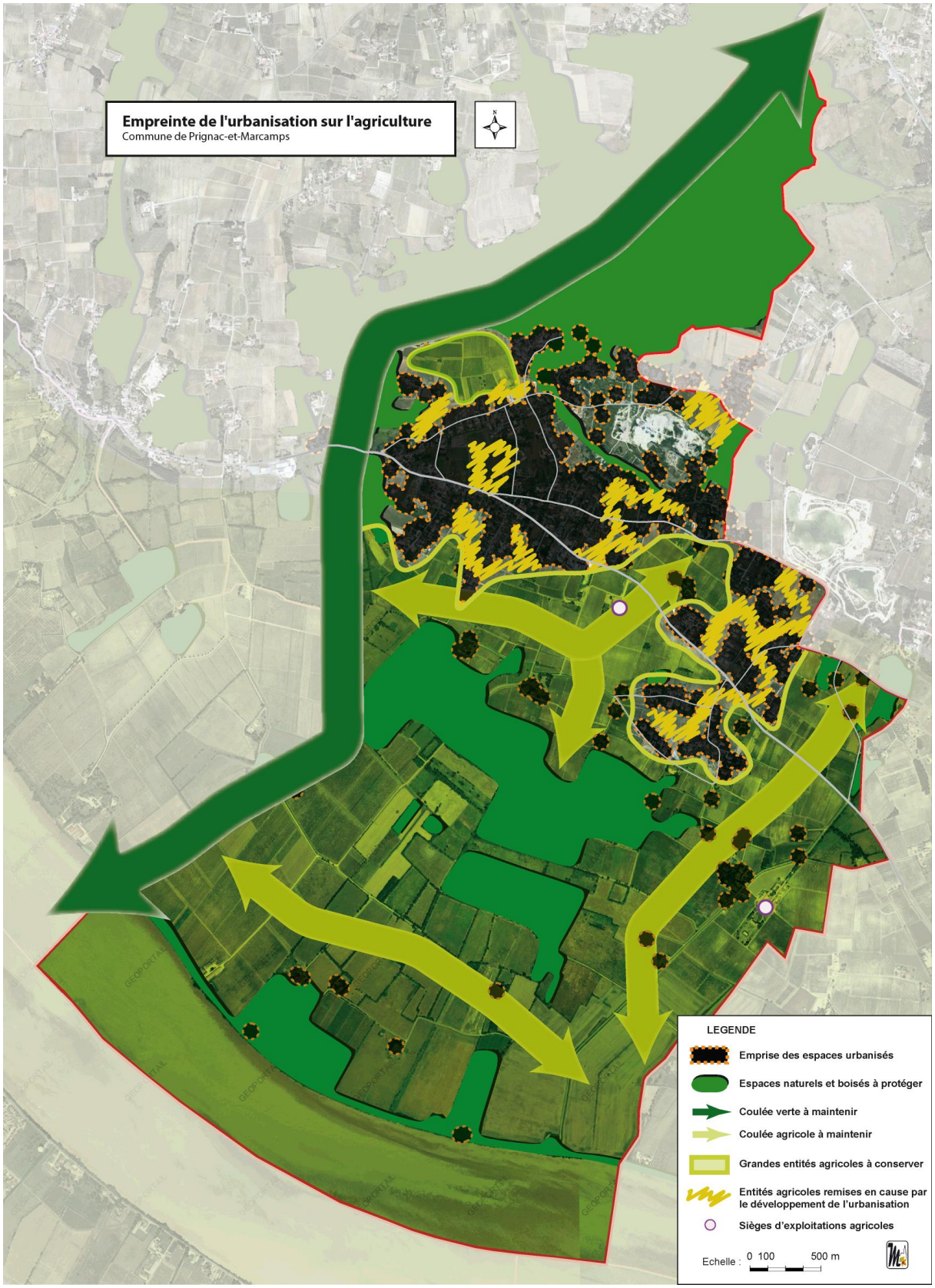
Ensuite, avant de décrire l'outil opérationnel à utiliser pour le développement et l'aménagement d'une future zone à urbaniser, il s'agit de trouver le ou les secteurs porteurs d'avenir de Prignac-et-Marcamps. La logique de renforcement du pôle administratif et d'équipement qu'est le Bourg nécessite de s'interroger sur les modalités de mise en œuvre dans un site complexe, situé en surplomb des espaces naturels et agricoles alentours.

La réussite du projet d'urbanisation dans le long terme se mesurera donc au regard :

- du caractère structurant de la future urbanisation,
- de la bonne intégration des futures constructions, vis-à-vis de l'existant (aussi bien bâti que naturel), ainsi que de la prise en compte des problématiques de conflit d'usages avec l'agriculture,
- du caractère soutenable du projet en termes d'investissement communal (renforcement des réseaux…).

En effet, en termes d'espaces, le potentiel de renforcement du Bourg est très important avec la possibilité sur le long terme d'avoir une restructuration des espaces publics aux abords de l'école et

de la mairie, en lien avec la CAB, de manière à fédérer l'urbanisation à partir les pôles d'équipements existants.



Néanmoins, plusieurs questions se posent, et en particulier celle des modalités pour parvenir à un projet suffisamment pensé et encadré pour garantir une mise en œuvre cohérente et intégrée dans le

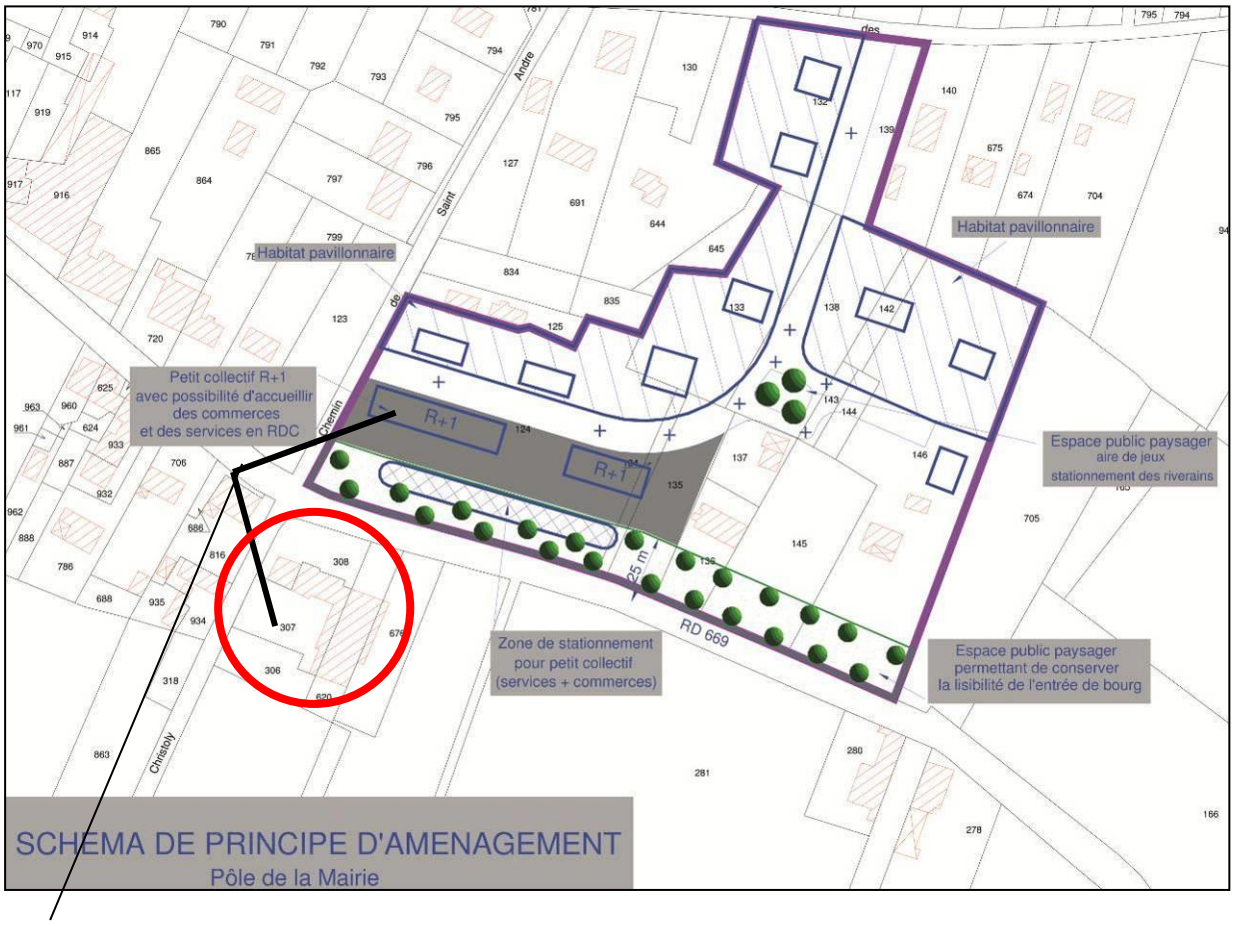
site. Cela signifie également une mise en œuvre transversale du projet de manière à phaser dans le temps le renforcement et/ou la création de réseaux indispensables (assainissement par exemple,…).

Le travail sur les cheminements alternatifs à l'automobile reste enfin un enjeu fort dans l'harmonisation du développement du territoire. Dans un contexte où la voiture reste prédominante dans les usages, c'est l'alternative restante qui n'a été pas ou peu développée sur le territoire et qui contribuerait pourtant à apporter de la convivialité dans l'appropriation des espaces publics par la population.

C.3 DES PROBLEMATIQUES DE QUARTIER A RESOUDRE POUR FACILITER LA COHESION DU FONCTIONNEMENT COMMUNAL

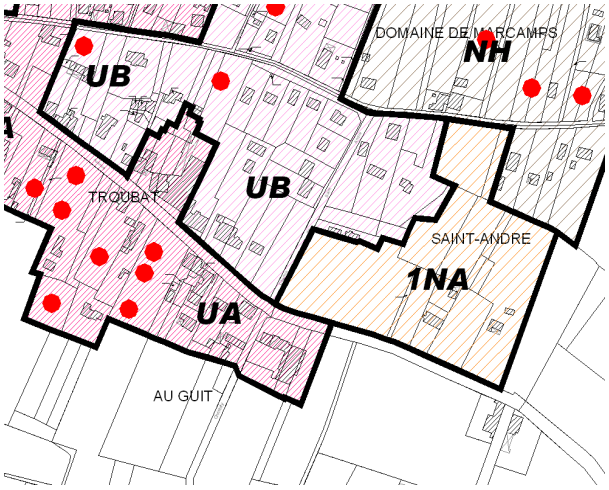
C.3.1 – LES ABORDS DE LA MAIRIE : LE SITE DE SAINT-ANDRE

Dans le cadre du POS, cette zone a été ouverte à l'urbanisation de manière à permettre la création d'un pôle aux abords de la mairie. Une orientation d'aménagement (ci-dessous) a même été intégrée au document d'urbanisme. Avec le recul, cette orientation d'aménagement semble pourtant avoir été une contrainte à l'urbanisation de la zone.



À l'heure actuelle, la requalification et la valorisation des espaces publics sont envisagées dans le cadre d'une **Convention d'Aménagement de Bourg (CAB).**

L'enjeu principal sur le secteur reste le même que lors de la création du précédent document d'urbanisme, à savoir, comment assurer une mixité fonctionnelle et conforter le pôle « mairie », dans un contexte d'entrée de bourg. La réflexion sur l'avenir du secteur se fera par conséquent en lien avec la **CAB et ses objectifs propres.**



POS

Photo aérienne

Avec 10 ans de recul sur l'orientation d'aménagement incluse dans le POS, nous sommes en mesure de dire qu'elle a eu le mérite de formuler un certain nombre d'exigences et que l'organisation générale de sa structure est probablement à maintenir, afin de poursuivre la constitution d'une façade urbaine. L'outil visait à favoriser la mixité fonctionnelle, notamment en lien avec la création de stationnements, et un quartier d'inspirant des densités et formes urbaines environnantes (R+1, orientation spécifique des bâtiments par rapport à la voie et au soleil, etc.).

Néanmoins, le niveau d'exigence de l'orientation semble avoir été un frein au projet. Une plus grande souplesse, notamment sur la hauteur des constructions le long de la RD 669, est sans doute nécessaire pour que l'urbanisation de ce secteur stratégique devienne effective.

C.3.2 – LE SECTEUR DE NICOT

Le secteur de Plumet, plus éloigné que celui de Nicot du centre-bourg, est classé 1NA dans le POS actuel. Il a effectivement été partiellement urbanisé sous la forme d'un lotissement. Mais cette opération, en impasse, contraint fortement toute possibilité de prolongements de l'urbanisation dans le reste de la zone 1NA. Par ailleurs, de par sa position sur le point haut du coteau, une urbanisation à l'ouest de ce lotissement serait dommageable sur le plan paysager. La révision du document d'urbanisme est donc l'occasion de reconsidérer la constructibilité de ce secteur.

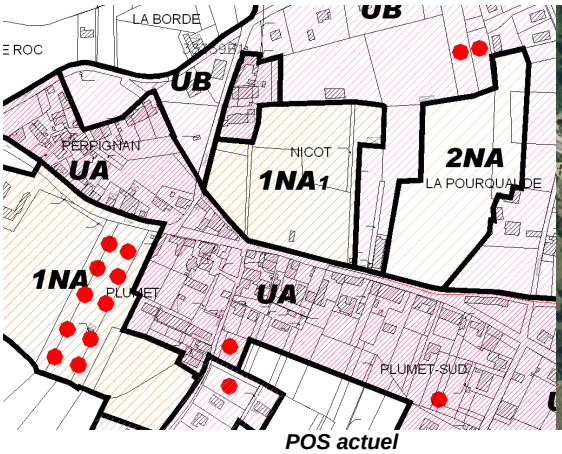
Le secteur de Nicot, pour sa part, tient un rôle important à l'échelle communale et intercommunale du fait de la présence d'équipements structurants à proximité immédiate : un groupe scolaire et les équipements sportifs.

De plus, de nombreux espaces ne sont pas encore urbanisés à l'heure actuelle alors que, du fait de la présence de la RD 669, le secteur comporte tous les réseaux nécessaires. Quant aux équipements à proximité, ils peuvent servir de base à la constitution d'un véritable quartier.

Ce secteur présente par conséquent toutes les potentialités pour conforter l'urbanisation du quartier ainsi que du cœur de bourg dans son ensemble, dans le sens d'une mixité sociale et urbaine. Néanmoins, afin d'en faire un véritable quartier de vie, un certain nombre de contraintes, notamment sur le plan de la préservation du cadre de vie des habitants du futur quartier, s'imposent.

La réflexion sur la sécurisation des abords de l'école et la requalification des espaces publics attenants doit, comme pour le pôle Mairie, être menée conjointement dans le cadre du **PLU** et de la **Convention d'Aménagement de Bourg.**

Si le souhait de structuration de ce quartier est plus important, plusieurs éléments pourront contribuer à donner de l'urbanité au site avec tout ce que cela induit : travail sur l'implantation des constructions, sur les espaces publics, sur la vocation des constructions (diversité de l'habitat voire des fonctions…), ainsi que sur le paysagement de ce futur quartier, afin de permettre un cadre de vie agréable aux habitants (préverdissement des lots, limitation des vues sur les jardins, etc.). Pour que la finalité du projet soit cohérente, cela induit nécessairement un travail parallèle à mener entre espaces publics et exigences sur le foncier privé.

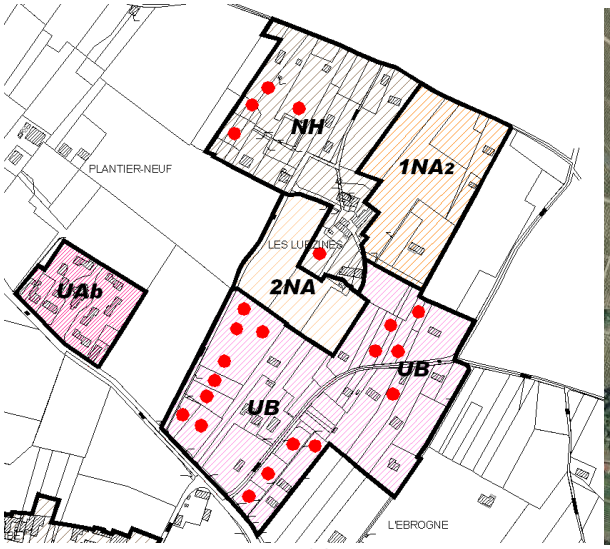


POS actuel

Photo aérienne

C.3.3 – LE SECTEUR DES LURZINES

Ce hameau est le prototype de l'extension de l'urbanisation au fil de l'eau, sans coordination générale, sans recherche particulière au niveau de la forme urbaine et de l'implantation des constructions. Ces dernières ont proliféré sur le secteur ces dix dernières années (points rouges), faisant du site un quartier résidentiel de fait, malgré la présence d'une agriculture résiduelle et donc compromise. Le secteur comprend à l'heure actuelle quatre zonages différents (UB, Nh, 1NA, 2NA), qu'il convient de repenser et d'harmoniser.



POS

Photo aérienne

Il s'agit à l'heure actuelle de définir une ouverture à l'urbanisation soutenable à l'échelle du PLU dans son ensemble. En effet, ce secteur cumule les problématiques (refermement d'îlots agricoles, développement linéaire,…), ce qui implique une rationalisation de l'urbanisation existante, une desserte viaire cohérente du secteur à l'avenir, ainsi qu'une prise en compte des ensembles agricoles situés à proximité. En effet, l'urbanisation du secteur ne doit pas remettre en cause la vocation agricole des secteurs alentours, ni susciter des conflits d'usage entre habitat et agriculture.

Par conséquent, l'urbanisation du secteur doit s'inscrire dans une démarche de gestion et de structuration, se limitant au comblement des poches vides d'urbanisation et la rationalisation de celle-ci. En outre, puisque des habitants viennent s'installer sur le secteur afin de profiter du cadre de vie agréable qu'il propose, les orientations d'aménagement devront permettre la préservation et la constitution d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futur. Dans le cadre de cet objectif, la gestion des franges avec l'agriculture et les espaces naturels fera l'objet d'orientations spécifiques.

Une orientation d'aménagement et de programmation est ici indispensable. Elle doit permettre un travail de réparation de l'existant, en utilisant les espaces encore libres, où l'activité agricole est compromise (parfois déjà en friches). La structure doit permettre de ménager d'autant mieux les grandes entités où l'agriculture est viable sur le long terme. Enfin, la connexion de ce quartier vis-à-vis du Bourg de Prignac doit faire l'objet d'une attention toute particulière.

D. DES BESOINS A LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

Les tableaux suivants ont pour but de clarifier les orientations du PLU et les choix réglementaires qui en découlent selon les différentes thématiques qui ont été abordées dans la première partie du rapport de présentation. Pour cela, certaines conclusions, issues des chapitres précédents, sont reprises et servent d'appui pour synthétiser les orientations données au projet de PLU.

D.1 LES ORIENTATIONS AU REGARD DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Besoins et Enjeux ressentis	Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	Choix
« Les palus de la Dordogne et du Moron : ces deux ensembles remarquables par la diversité écologique qu'ils présentent, sont aussi contraints par de multiples règlementations (PPRI, zones naturelles, NATURA 2000, AOC, zones humides….). L'enjeu paysager est ici de préserver les continuités et les corridors écologiques existants entre les deux palus, mais aussi de regarder quelles ramifications de cette trame vert peuvent se développer sur le territoire communal, notamment via la vallée des Neuffons, ou les boisements des pentes les plus abruptes. »	Protéger les espaces naturels ayant un intérêt majeur sur le plan environnemental.	Création de zones naturelles s'appuyant sur l'occupation effective des sols et sur les périmètres identifiés en ZNIEFFF et NATURA 2000.
	Identifier et localiser les nombreux boisements présents sur la commune afin de les protéger.	Matérialiser des zones naturelles pour protéger les secteurs les plus sensibles (ripisylves,…).
	S'appuyer sur les continuités naturelles et hydrographiques pour instaurer des coupures d'urbanisation et ne pas déstabiliser les équilibres dans le fonctionnement des fossés drainants et des ruisseaux de la commune.	Stopper, voire reculer les limites des zones urbanisables, afin de privilégier des classements en zone A ou N des espaces contenant des ruisseaux ou des fossés drainants à préserver.
« Les paysages des coteaux : les enjeux principaux se situent au niveau des zones de contact entre zone urbanisée et paysage viticole. Il s'agit donc de bien définir la ligne d'arrêt du front bâti, protéger les pentes de toute urbanisation et limiter les possibilités d'extensions en favorisant un développement limité au contact des hameaux. Certains paysages et panoramas particuliers sont à prendre en compte. »	Identifier et localiser les espaces à vocation agricole afin de pérenniser cette activité. Préserver les espaces agricoles de l'avancée de l'urbanisation. Dans les parties communales ayant un caractère rural affirmé, la zone agricole doit imposer sa limite à l'extension de l'urbanisation et non l'inverse.	Création de zones agricoles identifiant les espaces cultivés mais aussi les sièges d'exploitations qui y sont liés. Création de zones agricoles protégées (Ap) sur des critères paysagers, en raison des panoramas qu'elles proposent.
	Protéger la vocation boisée des secteurs lorsqu'ils ont un rôle important dans le maintien des sols lors de l'écoulement des eaux pluviales.	Intégration d'Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage afin de garantir le maintien des sols le long de cours d'eau, des coteaux calcaires et des zones de carrières et d'éviter les effets d'érosion

		sur les coteaux.
« Le site des carrières : l'enjeu est de gérer le devenir du site des carrières en termes d'exploitation et de reconversion, mais aussi d'un patrimoine post industriel exceptionnel. »	Protéger les boisements qui ont repeuplé ces sites, surtout lorsqu'ils jouent un rôle vis-à-vis de l'érosion.	Réflexion à long terme sur la vocation à donner aux sites de carrière en fonction de leur localisation et des tissus environnants.
« (…) L'enjeu paysager du territoire est de préserver les éléments du patrimoine de jardins des différents châteaux ou propriétés nobles, de préserver certains boisements ou arbres remarquables et enfin de voir « à la parcelle » et dans le règlement s'il est possible de protéger au mieux les différents éléments identifiés, qu'ils soient végétaux ou architecturaux. »	Recenser les éléments du patrimoine bâti ou naturel de la commune pour apporter des outils de préservation dans le cadre du PLU.	Instauration d'un recensement du patrimoine au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. Instauration de trames d'Espaces Boisés Classés Pour les jardins privatifs les plus sensibles ou les plus remarquables.
« La commune de Prignac-et-Marcamps se doit de respecter les objectifs du SDAGE ADOUR-GARONNE, ainsi que ceux des SAGE Nappes Profondes de la Gironde et estuaire de la Gironde et milieux associés. En plus des enjeux du SDAGE et des SAGE qui sont à prendre en compte, le bon état des aquifères est recherché en 2015 pour la plupart des aquifères, sauf dérogations (2021 ou 2027). Il appartient dès lors à la commune de limiter les rejets urbains dans les exutoires naturels au travers de l'équilibre de son projet de développement. Les secteurs sur lesquels un renforcement de l'urbanisation sera envisagé devront par conséquent en priorité être ceux qui sont ou seront desservis par l'assainissement collectif. »	Prioriser le développement de l'urbanisation dans les zones couvertes ou prochainement couvertes par le réseau d'assainissement collectif et par le réseau de récupération des eaux pluviales.	Les zones urbanisables dans le POS doivent être reconsidérées en fonction de la possibilité ou non d'un raccordement à l'assainissement collectif ou individuel : en priorité il convient de redéfinir les zones NB.

D.2 LES ORIENTATIONS AU REGARD DU DIAGNOSTIC URBAIN

Besoins répertoriés dans le diagnostic	Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	Choix
« Les hameaux sont le support de l'identité communale. Ils structurent le paysage. *Ils souffrent d'un manque d'adéquation entre besoins fonctionnels et*	Eviter le développement des hameaux surtout lorsqu'ils marquent le paysage et sont soumis au PPRMT.	Procéder à une simple gestion de l'urbanisation existante à Marcamps, Bonnefon et Jollias.

préservation de l'image. »	Mener un travail de réparation pour ceux qui se sont développés de manière peu organisée.	Travailler des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour donner de la cohérence au développement urbain, en particulier aux Lurzines.
« Les bâtiments remarquables font le paysage de la commune, mais ne sont plus le support d'une activité intense. Les possibilités de réappropriation de ce patrimoine bâti devront être étudiées. »	Donner la possibilité de diversifier la vocation du bâti patrimonial majeur de la commune.	Autoriser le changement de destination des constructions des propriétés agricoles du Château Grand-Jour et de Grissac.
« L'implantation linéaire le long des voies pose problème car elle crée de macro îlots qui enferment des terrains et multiplie les accès sur des voies parfois à fort trafic. *L'implantation de trois maisons sur une bande d'accès génère des dispositifs flous, où des habitations se retrouvent sans connexion directe avec un espace public. Ce type d'implantions peut créer dans le temps des problèmes de sécurité incendie et des conflits d'usages. »*	Stopper les possibilités données par le POS d'étendre de manière linéaire l'urbanisation des zones urbaines.	Suppression des zones NB par des zones urbaines qui réduisent les risques de développement anarchique de l'urbanisation.
« Le lotissement est avant tout un mode de découpage foncier. Il ne créé pas un bon ou un mauvais projet en terme d'architecture ou d'urbanisme. Il convient donc d'observer ce qui s'est produit pour proposer des règles qui minimiseront les effets négatifs. *Ces opérations d'ensembles marquent le paysage, consomment des terres. Elles utilisent les potentiels des réseaux pour une faible compacité.* *Elles contribuent à vider les cœurs des Bourg. »*	Mieux encadrer les modalités d'ouverture à l'urbanisation. Identifier chacune des constructions présentes sur le territoire communal afin de matérialiser sa destination (habitat, siège d'exploitation, possibilité de voir muter le bâti,…).	Resserrement du zonage autour des espaces urbanisés afin d'éviter autant que possible les divisions parcellaires qui ne contribuent pas à une urbanisation cohérente sur le long terme.
« L'histoire de l'urbanisation à Prignac-et-Marcamps met bien l'accent sur la nécessité d'avoir une nouvelle approche, pour justifier le projet de développement. On ne peut plus s'appuyer sur le vécu ou les pratiques (même récentes) pour justifier un parti de développement. Il faut procéder à l'inverse. L'état de l'existant, des réseaux, des équipements, de l'environnement,… doit justifier des besoins à venir et de la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants. »	S'appuyer sur les besoins et les potentialités de développement de Prignac-et-Marcamps au regard de différents critères (réseaux et équipements existants ou prévus, données démographiques) pour décliner un projet de territoire soutenable à court, moyen et long terme pour la commune.	Prioriser le développement et la densification maîtrisée de l'urbanisation en centre-bourg. Mise en place d'une réglementation de la zone UA favorisant la densification. Remise en cause de la zone 1NA de Plumet et la réserve foncière 2NA de Perpignan

D.3 LES ORIENTATIONS AU REGARD DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DES EQUIPEMENTS

Besoins répertoriés dans le diagnostic	Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	Choix
Démographie :		
« L'augmentation de la population de Prignac-et-Marcamps entre 1999 et 2008 est plus importante qu'au sein de la Communauté de Communes de Bourg en Gironde (…). L'explication de cette croissance tient évidemment à proximité de Saint-André de Cubzac et de Bordeaux, puisque la croissance démographique sur la commune est en adéquation avec ce qui a été observé sur les communes attenantes. Néanmoins la réalisation du POS au début des années 2000 a surement contribué à ce phénomène. »	Face au potentiel du POS, nécessité de conserver des zones ouvertes à l'urbanisation afin de garantir la pérennité des équipements existants.	Pérennisation de zones à urbaniser en priorité (1AU) près de la Mairie, à Nicot et aux Lurzines pour soutenir la présence des équipements publics. Reclassement d'une zone 2NA des Lurzines en zone 1AU et urbanisation d'un cœur d'îlot des Lurzines. de Troubat et bouclage de l'urbanisation à Plumet.
« une partie des habitants de la commune effectue donc des trajets quotidiens pour se rendre à leur lieu de travail. Cela implique l'usage toujours plus important de l'automobile pour des déplacements pendulaires, ce qui n'est pas sans conséquence sur le fonctionnement circulatoire au sein de la commune de Prignac-et-Marcamps ».	Donner la priorité de développement à des zones facilement urbanisable au regard des connexions possibles et sécurisés avec les différents modes de transport. Améliorer la sécurité dans la traversée de bourg.	Ouverture de l'urbanisation à court terme des zones 1AU de Nicot, de Plumet, de Saint-André et des Lurzines. Limiter au maximum les renforcements d'urbanisation sur les hameaux qui peuvent présenter certaines lacunes en termes de sécurisation des transports. Mise en place d'emplacements réservés pour sécuriser certaines connexions et en créer de nouvelles.
« Le nombre important de résidences principales présentes sur la commune montre bien qu'il y a, de la part des nouveaux arrivants, la recherche d'une certaine qualité de vie qui s'affirme autant par un désir d'accession à la propriété que par la recherche de maisons à louer. L'offre en logements locatifs est en effet intéressante sur la commune et, dans l'avenir, cet équilibre pourra être un objectif à poursuivre. *Cependant, pour obtenir un*	Favoriser la diversité de l'offre en logement pour attirer les jeunes ménages et assurer la rotation nécessaire au bon fonctionnement des équipements (notamment de l'école).	Maintenir les zones à urbaniser situées à Nicot et Saint-André de manière à favoriser l'émergence de programmes diversifiées de logements dans le bourg.

renouvellement de population sur le long terme, voire l'augmentation de celle-ci, et ainsi contrecarrer la perte des habitants de moins de 45 ans et le vieillissement de la population, il est important que l'offre de logements soit plus importante sur le plan qualitatif. Elle pourrait même s'inspirer de la qualité du bâti ancien qui constitue quasiment la moitié de l'offre en logements actuelle ».		
<u>Activités économiques :</u>		
« Dans le domaine de l'emploi Prignac-et-Marcamps se caractérise tout d'abord par son caractère rural (présence de 24 exploitations agricoles en 2010 sur la commune). »	Pérenniser l'activité agricole dans de justes proportions à travers le PLU.	Classement en zone A des espaces dédiés à l'agriculture et des constructions et sièges d'exploitation qui s'y rattachent.
	Donner des modalités de gestion des constructions isolées et indépendantes à l'agriculture mais situées dans un contexte agricole. Ne pas donner de constructibilité supplémentaire autour des sièges d'exploitations.	Adapter le règlement de la zone A pour permettre la gestion des habitations existantes (extensions, piscines), sans possibilité de créer de nouvelles habitations.
<u>Equipements d'infrastructure :</u>		
« La problématique d'adduction en eau potable du territoire communale est une question sensible puisque Prignac-et-Marcamps se situe à l'extrémité du réseau géré par le Syndicat. De ce fait, les pressions ne sont pas très élevées et le réseau peut avoir à certains endroits un caractère vétuste. Des renforcements seront donc à prévoir et à anticiper pour l'ouverture éventuelle de certains secteurs à l'urbanisation. »	Prioriser le développement urbain là où les réseaux sont présents et suffisants.	Stopper le renforcement de l'urbanisation dans les villages où les réseaux ne sont plus en capacité suffisante.
« La commune de Prignac-et-Marcamps semble avoir un réseau de défense incendie relativement peu performant, le débit étant insuffisant de manière générale sur la commune, voire absent sur certains secteurs, du fait d'un réseau d'adduction en eau potable vétuste. »	Dans les secteurs pour lesquels est mise en œuvre une démarche d'urbanisme volontariste, celle-ci devra s'accompagner des moyens de protéger les risques d'incendie créés.	Donner des préconisations dans les orientations d'aménagement et de programmation visant à l'installation des moyens de défense incendie.

E. LES GRANDS AXES DU PROJET COMMUNAL

Le diagnostic réalisé a permis de confronter les réalités du contexte communal (spécificités physiques du territoire, données techniques,…) avec la perception que les élus et les habitants ont de leur cadre de vie au quotidien, notamment grâce à un volet de concertation qui a été très développé durant la phase de diagnostic. Ce regard croisé a permis de clarifier un certain nombre d'enjeux auxquels le PLU doit répondre, sur la base d'objectifs qui avaient été préalablement définis par la municipalité afin d'élaborer un véritable projet de territoire.

Ce projet de territoire, porté par les élus, et traduit dans le document de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. pièce n°2 du dossier de PLU) a pu prendre forme à l'issue de réunions thématiques organisées entre les élus, l'équipe d'études et les autres partenaires du comité de pilotage.

Il ne s'agit pas ici de faire une énumération exhaustive du contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune mais plutôt de rappeler les principes fondamentaux qui ont orienté les choix communaux, au regard des objectifs préalablement établis :

E.1 CONFORTER LES GRANDES EQUILIBRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

E.1.1 – PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET REMARQUABLES

Prignac-et-Marcamps dispose, avec la vallée du Moron, les palus longeant la Dordogne et son profil de village en sommet de coteau, d'un ensemble d'espaces particulièrement remarquables, qua ce soit sur le plan naturel ou paysager. Au-delà des servitudes qui pèsent éventuellement sur ces espaces, la stratégie communale consiste à préserver ce cadre. D'autant qu'il joue ponctuellement un rôle d'espace public, notamment au niveau des ZPENS (Zone de préemption des espaces naturels sensibles).

E.1.2 – PERENNISER LES ENSEMBLES AGRICOLES

L'agriculture (en particulier la viticulture), tient un rôle particulier dans l'entretien comme dans la valorisation des paysages et de l'identité communale. Des secteurs agricoles remarquables du point de vue paysager doivent être préservés, y compris des constructions agricoles.

E.1.3 – DONNER UNE NOUVELLE VOCATION AUX ZONES DES CARRIERES

Spécificité de la commune, souvent inconstructibles mais au cœur des tissus urbains, les carrières représentent des espaces qui pourront, selon les cas, permettre d'améliorer le fonctionnement des quartiers voisins, constituer des espaces naturels ou, éventuellement, être aménagées pour devenir un élément d'attractivité.

E.1.4 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT SPATIAL DU TERRITOIRE

Il s'agit d'afficher un objectif de développement raisonné de l'urbanisation au regard des besoins réels et soutenables de la commune. A ce titre, la commune affiche la volonté de réduire de plus de 40% les espaces ouverts à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) dans le nouveau document d'urbanisme.

E.2 AMELIORER LES FONCTIONS ACTUELLES DU BOURG

E.2.1 – CONFORTER SA VOCATION RESIDENTIELLE

L'activité économique ayant un niveau satisfaisant, c'est avant tout la vocation résidentielle du bourg, là où une densification est possible, qui est la priorité de la municipalité.

E.2.2 – RATIONNALISER SON FONCTIONNEMENT

La trame viaire du bourg étant globalement sous-dimensionnée, alors que la juxtaposition d'opérations d'ensemble et de divisions parcellaires a progressivement complexifié le tissu, le document d'urbanisme doit permettre d'améliorer la sécurité et la lisibilité de la traversée de bourg.

E.3 RAPPROCHER LE QUARTIER DES LURZINES DU BOURG

E.3.1 – CONFORTER SON URBANISATION…

La volonté communale est de conforter la vocation résidentielle des Lurzines tout en améliorant le confort et le cadre de vie des habitants. Un espace public lié à un élément de patrimoine doit-également venir renforcer l'identité de ce quartier et le doter d'une centralité.

E.3.2 – … EN AMELIORANT LES CONNEXIONS AVEC LE BOURG

La création d'un cheminement sécurisé doit favoriser le « rapprochement » de ce quartier avec la vie du Bourg de Prignac, dans le but d'amélioration le cadre de vie des habitants et de leur donner accès aux services publics communaux.

E.4 VALORISER DES IDENTITES MARQUANTES DU TERRITOIRE

E.4.1 – LE CHATEAU GRISSAC

Le projet d'urbanisme futur intègre des possibilités de réappropriation de ce patrimoine, l'un des ensembles architecturaux les plus emblématiques de la commune. Ce patrimoine bâti ainsi que de son domaine, sont aujourd'hui à l'abandon et risquent de disparaître.

E.4.2 – LE MUR DES LURZINES

Témoignage ancien de l'existence d'une vie locale dans le quartier des Lurzines, il mérite d'être réhabilité, d'autant qu'il participe au projet d'amélioration du cadre de vie des habitants et de création d'un espace public pour ce quartier.

E.4.3 – DEVELOPPER UNE INTERCONNEXION DES POINTS D'INTERETS COMMUNAUX

Un « circuit de découverte » du patrimoine naturel et bâti de la commune, avec également une vocation pratique et quotidienne pour les habitants (cheminements alternatifs à l'utilisation de l'automobile), permettra de valoriser ce patrimoine très disséminé sur le territoire. Les éléments les plus connus (grotte de Pair-Non-Pair ou marais du Moron), peuvent valoriser ceux qui sont plus anonymes (lavoir de Cabiraud).

5. EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PLU

A. CHOIX ET INCIDENCES DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT « AU » PORTÉES PAR LE PLU

L'objet de ce chapitre est d'évaluer plus finement les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux relatifs aux espaces susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU, soit principalement les zones à l'heure actuelle naturelle ou agricole qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation ou à des équipements à plus ou moins long terme.

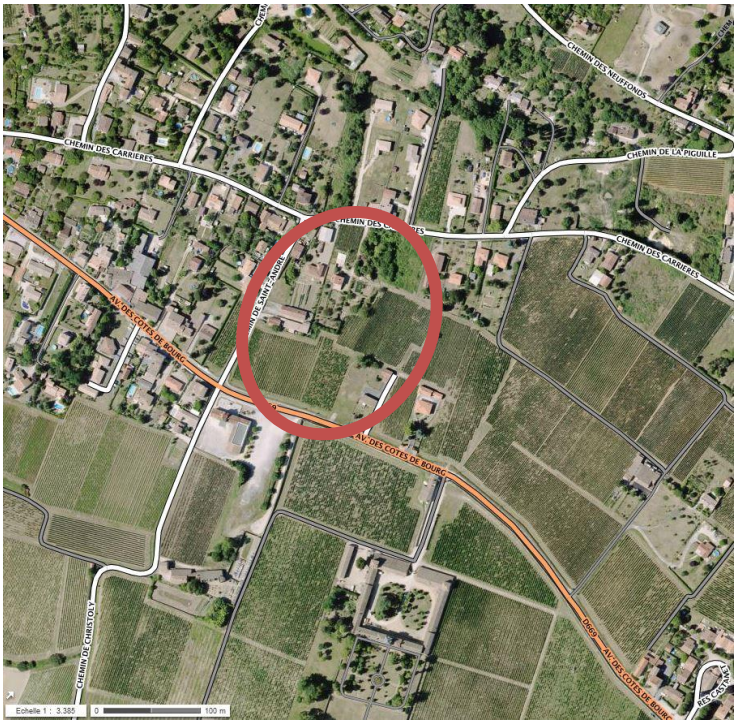
Dans le cadre du projet de développement de la commune de Prignac-et-Marcamps, plusieurs sites font l'objet de cette approche pour la mise en œuvre de projets d'urbanisation à court terme :

- le secteur de Saint-André ;
- le secteur de Nicot ;
- le secteur de Plumet ;
- le secteur de Troubat ;
- le secteur des Lurzines ;
- le secteur de la plaine des sports (2AU).

A.1 LE SECTEUR DE SAINT-ANDRE : ZONE 1AUr

Le secteur de Saint-André se situé à l'entrée de bourg est de Prignac-et Marcamps, en bordure de la RD 669. Ce secteur bénéficiait déjà d'un classement en zone constructible dans le POS, accompagné d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Compte tenu de son positionnement en face de la Mairie, ce secteur encore partiellement cultivé garde un rôle stratégique quant à l'identité future du bourg qu'elle peut contribuer à renforcer.

A ce titre des Orientations d'Aménagements et de Programmation doivent permettre d'encadrer l'urbanisation future. Car au-delà des modalités d'implantation des constructions vis-à-vis de la RD 669, il s'agit également de permettre une structuration de l'urbanisation en profondeur afin de créer des conditions favorables à la création d'une rue qui permettrait de raccrocher le chemin des carrières.



Plan de situation : photo aérienne

Etat initial du site : atouts et faiblesses				
Contexte	**Occupation du sol, biodiversité et milieux naturels**	**Cadre de vie**	**patrimoine**	**Equipements, réseaux et déplacements**
Zone pavillonnaire moyennement à peu dense	Secteur en centre d'îlot, • Hors ZNIEFF /N2000 • Hors Réservoir	Proximité du réseau de voie communale en accès direct vers le centre-	Pas de présence d'éléments de petit patrimoine	Zone d'assainissement collectif • Accès au centre-bourg organisé pour la voiture (pas de cheminement doux sécurisé), • Desserte par les réseaux d'eau

• Zone située à proximité du Centre-bourg • Secteur urbain à mi-chemin des commerces de proximité et des équipements • Secteur physiquement et fonctionnellement intégrer à la zone urbaine agglomérée de Prignac	biodiversité, ni Corridor écologique. • Occupation partielle de vigne et parcelles anciennement plantées en vigne	bourg.		potable et d'électricité correcte et voirie

Synthèse et avis environnemental				
Intérêt écologique	**Intérêt paysager**	**Intérêts agricole et forestier**	**Intérêt fonctionnel**	**Sensibilité principale**
<u>Enjeux faible</u> **Aucun habitat d'intérêt communautaire.** **Aucune espèce floristique ou faunistique identifiée**	**Faible**	**Faible**	**Fort** présence de réseaux Liaison douce à créer	Aucune proximité avec la ZNIEFF /ni N2000/ni Réservoir biodiversité, ni Corridor écologique • Protection de la ressource en eau superficielle

<u>Dispositions à mettre en œuvre dans le PLU</u>

- L'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. A ce titre, la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération est de 3 500 m².
- La ou les opérations d'aménagement d'ensemble devront contenir au global la programmation d'un minimum de 18 logements.
- Structurer l'urbanisation en cœur d'îlot **<u>à minima</u>** par la réalisation d'une voie de desserte interne sans impasse, entre le Chemin de Saint-André et le Chemin des Carrières au nord. Cette voie aura une emprise minimale de 8 mètres permettant la circulation automobile à double sens et la réalisation d'un cheminement piéton.
- Les voies secondaires à l'opération pourront avoir une emprise inférieure mais au moins de 5 mètres, permettant l'usage du sens unique, à la condition de ne pas se terminer en impasse.
- La vocation d'accueil d'habitations est privilégiée pour l'urbanisation de cette zone.
- Sur les franges situées en lien directe avec les espaces viticoles, les clôtures de fond de jardin devront être paysagées.
- Des espaces verts devront être aménagés sur les parties les plus accidentées du site : c'est le cas à l'extrémité nord-ouest de la zone mais aussi en cœur d'îlot, tels que représenté schématiquement sur le schéma précédent.

Compte tenu du caractère spécifique du site, avec parfois des morphologies de terrain qui posent question, le propriétaire ou le porteur de projet éventuel, est invité à prendre toutes les

dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité des sols, compte tenu de la situation connue de l'état général des sous-sols dans le canton.

Classement proposé dans le PLU : 1AUr

Parmi les sites considérés, le site de Saint-André est aujourd'hui constitué de quelques friches agricoles et de parcelles plantées en vignes, classées en zone 1NA dans le POS approuvé. Donc urbanisable immédiatement sans orientations d'aménagements. Le site se retrouve cerné par différentes vocations urbaines mais principalement résidentielles. L'ensemble ne présente pas un intérêt paysager majeur, néanmoins, le secteur se situe en entrée de bourg, ce qui nécessite de travailler l'intégration de l'urbanisation future. Sur le plan topographique, le site présente l'avantage d'être relativement plat et facilement raccordable aux différents réseaux, permettant un maillage favorable à la création d'un nouveau quartier.

Du point de vue patrimonial, le site ne détient pas de patrimoine local qui mérite une attention particulière et se situe en dehors de la covisibilité dans les monuments historiques.

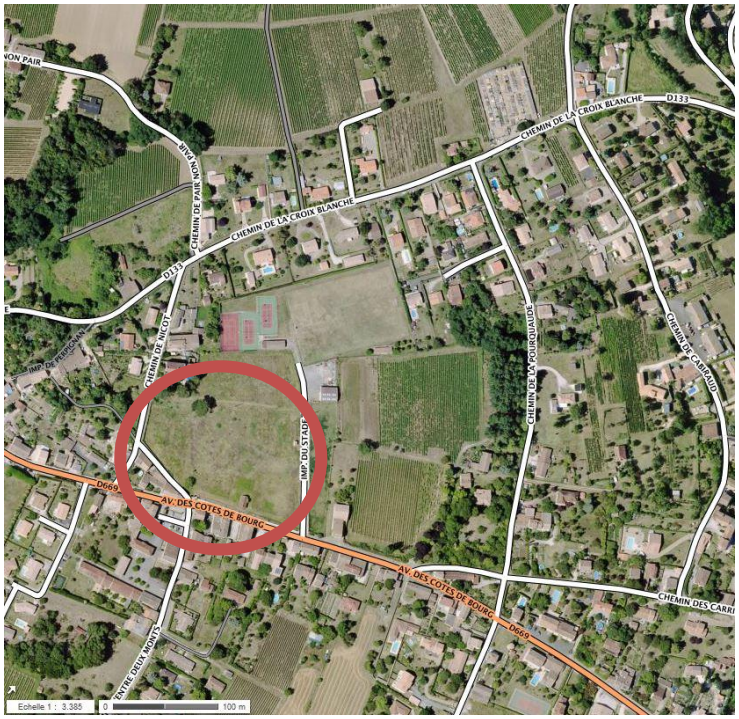
Du point de vue environnemental et écologique, le site ne fait l'objet d'aucun recensement particulier. Compte tenu de la desserte périphérique du réseau d'assainissement collectif, et de la capacité de traitement de la station d'épuration, l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et donc aucune mesure d'évitement de ces incidences n'est à prévoir.
Néanmoins, l'écoulement des eaux pluviales doit donc être particulièrement bien pris en compte dans l'aménagement du site. Des orientations d'aménagements devront prévoir des noues, afin de garantir un débit de rejet minimum de 3l/s/Ha par opération. Les noues contribueront également à l'intégration paysagère de l'urbanisation future de ce site.

De ce fait, compte tenu de la prise en compte de l'état initial du site et de l'environnement, il peut être conclu que :

- **L'impact écologique est faible compte tenu du faible enjeu écologique sur le secteur des mesures d'accompagnement matérialisées dans les OAP.**
- **L'impact paysager est faible et doit pouvoir faire l'objet d'une prise en compte adéquate en suivant les préconisations élémentaires et les orientations d'aménagement du PLU. Elles comprendront notamment l'accompagnement paysager des futurs espaces publics.**

A.2 LE SECTEUR DE NICOT : ZONE 1AU

Le secteur de Nicot était déjà constructible dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Bénéficiant d'une très bonne connexion aux différents réseaux, l'encadrement de l'urbanisation de ce secteur est très important car il se situe en plein cœur du bourg, qu'il se situe à proximité d'équipements importants de la commune : les écoles et les terrains de sport.
Au-delà de la vocation résidentielle qui doit être renforcée dans cette partie centrale du bourg, il convient également que les aménagements urbains participent au fonctionnement global du bourg. Pour cela les Orientations d'Aménagement et de Programmation affichent la nécessité du rôle structurant de l'urbanisation qui doivent recréer un réseau d'emprises publiques, la nécessité de créer des espaces publics valorisants



et fonctionnels, ce qui passe par la mise en place d'un jardin public et de places de stationnements complémentaires.

Etat initial du site : atouts et faiblesses				
Contexte	**Occupation du sol, biodiversité et milieux naturels**	**Cadre de vie**	**patrimoine**	**Equipements, réseaux et déplacements**
Secteur dans le bourg de Prignac le long de la RD669. Zone à la jonction de d'une zone pavillonnaire moyennement à peu dense et du secteur des écoles (zone d'habitat ancien dense) • Secteur à proximité immédiate des équipements sportifs et des écoles publiques • Zone possédant deux accès indirects sur la RD 669	• Hors ZNIEFF /N2000 Hors Réservoir biodiversité, ni Corridor écologique et aucun périmètre réglementaire. • Proximité du Corridor écologique de la TVB constitué par le Moron • Aucun habitat naturel et anthropique, • Friche agricole très ancienne	Proximité immédiate de la RD 669 (avenue des Cotes de Bourg Proximité des réseaux Proximité des commerces et des services Espace libre dans le bourg	Pas de présence d'éléments de petit patrimoine Dans le périmètre des monuments historiques : grotte de Pair Non Pair	Zone d'assainissement collectif • Accès au bourg organisé pour la voiture • Desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité correcte et voirie
Synthèse et avis environnemental				
Intérêt écologique	**Intérêt paysager**	**Intérêts agricole et forestier**	**Intérêt fonctionnel**	**Sensibilité principale**
<u>Enjeu modérés</u> lié à la proximité du Moron, cours d'eau, <u>élément constitutif de la trame bleue</u> **Aucun habitat d'intérêt communautaire.** **Aucune espèce floristique ou faunistique identifiée**	**Faible** Aucune armature végétale du ruisseau sur le site	**Faible :** plus d'activité agricole sur le site depuis de fort longues années	**Fort** Présence de réseaux Proximité immédiate d'équipements publics	Proximité indirecte avec la ZNIEFF / N2000/ Réservoir biodiversité, corridor écologique • Protection de la ressource en eau superficielle •.Constructibilité nouvelle aux abords du cours d'eau pouvant accentuer les **risques de pollution.**

<u>Dispositions à mettre en œuvre dans le PLU :</u>

- L'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une surface minimum de 13 000 m².
- La ou les opérations d'aménagement d'ensemble devront contenir au global la programmation d'un minimum de 20 logements.

- Structurer l'urbanisation en cœur d'îlot **à minima** par la réalisation d'une voie de desserte interne de 8 mètres d'emprise, qui pourra comporter à court terme une impasse. La voie de desserte interne devra comporter un volet paysager (arbres de haute tige,…).
- La principale voie structurante doit permettre de raccorder l'impasse du stade au chemin de Nicot.
- Compte-tenu du rôle central que devra jouer l'urbanisation de ce secteur dans la vie du bourg, un réseau de cheminements alternatifs à l'automobile devra être mis en place.
- Au nord de la zone concernée, un espace tampon paysager devra être aménagé afin de préserver les différentes vocations du site : résidentielles et d'équipements publics.

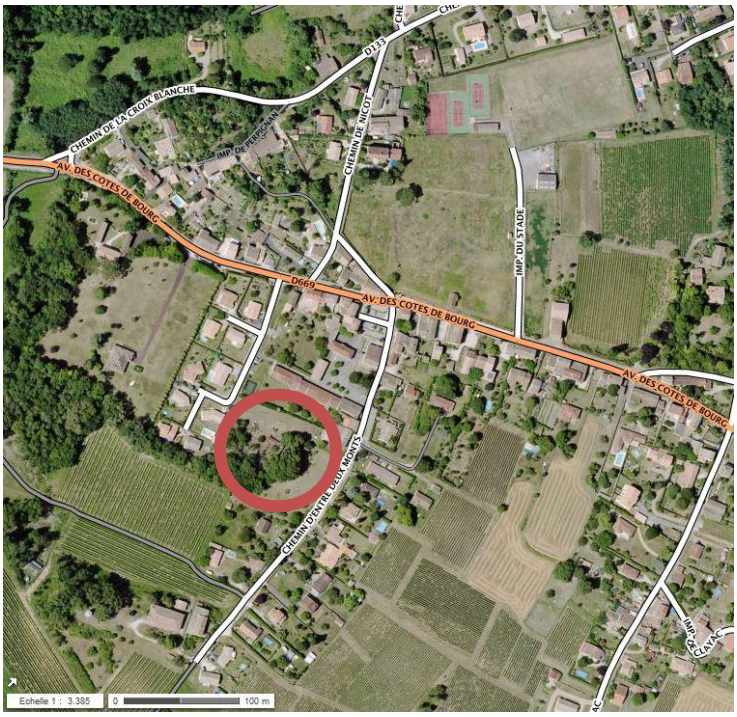
Classement proposé dans le PLU : 1AU
Le site de Nicot est encore aujourd'hui constitué de friches agricoles classées en zone 1NA dans le POS approuvé donc urbanisable immédiatement sans orientations d'aménagements.
Du point de vue environnemental et écologique, le site ne fait l'objet d'aucun recensement particulier. Compte tenu de la desserte périphérique du réseau d'assainissement collectif, et de la capacité de traitement de la station d'épuration, l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et les mesures d'accompagnement de ces incidences ont été intégrées dans les OAP du PLU.
Néanmoins, le secteur se situe en léger contre-bas de la RD669, ce qui nécessite de travailler l'intégration de l'urbanisation future. De même, l'écoulement des eaux pluviales doit donc être particulièrement bien pris en compte dans l'aménagement du site. Des orientations d'aménagements devront prévoir des noues, afin de garantir un débit de rejet minimum de 3l/s/Ha par opération. Les noues contribueront également à l'intégration paysagère de l'urbanisation future de ce site.

De ce fait, compte tenu de la prise en compte de l'état initial du site et de l'environnement, il peut être conclu que :

- **L'impact écologique est modéré compte tenu des mesures d'accompagnement et de réduction des incidences du PLU matérialisées dans les OAP.**
- **L'impact paysager est faible et permettra au contraire de renforcer la vocation du bourg dans ce secteur. Les OAP comprennent notamment l'accompagnement paysager des futurs espaces publics.**

A.3 LE SECTEUR DE PLUMET : ZONE 1AU

Le secteur de Plumet se retouve aujourd'hui coincé entre le lotissement des Balcons de Plumet qui se termine en impasse à l'ouest, et le chemin d'Entre-Deux-Monts à l'est.
A travers l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, il s'agit de favoriser la création d'une nouvelle voie structurant qui viendrait créer un bouclage sur les arrières de ce quartier. Au-delà du rôle de desserte que jouera cette voie pour les futures habitations créées, il s'agira également que cette nouvelle voie participe au fonctionnement du quartier en améliorant les flux de véhicules liés à la présence de l'école. Cette réalisation pourrait donc également être un outil important pour sécuriser les entrées et sorties sur la RD669.



Plan de situation : photo aérienne

Etat initial du site : atouts et faiblesses				
Contexte	**Occupation du sol, biodiversité et milieux naturels**	**Cadre de vie**	**patrimoine**	**Equipements, réseaux et déplacements**
Secteur dans le bourg de Prignac en second rang de la RD669 Zone à la jonction de d'une zone pavillonnaire moyennement à peu dense et du secteur des écoles (zone d'habitat ancien dense) • Secteur à proximité immédiate des écoles publiques	• Hors ZNIEFF /N2000 • Hors Réservoir biodiversité, ni Corridor écologique et aucun périmètre réglementaire. •	Proximité immédiate de la RD 669 (avenue des Cotes de Bourg) Proximité des réseaux Proximité des commerces et des services Espace libre dans le bourg	Pas de présence d'éléments de petit patrimoine Dans le périmètre des monuments historiques : grotte de Pair Non Pair	Zone d'assainissement collectif • Accès au bourg organisé pour la voiture • Desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité correcte et voirie

Synthèse et avis environnemental				
Intérêt écologique	**Intérêt paysager**	**Intérêts agricole et forestier**	**Intérêt fonctionnel**	**Sensibilité principale**
Enjeu faible **Aucun habitat d'intérêt communautaire.** **Aucune espèce floristique ou faunistique identifiée** mais **potentialité de présence au niveau des prairies calcicoles** (en plus ou moins bon état de conservation) : Habitats de l'Azuré du Serpolet.	**Moyen :** armature végétale en limite de la falaise cal caire sur le site assure le maintien d'un paysage de qualité	**Fort :** armature végétale en limite de la falaise calcaire sur le site assure le maintien et la stabilité du sol	**Fort** Présence de réseaux	Aucune proximité avec la ZNIEFF /ni N2000/ni Réservoir biodiversité, ni corridor écologique • Protection de la ressource en eau superficielle • Maintien de la vocation naturelle de milieux à enjeux écologiques modérés : préservation **d'une végétation jouant un rôle de corridor au sein de la Trame verte et représentant un habitat d'espèces protégées** (chyroptères notamment)

Dispositions à mettre en œuvre dans le PLU :

- L'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface globale de 5 500 m²
- L'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 5 logements.
- Structurer l'urbanisation en cœur d'îlot **à minima** par la réalisation d'une voie de desserte interne sans impasse, qui permettra de désenclaver le lotissement du Balcon de Plumet vers le Chemin d'Entre-Deux-Monts. Cette voie aura une emprise minimale de 8 mètres permettant la circulation automobile à double sens et la réalisation d'un cheminement piéton.
- Les fonds de jardin devront conserver leur caractère naturel avec le maintien des parties boisées.

Compte tenu du caractère spécifique du site, avec parfois des morphologies de terrain qui posent question, le propriétaire ou le porteur de projet éventuel, est invité à prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité des sols, compte tenu de la situation connue de l'état général des sous-sols dans le canton.

Classement proposé dans le PLU : 1AU

Le site de Plumet est encore aujourd'hui constitué de friches agricoles et d'espaces naturels classées en zone 1NA dans le POS approuvé donc urbanisable immédiatement sans orientations d'aménagements.

Du point de vue paysager, le site est en surplomb du vallonnement dessiné par le Moron, mais protégé des panoramas par une lisière boisée qui permet également de maintenir les sols dans ce secteur. Compte tenu de la desserte périphérique du réseau d'assainissement collectif, et de la capacité de traitement de la station d'épuration, l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et les mesures d'accompagnement ont été intégrées dans les OAP du PLU.

De plus, l'écoulement des eaux pluviales doit donc être particulièrement bien pris en compte dans l'aménagement du site. Des orientations d'aménagements devront prévoir des noues, afin de garantir

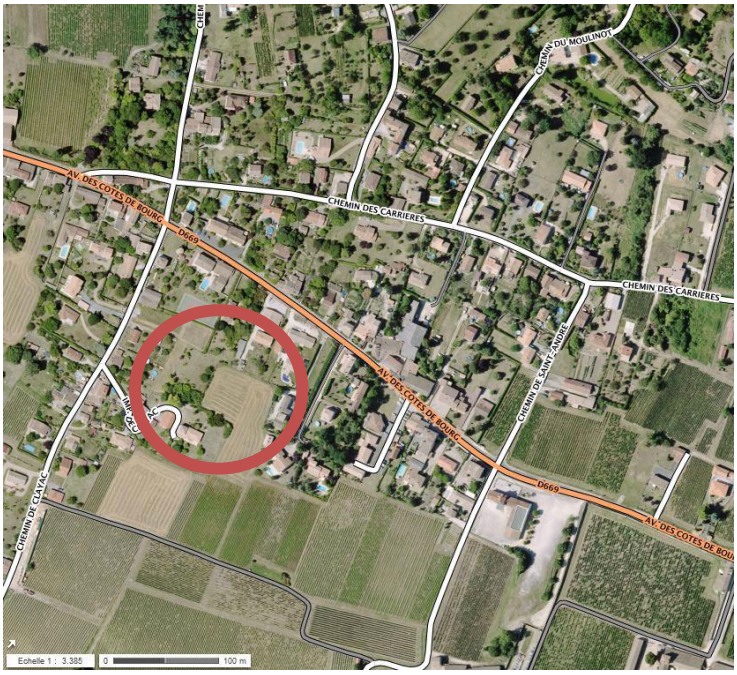
un débit de rejet minimum de 3l/s/Ha par opération. Les noues contribueront également à l'intégration paysagère de l'urbanisation future de ce site.

De ce fait, compte tenu de la prise en compte de l'état initial du site et de l'environnement, il peut être conclu que :

- **L'impact écologique est faible compte tenu des mesures d'accompagnement matérialisées dans l'OAP. L'incidence résiduelle après mesure sera faible.**
- **L'impact paysager est moyen et fait l'objet d'une prise en compte adéquat en suivant les préconisations élémentaires des orientations d'aménagement du PLU. Elles comprendront notamment l'accompagnement paysager des fonds de parcelles qui seront urbanisées.**

A.4 LE SECTEUR DE TROUBAT : ZONE 1AU

Le secteur de Troubat se situe en deuxième ligne d'urbanisation au sud de la RD669. Ce secteur a connu une urbanisation progressive qui a entraîné un renfermement de l'îlot. Aujourd'hui le cœur d'îlot est de venu très difficile d'accès et ne permet plus de pérenniser une activité agricole compte tenu de la présence d'habitation sur toute la périphérie. A travers la déclinaison d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, il s'agit donc de tenter de réparer et de créer autant que possible les conditions d'une urbanisation confortable pour les futurs résidents.
Même s'il sera difficile d'éviter une urbanisation en impasse sur ce secteur, il s'agit d'éviter la multiplication de bandes d'accès mais plutôt de créer de vraies emprises publiques aménagées.



Plan de situation : photo aérienne

Etat initial du site : atouts et faiblesses				
Contexte	**Occupation du sol, biodiversité et milieux naturels**	**Cadre de vie**	**patrimoine**	**Equipements, réseaux et déplacements**
Zone pavillonnaire périphérique moyennement à peu dense • Zone située à proximité du Centre-bourg en second rang et en cœur d'îlot • Secteur urbain à mi-chemin des commerces de proximité et les équipements	• Hors ZNIEFF /N2000 • Hors Réservoir biodiversité, ni Corridor écologique et aucun périmètre réglementaire. • Aucun habitat naturel et anthropique, • Friche agricole très ancienne • Cônes de vue sur la Dordogne	Proximité du réseau de voie communale en accès direct vers le centre-bourg, les commerces de proximité, services et les équipements.	Pas de présence d'éléments de petit patrimoine Hors périmètre des monuments historique	Zone d'assainissement collectif • Accès au bourg organisé pour la voiture (pas de cheminement doux sécurisé), • Desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité correcte et voirie

Synthèse et avis environnemental				
Intérêt écologique	**Intérêt paysager**	**Intérêts agricole et forestier**	**Intérêt fonctionnel**	**Sensibilité principale**
Enjeux nul.	**Fort : point de vue sur la Dordogne**	**Faible**	**Fort** **Economie d'espace, urbanisation d'espace libre à l'intérieur de la zone urbaine, en continuité de l'urbanisation** Présence de réseaux Liaison douce possible à créer	• **Aucun périmètre règlementaire de protection du patrimoine naturel** ne concerne directement ce secteur • Protection de la ressource en eau superficielle • Attention au point de vue sur la Dordogne

Dispositions à mettre en œuvre dans le PLU :

- L'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. A ce titre, la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération est de 7 000 m².
- La vocation d'accueil d'habitations est privilégiée pour l'urbanisation de cette zone.
- Structurer l'urbanisation en cœur d'îlot **à minima** par la réalisation d'une voie de desserte interne. L'urbanisation s'articulera autour d'un espace public paysager. La voie sera contenue dans une emprise publique minimale de 5 mètres.
- La ou les impasses nécessaires devront bénéficier de raquettes de retournement facilitant les manœuvres des services publics de ramassage des déchets.
- D'autres voies secondaires aux opérations pourront avoir une emprise au moins de 5 mètres, permettant l'usage du sens unique, éventuellement terminées par une impasse afin d'optimiser la consommation foncière.
- Sur la frange sud du site, compte tenu de la présence des espaces viticoles un traitement paysager valorisera les clôtures des fonds de jardins afin de préserver les panoramas sur la silhouette du bourg.
- Au cœur de la zone, un square devra être réalisé afin de valoriser le cadre de vie du futur quartier résidentiel.
- A minima, une liaison douce devra être conservée avec la partie viticole au sud.

Classement proposé dans le PLU : 1AU

Le site de Troubat est encore aujourd'hui constitué de friches agricoles classées en zone NC ou UB dans le POS approuvé donc partiellement urbanisable immédiatement sans orientations d'aménagements.

Du point de vue environnemental et écologique, le site ne fait l'objet d'aucun recensement particulier. Compte tenu de la desserte périphérique du réseau d'assainissement collectif, et de la capacité de traitement de la station d'épuration, l'urbanisation de ce secteur n'aura aucune incidence notable sur l'environnement et donc aucune mesure d'évitement de ces incidences n'est à prévoir.

Néanmoins, l'écoulement des eaux pluviales doit donc être particulièrement bien pris en compte dans l'aménagement du site. Des orientations d'aménagements devront prévoir des noues, afin de garantir un débit de rejet de 3l/s/Ha par opération. Les noues contribueront également à l'intégration paysagère de l'urbanisation future de ce site.

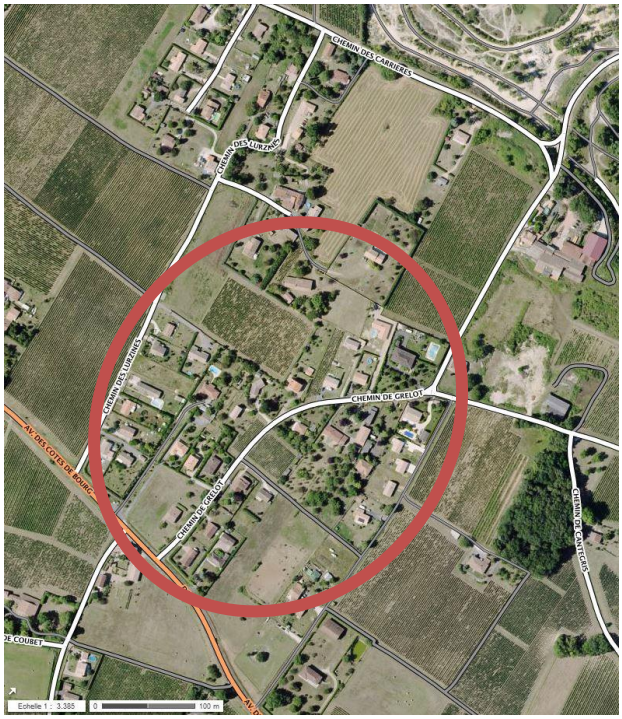
De ce fait, compte tenu de la prise en compte de l'état initial du site et de l'environnement, il peut être conclu que :

- **L'impact écologique est nul. Le site concerne d'anciens espaces agricoles aujourd'hui en friches ou en espace résiduels au milieu de l'urbanisation et le projet n'occasionne aucun défrichement, ni aucune perte de milieux et habitats naturels majeurs.**
- **L'impact paysager est modéré et fait l'objet d'une prise en compte adéquat en suivant les préconisations élémentaires des orientations d'aménagement du PLU. Elles**

comprendront notamment l'accompagnement paysager des fonds de parcelles qui seront urbanisées. Elles comprendront également l'accompagnement paysager des futurs espaces publics.

A.5 LE SECTEUR DES LURZINES : ZONE 1AU

Le secteur des Lurzines s'est développé par la juxtaposition progressive d'opérations d'aménagement d'ensemble (type lotissement) ou de découpage parcellaires individuels. Il a découlé de ce développement urbain l'absence de coordination et une consommation d'espaces agricoles sans planification.
A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, il s'agit de procéder à des réparations ou à un travail de structuration des espaces encore libres, lorsque cela est encore possible.
Cela doit passer par la définition du passage de futures emprises publiques qui permettront d'améliorer les modalités de desserte à l'intérieur de ce quartier. Le but est également de limiter la consommation excessive d'emprises agricoles ou de friches résiduelles.



Plan de situation : photo aérienne

Etat initial du site : atouts et faiblesses				
Contexte	**Occupation du sol, biodiversité et milieux naturels**	**Cadre de vie**	**patrimoine**	**Equipements, réseaux et déplacements**
îlot situé en extension du secteur des Lurzines Zone pavillonnaire périphérique peu dense	• Hors ZNIEFF /N2000 • Hors Réservoir biodiversité, ni Corridor écologique. • **Aucune espèce floristique ou faunistique identifiée**	Proximité de la RD 669	Pas de présence d'éléments de petit patrimoine Dans le périmètre des monuments historiques : mur de l'abbaye des Lurzines	Zone d'assainissement collectif partiel • Desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité correcte et voirie

Synthèse et avis environnemental				
Intérêt écologique	**Intérêt paysager**	**Intérêts agricole et forestier**	**Intérêt fonctionnel**	**Sensibilité principale**
Nul : Aucun habitat d'intérêt communautaire.	**Faible**	**Nul**	**Fort** présence de réseaux	Aucune proximité avec la ZNIEFF /ni N2000/ni Réservoir biodiversité, ni corridor

				écologique • Protection de la ressource en eau superficielle

Dispositions à mettre en œuvre dans le PLU :

- L'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. A ce titre, la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération est de 5 000 m².
- La vocation d'accueil d'habitations est privilégiée pour l'urbanisation de l'ensemble des zones.
- Sur la partie nord, il s'agit de structurer l'urbanisation en cœur d'îlot **à minima** par la réalisation d'une voie de desserte interne sans impasse, qui permettra de réaliser un bouclage entre le chemin des Lurzines et le chemin de Grelot. Cette voie aura une emprise minimale de 5 mètres permettant la circulation automobile à sens unique et la réalisation d'un cheminement piéton.
- Dans le cas de la mise en œuvre de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, l'usage de l'impasse avec raquette de retournement sera autorisé à titre temporaire.
- D'autres voies secondaires aux opérations pourront avoir une emprise au moins de 5 mètres, permettant l'usage du sens unique, éventuellement terminées par une impasse afin d'optimiser la consommation foncière.
- Sur la partie sud, il s'agit de structurer l'urbanisation en cœur d'îlot **à minima** par la réalisation d'une voie de desserte interne avec impasse. Cette voie aura une emprise minimale de 7 mètres permettant la circulation automobile à double sens et la réalisation d'un cheminement piéton.
  Dans le cas de la mise en œuvre de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, l'usage de l'impasse avec raquette de retournement sera autorisé à titre temporaire. Les espaces publics à créer au cœur de l'îlot devront comporter des places de stationnement pour les résidents et visiteurs.

Classement proposé dans le PLU : 1AU

Les sites de qui comportent des capacités d'urbanisation aux Lurzines sont encore aujourd'hui constitué de friches agricoles classées en zone 2NA ou NC dans le POS approuvé donc partiellement urbanisable immédiatement sans orientations d'aménagements.
L'ensemble ne présente pas un intérêt paysager majeur compte tenu du caractère diversifié des constructions présentes en périphérie, et aussi du peu de végétation et d'essences boisées présentes. Sur le plan topographique, les sites présentent l'avantage d'être relativement plat et facilement raccordables aux différents réseaux permettant un maillage favorable à création de nouveaux quartiers.

Du point de vue patrimonial bâti, les Lurzines comportent les vestiges d'une ancienne chapelle dont il ne reste plus qu'un mur.
Toutefois, la structuration et la forme urbaine de l'urbanisation future seront garanties par le règlement du PLU aux orientations d'aménagement et de programmation.
Du point de vue environnemental et écologique, le site ne fait l'objet d'aucun recensement particulier. Compte tenu de la desserte partielle du réseau d'assainissement collectif, et de la capacité de traitement de la station d'épuration, l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et donc aucune mesure d'évitement de ces incidences n'est à prévoir.
Néanmoins, l'écoulement des eaux pluviales doit donc être particulièrement bien pris en compte dans l'aménagement du site. Des orientations d'aménagements devront prévoir des noues, afin de garantir un débit de rejet minimum de 3l/s/Ha par opération. Les noues contribueront également à l'intégration paysagère de l'urbanisation future de ce site.

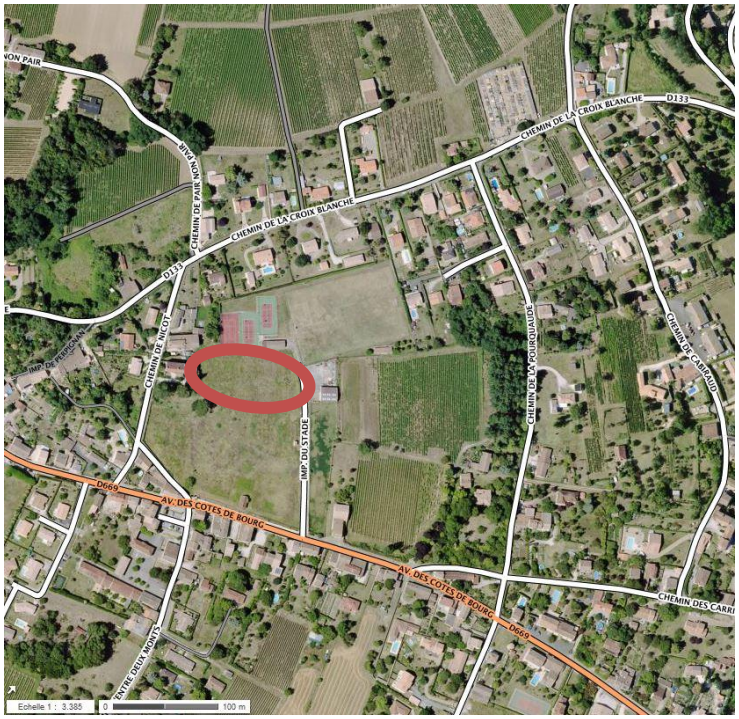
De ce fait, compte tenu de la prise en compte de l'état initial du site et de l'environnement, il peut être conclu que :

- **L'impact écologique est faible. Le projet n'occasionne aucun défrichement, ni aucune perte de milieux naturels majeurs et ne nécessite aucune mesure d'évitement dans le cadre des orientations d'aménagement du PLU. Il permet au contraire de clarifier la vocation des espaces.**

- **L'impact paysager est faible et fait l'objet d'une prise en compte adéquat en suivant les préconisations définies dans l'OAP.**

A.6 LE SECTEUR DE LA PLAINE DES SPORTS : ZONE 2AUe

Sur ce site déjà doté d'équipements publics, il s'agit de permettre de conforter le potentiel d'accueil de nouveaux équipements publics.
Sous forme de réserve foncière, il s'agit d'envisager une zone d'équipements qui constituera un espace tampon entre la vocation essentiellement résidentielle de la zone 1AU de Nicot et les terrains de sport, situés plus au nord.



Plan de situation : photo aérienne

Etat initial du site : atouts et faiblesses				
Contexte	**Occupation du sol, biodiversité et milieux naturels**	**Cadre de vie**	**patrimoine**	**Equipements, réseaux et déplacements**
Secteur dans le bourg de Prignac le long de la RD669. Zone à la jonction de d'une zone pavillonnaire moyennement à peu dense et du secteur des écoles (zone d'habitat ancien dense) • Secteur à proximité immédiate des équipements sportifs et des écoles publiques • Zone possédant deux accès indirects sur la RD 669	• Hors ZNIEFF /N2000 Hors Réservoir biodiversité, ni Corridor écologique et aucun périmètre réglementaire. • Proximité du Corridor écologique de la TVB constitué par le Moron • Aucun habitat naturel et anthropique, • Friche agricole très ancienne	Proximité immédiate de la RD 669 (avenue des Cotes de Bourg Proximité des réseaux Proximité des commerces et des services Espace libre dans le bourg	Pas de présence d'éléments de petit patrimoine Dans le périmètre des monuments historiques : grotte de Pair Non Pair	Zone d'assainissement collectif • Accès au bourg organisé pour la voiture • Desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité correcte et voirie

Synthèse et avis environnemental				
Intérêt écologique	**Intérêt paysager**	**Intérêts agricole et forestier**	**Intérêt fonctionnel**	**Sensibilité principale**
Enjeu modérés lié à la proximité du Moron, cours d'eau, élément constitutif de la trame bleue **Aucun habitat d'intérêt communautaire.** **Aucune espèce floristique ou faunistique identifiée**	**Faible** Aucune armature végétale du ruisseau sur le site	**Faible :** plus d'activité agricole sur le site depuis de fort longues années	**Fort** Présence de réseaux Proximité immédiate d'équipements publics	Proximité indirecte avec la ZNIEFF / N2000/ Réservoir biodiversité, corridor écologique • Protection de la ressource en eau superficielle •.Constructibilité nouvelle aux abords du cours d'eau pouvant accentuer les **risques de pollution.**

Classement proposé dans le PLU : 2AUe (équipements)

Le site était classé en zone 1NA1 du POS. Le site de Nicot, comme vu précédemment ne présente pas un enjeu paysager majeur compte-tenu de son environnement déjà partiellement urbanisé et équipé. L'urbanisation future viendra appuyer la vocation résidentielle déjà prévue dans le POS, et reconduite au travers du PLU.

Du point de vue environnemental et écologique, le site offre l'avantage d'être raccordable à l'assainissement collectif mais la topographie du site nécessitera d'avoir une attention importante à l'écoulement des eaux pluviales.

B. EXPLICATION DU PROJET

Le présent chapitre s'articule avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le rapport de présentation ne joue plus qu'un rôle de relais explicatif et justificatif entre PADD, zonage et règlement.

B.1 UN PROJET QUI CONCENTRE SES POTENTIALITES AUTOUR DES ESPACES DEJA CONSTRUCTIBLES

B.1.1 – EXPLICATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESULTANTE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le PLU et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies (dans le chapitre « Bilan et prospective »).

La capacité brute en zone U a été déterminée à partir des données locales moyennes en termes de densité de constructions brute (notamment d'habitat) c'est-à-dire que les espaces publics, équipements, espaces pour les réseaux … n'ont pas été comptabilisés.

La capacité d'accueil en zone AU a été déterminée à partir des données locales moyennes en termes de densité de constructions brute (notamment d'habitat) c'est-à-dire que les espaces publics, équipements, espaces pour les réseaux… n'ont pas été comptabilisés.

Le coefficient minorateur est ensuite appliqué à la capacité brute pour déterminer la capacité d'accueil nette des zones U ou AU. Il résulte de la nécessité d'intégrer les espaces publics pour structurer les nouveaux espaces urbanisés.

Capacité du PLU

	Type de zone	Nombre de logements	Surface en m²	Surface en ha
UA	PAIRE NON PAIRE / LE ROC	2	1141	0,11
	PLUMET	2	2461	0,25
	TROUBAT	1	602	0,06
Sous total UA		**5**	**4204**	**0,42**
UB	COUBET	3	3509	0,35
	LE MOULINOT / LES NEUFS FONTS	12	15310	1,53
	LE SABLAS / LA MINEURE	8	7626	0,76
	LES LURZINES	22	28210	2,82
	MOULIN DE L'AUNAY / NOLY	1	1325	0,13
	PAIRE NON PAIRE / LE ROC	3	3544	0,35
	SAINT ANDRE	3	3353	0,34
	TROUBAT	4	4240	0,42
Sous total UB		**56**	**67117**	**6,71**
Sous total U		**61**	**71320**	**7,13**
1AU	LES LURZINES	15	19743	1,97
1AU	TROUBAT	6	6974	0,70
1AUa	SAINT ANDRE	18	18305	1,83
1AUb	NICOT	18	15023	1,50

1AUb	PLUMET	4	4561	0,46
Sous total 1AU		**61**	**64606**	**6,46**
Total des zones U et AU		**122**	**135926**	**13,59**

Sur le présent tableau récapitulatif du potentiel d'accueil de nouveaux logements du document d'urbanisme, on constate que :

- Sur la zone UA, qui correspond au noyau historique de l'urbanisation de la commune, l'objectif est clairement la restriction forte de l'étalement urbain. Le potentiel ainsi indiqué constitue essentiellement le comblement des « dents creuses » restantes.

- Les zones UB, sont à la fois les zones d'extension de l'urbanisation autour du centre-bourg et une partie des anciennes zones NB du POS. Certaines ont été le support d'une urbanisation déraisonnée, par étalement urbain et développement linéaire en s'appuyant sur les villages anciens. Leur reconversion doit aujourd'hui composer avec l'urbanisation existante tout en la contenant spatialement et en la réorganisant. Au vu des dispositions réglementaires l'urbanisation ne pourra plus se développer de manière anarchique en cœurs d'îlots. Elle sera renforcée sur leur frange, en bordure des voies ou espaces publics. Cette stratégie doit mettre un terme aux opérations au coup par coup qui ont ponctué l'espace ces dernières décennies sans cohésion d'ensemble.

Le total de potentiel d'accueil de nouveaux logements en zones U se situe donc autour de 61 logements. Ce nombre est important mais ne traduit que les potentiels urbanisables sous formes de dents-creuses. Ce chiffre ne fait que mettre en avant l'étalement urbain occasionné par l'urbanisation passée qu'il convient aujourd'hui de densifier.

- De ce fait, la commune a fait le choix de ne maintenir que 5 zones 1AU à vocation d'habitat. Ceux-ci se trouvent à St André, à Nicot, à Troubat et Plumet, sur des terrains stratégiques car ils peuvent venir conforter le bourg et apporter une réelle proximité de services aux futurs résidents. Aux Lurzines, le secteur nécessite un travail de structuration de l'urbanisation. Ces zones étaient déjà classées en zones 1NA, ou 2NA pour l'une d'entre elles, dans le POS. **Hormis les secteurs de Plumet et de Troubat, elles ne constituent donc pas de nouvelles zones « gagnées » sur des espaces naturels et/ou agricoles par rapport au POS.** Ces zones, représentant 6,46 a doivent permettre l'accueil de 64 logements, compte tenu des formes urbaines attenantes. Ces secteurs répondent à des objectifs du PADD et des OAP ont été constituées pour deux d'entre eux.

La capacité d'accueil dégagée par le projet de zonage porte ainsi le potentiel du PLU à 122 logements (zones U et AU incluses). Ce projet s'inscrit dans une hypothèse haute en matière de production de logements. Le point positif est que d'un point de vue de la consommation des espaces naturels et agricoles, le PLU reste en dessous de l'enveloppe maximale proposée par l'analyse prospective communale.

- A cela, il convient de préciser qu'un secteur 2AUe est proposé afin de pouvoir accueillir des projets d'intérêts publics : à proximité de la plaine des sports à Nicot. Le secteur 2AU est inconstructible à l'approbation du PLU : une révision du document d'urbanisme sera nécessaire pour le classer en zone constructible.

B.1.2 – LES EQUIPEMENTS

De la croissance du nombre d'habitants et de logements attendue à Prignac-et-Marcamps dans les années à venir découle la nécessaire prise en compte de l'augmentation de la capacité d'accueil des zones urbaines et à urbaniser. La programmation de la consommation foncière future entraîne également l'anticipation sur les besoins d'augmentation de capacité des réseaux (AEP, assainissement, défense incendie,…).

Assainissement

La commune de Prignac-et-Marcamps a effectué la révision de son schéma directeur d'assainissement afin de le mettre en conformité avec la programmation de travaux éventuels qui seront menés par le syndicat du Cubzaguais.

Le nouveau document n'envisage pas d'extension du réseau d'assainissement collectif actuel à court ou moyen terme. Le projet de PLU s'articule donc autour du réseau existant et ne propose des zones 1AU qu'aux espaces raccordables à l'assainissement collectif.

Le reste de la commune est donc soumise à la mise en œuvre d'un assainissement individuel. Le projet de PLU propose une restriction des surfaces urbanisables par rapport au POS, ce qui va dans le sens d'une diminution des rejets potentiels.

Eau potable

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour – Garonne. Il doit être pris en compte par la collectivité et s'impose à ses décisions dans le domaine de l'eau.
Le réseau d'eau de Prignac-et-Marcamps peut présenter certaines faiblesses. Dans certains secteurs d'extension du réseau, la commune évite de développer l'urbanisation, c'est le cas par exemple sur le secteur d'urbanisation linéaire en direction de la Piguille (NB) qui n'a pas été maintenue.

Electricité

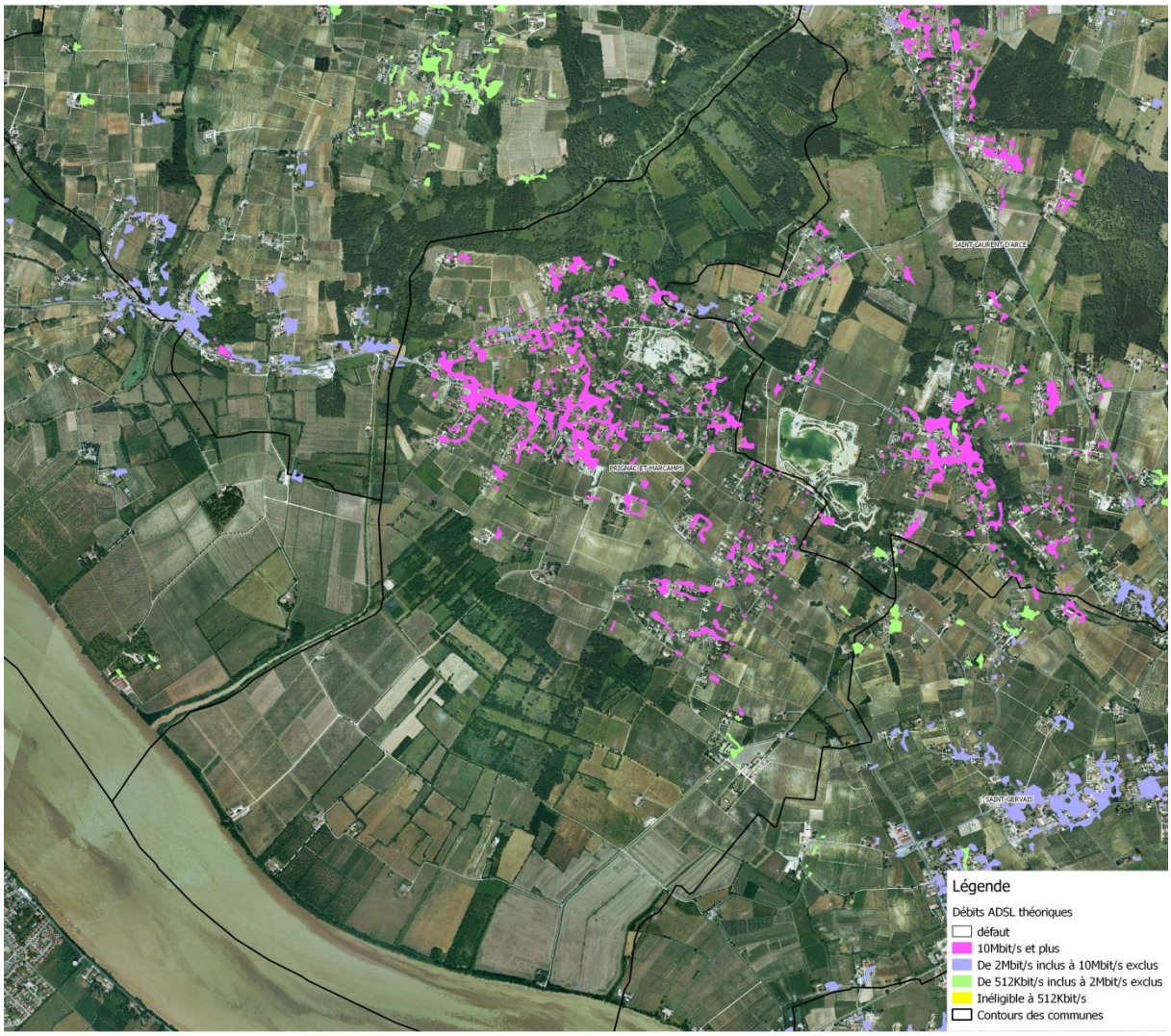
L'ensemble des zones urbaines de la commune est couverte par le réseau d'électricité.
Le fait de privilégier une politique de renforcement de l'urbanisation dans la partie déjà agglomérée de Prignac-et-Marcamps, va faciliter la rationalisation des équipements et du réseau électrique. Il va également permettre de maîtriser les coûts d'investissements pour ce type de réseau.

Connexion numérique

Le projet de renforcement de l'urbanisation sur les espaces déjà agglomérés de la commune est totalement cohérent avec la capacité de la communes à mettre à disposition une offre de raccordement au réseau numérique de très bon niveau.

gironde numerique
Le numérique au service des Girondins

Les débits ADSL théorique sur la commune de Prignac-et-Marcamps



La totalité de la commune est desservie par une connexion potentiellement supérieure à 10 Mbits/s. C'est un véritable atout pour la commune qui est également concerné par la desserte en fibre optique. Ce niveau de prestation est favorable à la mise en œuvre d'équipements de premier ordre, potentiellement à destination de la Communauté de Communes, ce qui justifie par ailleurs la mise en œuvre de réserves foncières à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêts collectifs.

Le réseau Gironde Numérique sur la commune de Prignac-et-Marcamps.

Défense incendie

Concernant la défense incendie, la commune de Prignac-et-Marquanps ne dispose pas de moyens suffisants pour défendre intégralement son territoire en cas d'incendie.

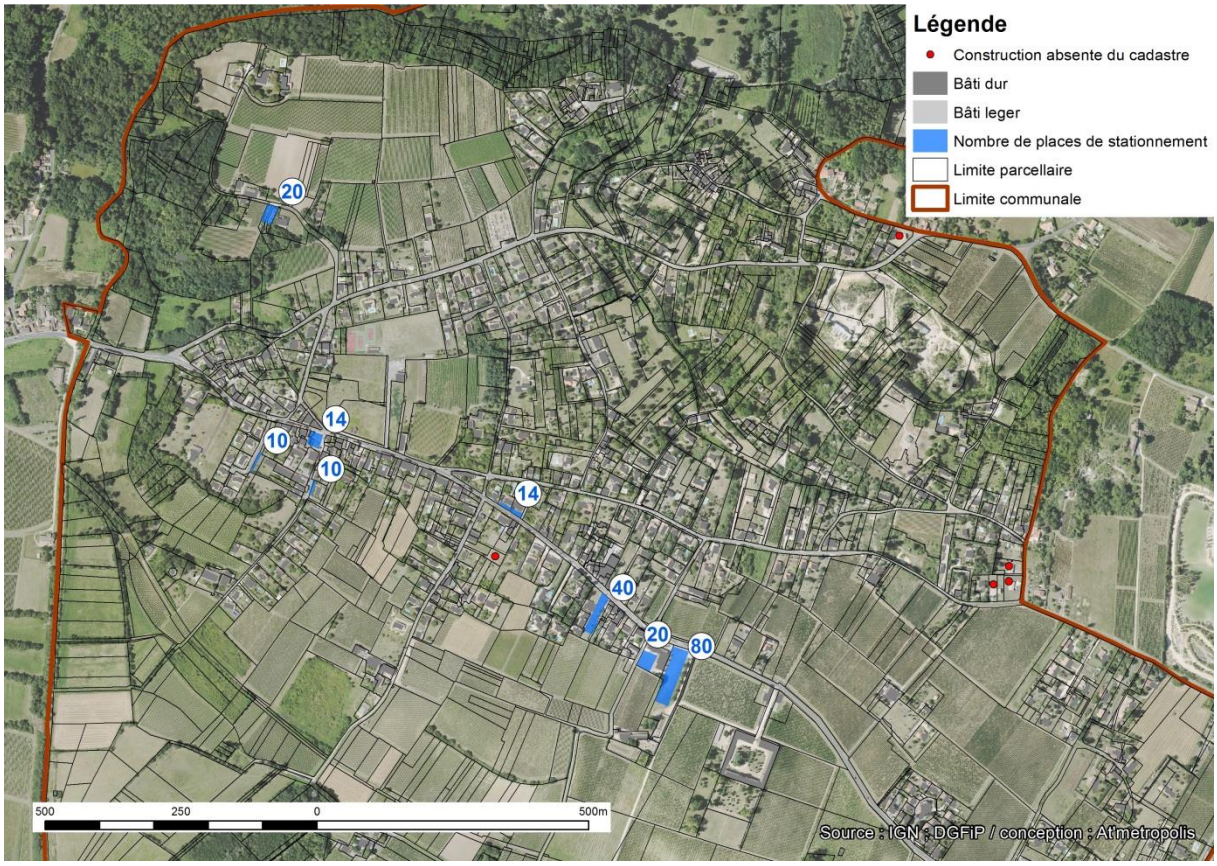
Afin de garantir la sécurité de tous sur le territoire communal, la municipalité souhaite que les orientations d'aménagement et de programmation qui concernent l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser, indiquent la nécessité pour les aménageurs éventuels de réaliser la défense incendie des zones concernées.

Cela doit permettre à la commune de renforcer et d'axer son action sur les zones déjà urbanisées.

Le stationnement

Comme en témoigne la cartographie suivante, la commune dispose d'un parc de stationnement aux capacités inégales selon les secteurs du bourg.
En effet, les abords de la Mairie et de la Salle des Fêtes bénéficient de nombreuses places répondant aux besoins et aux usages autour de ces équipements.
En revanche, dans le secteur de l'Ecole, le parc de stationnement est plus limité et peut occasionner des dysfonctionnements comme l'étude préalable à la convention d'aménagement de Bourg a pu le

montrer. A ce titre, la mise en oeuvr ed'un projet d'urbanisation sur le secteur de Nicot doit être accompagné d'une réflexion pour la réalisation de places de stationnement supplémentaires.



B.2 UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La mise en place des orientations du PLU de la commune de Prignac-et-Marcamps témoigne du souci de s'inscrire dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. En effet, celui-ci prescrit pour tous les documents d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.

Le PADD qui présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune participe à cette philosophie. Décliné selon différentes thématiques, il rend lisible sa traduction et permet de hiérarchiser la manière de maîtriser l'occupation des sols sur la commune.

B.2.1 – AMELIORER LES FONCTIONS ACTUELLES DU BOURG

Le bourg de Prignac a l'avantage de posséder une façade urbaine intéressante sur la RD 669, qui rassemble les services de la commune ainsi qu'un certain nombre de commerces. Compte tenu de la proximité de St André de Cubzac, voire de la Metropole Bordelaise, l'offre commerciale n'a pas vocation à être largement développée (des possibilités sont cependant laissées à proximité de la Mairie).

Les enjeux en matière de reconquête du logement et de pérennisation des équipements existants sont néanmoins importants et liés à l'image de cette traversée de bourg. Le projet ne peut s'appuyer sur l'existence d'un PLH qui permettrait de mettre en œuvre certains outils.

Une attention particulière a cependant été portée sur les modalités de développement futur de l'urbanisation par une meilleure prise en compte du traitement des espaces publics. Ce projet est porté par une étude préalable à une convention d'aménagement de Bourg qui rentrera dans une phase opérationnelle dans les prochains mois.

Parallèlement à la reconquête du logement, un travail de densification doit être mené pour tirer parti des atouts de ce bourg. Outre un certain nombre de dents creuses, ce sont avant tout les zones à urbaniser de Nicot et de St André qui sont destinées à renforcer l'ensemble urbain.

Un travail de rationalisation du fonctionnement, sécurisation et, éventuellement, de recalibrage de la trame viaire doit également être mené. Il passe par :

- la création de nouveaux accès et de liaisons douces (alternatives à l'automobile) ;
- l'aménagement et sécurisation des carrefours ;
- un travail spécifique dans les nouveaux quartiers (qui peut passer par les OAP) ;
- la création d'emplacements réservés.

Enfin, le projet urbain portant sur le bourg prend bien sûr en compte :

- la protection des éléments naturels ;
- la création de trames végétales, de lisières urbaines et d'espaces publics ;
- des principes d'aménagements spécifiques pour gérer la transition entre espaces urbanisés et espaces à vocation agricole.

Toutes ces interventions doivent aller dans le sens d'une amélioration du cadre de vie de la commune. Elles donnent par ailleurs une cohérence d'ensemble au remodelage du fonctionnement du bourg vis-à-vis de l'ensemble du projet de développement urbain.

B.2.2 – STRUCTURER ET RENFORCER LE QUARTIER DES LURZINES

Le développement urbain des Lurzines s'est réalisé au coup par coup, sans organisation d'ensemble et sans qu'une coordination ne soit apportée pour des espaces publics. Aujourd'hui, ce mode de développement a atteint ses limites et le PLU doit apporter des solutions pour organiser le quartier.

Il convient donc aujourd'hui de prendre le contre-pied de se développement « anarchique » en proposant un développement plus rationnel de l'urbanisation :

- - Définir et affirmer de nouvelles limites d'urbanisation vis-à-vis des zones agricoles.
- - La structuration de l'urbanisation doit permettre de recoudre le tissu urbain par l'aménagement des espaces situés entre les principaux axes de desserte.
- - Améliorer la mise en relation du quartier avec le centre-bourg, autrement dit avec ses commerces et services de proximité.

Il s'agit d'édicter quelques principes simples de structuration de l'urbanisation, à travers une orientation d'aménagement et de programmation. Un principe de maillage des voies est proposé, ainsi que la mise en place de franges végétalisées en limite de l'espace agricole. Un cheminement sécurisé doit également être réalisée, en relation avec la réflexion menée plus globalement dans le cadre de la Convention d'Aménagement de Bourg quant aux modalités de circulation.

Enfin, il est possible de tirer parti du patrimoine local puisque les ruines de la chapelle des Lurzines proposent une base sur laquelle constituer un espace public pour le quartier.

B.2.3 – GERER DE MANIERE RAISONNEE LES HAMEAUX ET QUARTIERS PERIPHERIQUES

Le développement urbain de Prignac-et-Marcamps s'est réalisé ponctuellement par l'extension des nombreux hameaux historiques de la commune (linéaires ou par opérations groupées). Le bâti contemporain se distingue des constructions anciennes par leur architecture de type généralement pavillonnaire. Ce bâti, en général à usage d'habitation situé au centre de parcelle, provoque du mitage urbain et le développement de configurations très consommatrices d'espace.

Il convient donc aujourd'hui de prendre le contre-pied de se développement finalement non maîtrisé malgré la présence du POS, en proposant un développement plus rationnel de l'urbanisation :

- Définir une logique d'urbanisation et de nouvelles limites d'urbanisation vis-à-vis des zones agricoles et naturelles. Cette règle doit naturellement s'appliquer à tous les villages partageant le même contexte de proximité avec les espaces naturels et/ou agricoles.
- Le développement urbain homogène des hameaux ou quartiers en cherchant à densifier l'urbanisation et à développer le bâti dans l'épaisseur. Cela implique la nécessité de stopper l'urbanisation en 2ème, voire 3ème rideau par rapport aux emprises publiques, par systèmes de bandes d'accès.
- Hiérarchiser les hameaux méritant un zonage UB et ceux, à vocation plus agricole ou dont l'urbanisation doit être extrêmement maitrisée, qui doivent être zonés en Ah, voire en A ou N, surtout si des contraintes supplémentaires (de nature écologiques, paysagères ou servitudes) entrent en ligne de compte.

Clairement afficher que ces zones habitées ne sont pas prioritaires dans le développement de la commune. Accepter leur développement signifierait la poursuite de renforcement de réseaux et d'équipements au détriment d'autres quartiers où les enjeux sont plus importants.

B.2.4 – PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

Les contraintes naturelles du territoire de Prignac-et-Marcamps, ainsi que la qualité des paysages nécessitent des mesures de protection :

- La protection des boisements et des espaces naturels sensibles par le maintien et le développement de la protection des zones boisées participant à la stabilité des sols (boisements ou haies tenant les talus agricoles ou les fossés drainants par exemple), à limiter le ruissellement des eaux pluviales, dans la composition des paysages ou la préservation de la diversité des milieux écologiques, aussi bien floristiques que faunistiques. C'est ce qui est proposé à travers le classement en Espace Boisé Classé des boisements situés sur les coteaux surplombant la Dronne par exemple.

- La valorisation des paysages, l'accompagnement des espaces bâtis et les liaisons douces.
  - Identification des grands ensembles naturels présents sur la commune et traduction de la nécessité de préserver ces espaces par la matérialisation de zones N dans le plan de zonage.
  - Afin d'atténuer l'impact des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, les orientations d'aménagement concernant St André et les Lurzines préconisent la plantation de haies ou d'espaces verts tampon entre les zones urbanisées à créer, et les zones existantes et/ou les terrains agricoles.
  - Maîtrise spatiale de l'urbanisation et souci d'intégration paysagère des nouvelles constructions.
  - La valorisation du territoire agricole en limitant autant que possible l'impact des constructions agricoles sur les paysages.

B.2.5 - FACILITER LA MISE EN CONNEXION DES QUARTIERS

Le développement urbain futur doit être l'occasion de sécuriser les voies de circulation du réseau principal et de mettre en œuvre des principes comme :

- Respecter la hiérarchie des voies en cessant d'utiliser systématiquement les voies primaires et secondaires comme support d'urbanisation. Les zones 1AU disposées à proximité de la RD 669 en tiennent compte au travers des orientations d'aménagement.

- Eviter au maximum les voies de lotissements ou d'opérations en impasse pour les concevoir comme des éléments de voirie participant à un plan de circulation à l'échelle de la commune et à la création d'espace public de qualité. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement y contribuent.

- Appliquer les orientations d'aménagement et de programmation par secteur (cf. document 3 : Orientations d'aménagement du présent PLU) et mettre en place des connexions inter-quartiers pour la desserte des zones à urbaniser.

- Prendre en compte les modes de déplacements alternatifs à l'automobile (piétons, cycles …) au sein des futurs quartiers, notamment pour rejoindre les équipements publics (écoles, …) à l'occasion des voies nouvelles, des restructurations des voies existantes, mais surtout sur les séquences urbaines. Cette préoccupation est centrale dans le cas des Lurzines.

B.3 BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

B.3.1 – SURFACES DU PLU

Type de zone	Secteur	Superficie	Part du territoire
U	UAa	15,49 ha	1,61%
	UAb	1,61 ha	0,17%
	UB	50,87 ha	5,28%
	UE	3,03 ha	0,31%
	UK	0,75 ha	0,08%
AU	1AU	3,20 ha	0,33%
	1AUa	2,16 ha	0,22%
	1AUb	2,37 ha	0,25%
	2AUe	0,47 ha	0,05%
A	A	443,80 ha	46,05%
	Ap	7,18 ha	0,74%
N	N	432,86 ha	44,91%
TOTAL		963,79 ha	100,00%

B.3.2 – EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

POS	Superficie	PLU	Superficie
UA	16,41	UAa	15,49 ha
UAa	2,60	UAb	1,61 ha
UAb	1,51	UB	50,87 ha
UB	40,17	UE	3,03 ha
		UK	0,75 ha
Total	60,70 ha	Total	71,75 ha
1NA	6,88	1AU	3,20 ha
1NA1	2,29	1AUa	2,16 ha
1NA2	1,81	1AUb	2,37 ha
		2AUe	0,47 ha
NAk	1,15		
2NA	7,70		
Total	19,82 ha	Total	8,20 ha
NB	23,32 ha		
Total	23,32 ha		
ND	32,26	N	432,86 ha
NDb	2,49		
NDi	417,25		
NDig	192,07		
NDil	0,62		
Total	644,68 ha	Total	432,86 ha
NC	202,21	A	443,80 ha
NCa	9,63	Ap	7,18 ha
NCp	3,42		
Total	215,27 ha	Total	450,98 ha
TOTAL COMMUNE	963,79 ha	TOTAL COMMUNE	963,79 ha

Au final, le Plan Local d'Urbanisme de Prignac-et-Marcamps s'efforce d'apporter beaucoup plus de maîtrise quant aux modalités de développement urbain. Sur le plan spatial, cela se traduit de différentes manières :

- La zone UA est recentrée exclusivement sur le bourg et autour de l'église de Prignac, là où d'autres hameaux anciens bénéficiaient auparavant de ce zonage.
- L'évolution de la zone UB intègre des espaces plus importants par souci de cohérence avec le développement urbain observé (par exemple sur certaines des anciennes zones NB). Mais

elle est également rectifiée ponctuellement, comme à Cabiraud-ouest qui est reclassé en zone naturelle.
- Une zone UE est créée, prenant acte de l'existence des équipements sportifs de la commune.

Au bilan, si l'on prend également en compte les anciennes zones NB, l'emprise des zones urbaines diminue de 12,27 ha.

- En ce qui concerne les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme et à vocation d'habitat, elles ont fortement été diminuées. Elles passent de plus de 11 ha à environ 7,72 ha, Cette diminution est la conséquence du reclassement d'un certain nombre de secteurs. Par exemple, des zones 1NA sont devenues, au moins en partie, des zones urbaines (comme à Plumet). D'autres sont devenues, toujours en partie, des zones A ou N (Les Lurzines, St André, Plumet).
- Les réserves foncières ne sont plus classées comme telles. Celle des Lurzines devenant 1AU, celles de la Pourcaude et du Moulinot devenant respectivement agricole et naturelle, les deux dernières ne comptent plus dans la capacité d'accueil. Aucune nouvelle réserve foncière n'est établie.

L'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation et à destination d'habitation a donc très fortement diminuée, passant de 18,67 à 7,72 ha. Cela traduit la volonté communale de temporiser le développement de l'habitat pour mieux maîtriser les enjeux urbains de quartiers en devenir, et de mieux maîtriser les limites d'urbanisation vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

- Les zones naturelles ont été diminuées à travers la révision du POS en PLU, passant au global de 644,68 ha à près de 432,86 ha.
- Afin de prendre en compte les différentes contraintes ou servitudes du territoire communal, elles ont été réparties en différents secteurs.
- Cette évolution vient du reclassement en zone A de l'ensemble des zones inondables situées en zone Natura 2000, classées en NDi dans le POS.

En comparant les véritables zones naturelles du POS avec celles du PLU (en déduisant donc les zones NB), c'est un tiers de ces zones N qui ont été retranchées entre le POS et le PLU.

- Les zones agricoles ont été sensiblement augmentées entre le POS et le PLU, passant au global de 215 ha à plus de 450 ha. Par ailleurs, un certain nombre de zones agricoles inondables, ou couvertes par le périmètre Natura 2000, ont été classées en zone A, correspondant à l'usage réel de ces terres.
- À noter l'existence de secteurs Ap, qui protègent strictement les espaces agricoles de toute construction pour des raisons paysagères.

Il y a également augmentation significative des espaces agricoles (+ 109,5%) par rapport au POS.

Si l'on compare le total des zones A et N du POS et du PLU, se sont 23,89 ha supplémentaires classés en zone agricole ou naturelle entre les deux documents, soit une surface supplémentaire aux zones NB, constructible dans le POS. Cela met en avant l'effort considérable qui a été opéré pour endiguer l'étalement urbain.

Le PLU se présente sous cette forme comme un document d'urbanisme garant des grands équilibres de la commune :
- **7,44 % de zones urbaines,**
- **0,85 % de zones à urbaniser,**
- **44,91 % de zones naturelles,**
- **46,79 % de zones agricoles.**

6. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLU ET MESURES D'EVITEMENT

Afin d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, ce chapitre rappelle les mesures compensatoires à mettre en place permettant au projet de répondre aux problématiques environnementales.

Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Il est rappelé que la présente étude d'incidences du PLU de Prignac-et-Marcamps ne se substitue pas aux études d'incidences (étude ou notice d'impacts selon les dispositions du code de l'environnement) des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du P.L.U. Ces études d'incidences qui sont spécifiques selon les caractéristiques du projet définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le PLU (à travers son PADD, son règlement, et ses orientations d'aménagement) est susceptible d'autoriser.

Une partie spécifique permettra d'aborder l'analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 de la commune à savoir le site FR 7200660 : « VALLEE DE LA DORDOGNE » et le site FR7200685 : « VALLEE ET PALUS DU MORON ».

A. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 ET MESURES D'EVITEMENT

Natura 2000 est un réseau de sites naturels qui vise à préserver des milieux naturels et des espèces animales et végétales devenues rares à l'échelle européenne en tenant compte des exigences économiques et sociales ainsi que des particularités locales. Chaque site fait l'objet d'un plan de gestion associant les acteurs locaux et l'Etat, dont l'objectif est de protéger les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.
Dans le territoire du PLU de la commune de Prignac-et-Marcamps, deux sites Natura 2000 sont concerné :

- Site relevant de la Directive Habitats : **« vallée de la Dordogne - FR7200660 »** (DOCOB validé) ;
- Site relevant de la Directive Habitats : **« Vallée et palus du Moron - FR72000685 »** (DOCOB validé).

Les objectifs principaux recensés sur les sites Natura 2000 sont les suivants : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel des territoires. Natura 2000 prend en compte les dimensions sociales, économiques et culturelles portées par les habitants pour un aménagement raisonné du territoire.

A.1 EXPOSE SOMMAIRE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000

Le projet de PLU ne développe aucun projet d'infrastructures sur la zone natura 2000 ou qui traverse son périmètre. **Aucune incidence directe n'est à prévoir**.

Sites Natura 2000 de la vallée de la Dordogne
Le projet de PLU ne développe aucune zone urbaine ou à urbaniser dans la zone Natura 2000 de la vallée de la Dordogne. Aucune nouvelle construction ne sera donc réalisée dans la zone Natura 2000

de la vallée de la Dordogne, donc aucune incidence directe n'est susceptible d'être produite sur ce site Natura 2000.

Aucun projet de d'équipements public ou d'intérêt collectif n'est prévu dans le périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée de la Dordogne. Aucune incidence directe n'est susceptible d'être produite sur ce site Natura 2000.
Toutefois, si un projet d'intérêt collectif ou d'intérêt public est envisagé, il devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les zones d'habitat et les constructions qui ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif sont limitées en développement. Les nouveaux systèmes d'assainissement individuel qui seront réalisés, le seront dans des secteurs où la capacité d'épuration des sols est favorable. De plus, les secteurs de développement urbain où l'assainissement est individuel, sont localisés loin de la zone Natura 2000. Ainsi les risques d'incidence sur Natura 2000 sont nuls.

La station d'épuration traite toutes les eaux usées des secteurs raccordés au réseau d'assainissement de la commune de Prignac-et-Marcamps.

Le projet de PLU classe l'ensemble du périmètre Natura 2000 majoritairement en zone naturelle N, inconstructible, afin de préserver les habitats naturels protégés et de façon limitée en zone agricole A sur laquelle le PPRI s'applique en limitant considérablement les possibilités de constructions agricoles dans ce secteur.

Le PLU maintient la qualité des berges de de la Dordogne et de ses affluents dont le Moron en préservant les motifs naturels existants (ripisylve, milieux humides), essaie d'améliorer celles-ci en renaturant les berges dégradées. Le PLU propose la création de nouvelles formations boisées intégrées au plan de zonage sous forme d'EBC le long de la Dordogne et du Moron essentiellement ou d'éléments paysagers au titre du L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Le PLU préserve les composantes paysagères sur l'ensemble du territoire communal (telles que les haies et les bosquets) qui participent à la maîtrise des ruissellements et à limiter la diffusion de certains polluants d'origine anthropique notamment à proximité de la zone Natura 2000.

Le PLU intègre dans sa mise en application une politique de gestion de l'eau qui contribue à la préservation de la qualité des cours d'eau : gestion des eaux résiduaires urbaines, limitation des surfaces imperméabilisées. Le PLU définit les modalités d'aménagement compatibles à travers le règlement écrit et graphique : CES, gestion des espaces libres aux abords des constructions, etc., gestion des eaux pluviales…

Le PLU définit au travers du règlement écrit et graphique des zones tampons entre les zones urbaines (U et AU) et le réseau hydrographique (ruisseaux et fossés qui présentent un enjeu fort de préservation des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques) qui communique avec la Dordogne et le Moron.

Les constructions isolées ou dans des hameaux sont classées en secteur A ou N qui bénéficient de la possibilité de créer des annexes. Ce droit n'est donc donner que pour les constructions à usage d'habitation et ne touchent pas les sites natura 2000 de la vallée de la Dordogne et de la vallée et des palus de la vallée du Moron. Cette règle n'est donc pas impactante au regard de la zone Natura 2000.

Site Natura 2000 de la vallée et des palus de la vallée du Moron

Le projet de PLU ne développe aucune zone urbaine ou à urbaniser dans la zone Natura 2000 de la vallée et des palus de la vallée du Moron. Toute la partie nord/nord-est de la commune est concernée par cette zone Natura. Le PLU ne prévoit qu'aucune nouvelle construction ne sera réalisée dans la zone Natura 2000 de la vallée et des palus de la vallée du Moron, donc aucune incidence directe n'est susceptible d'être produite sur ce site Natura 2000.

De la même façon, aucun projet de d'équipements public ou d'intérêt collectif n'est prévu dans le périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée et des palus de la vallée du Moron. Aucune incidence directe n'est susceptible d'être produite sur ce site Natura 2000.

Toutefois, si un projet d'intérêt collectif ou d'intérêt public est envisagé, il devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les zones d'habitat et les constructions qui ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif sont limitées en développement. De plus, cette partie de la commune est classée en zone naturelle. Elle ne sera pas le support d'un développement urbain.
Enfin, dans cette partie de la commune, la constructibilité est d'une part limitée pour les constructions existantes et d'autre part ne doit pas être le support d'un développement de constructions. Ainsi les risques d'incidence sur Natura 2000 sont nuls.

L'ensemble des espaces de la vallée et des palus de la vallée du Moron ainsi que le chevelu hydrographique qui est lié, et de la Dordogne, ne sont pas exempts de toute construction.
Toutefois, aucune zone urbaine nouvelle n'a été définie au sein de son périmètre. Les habitats d'intérêt communautaire identifiés dans la zone Natura 2000 sont des boisements, prairies, vignes, parcs et jardins présentes sous forme de bosquets de faible ampleur ou de boisements linéaires en bordure de ruisseaux, les plus significatifs ont été classés en espaces naturels voir à la marge en zone agricole.

La principale incidence prévisible, en relation avec le projet de PLU sur les habitats, habitats d'espèces et les espèces identifiés dans les deux sites Natura 2000, est liée à la qualité des eaux et donc à la qualité des eaux rejetées au milieu naturel à savoir la qualité des eaux domestiques après traitement par la station d'épuration et la qualité des eaux pluviales après transit sur les zones imperméabilisées. La proximité d'espaces urbanisés (emprise des constructions, voiries, etc. réduisant les capacités d'infiltration) génère des volumes plus importants d'eaux de ruissellement potentiellement plus polluées que les eaux ruisselant sur les terrains naturels.

Il est donc nécessaire que des règles strictes en matière de recueil et de traitement des eaux pluviales, adaptées aux caractéristiques des zones ouvertes à l'urbanisation, soient instaurées dans le règlement du PLU.

Dans le site Natura 2000 de la Dordogne, les espèces sont toutes inféodées aux milieux aquatiques.
Hormis le Vison et la Loutre d'Europe, les espèces sont des invertébrés qui se déplacent peu. Le PLU, avec un zonage strict englobant l'ensemble de la zone Natura 2000 de la Dordogne permet la conservation des habitats de ces espèces et donc les espèces aussi. Le Vison et la Loutre d'Europe ont quant à eux de vastes territoires qui englobent plusieurs kilomètres carrés et se déplacent surtout à proximité des cours d'eau. Il est donc nécessaire de maintenir en bon état les corridors écologiques existants entre les cours d'eau et les zones naturelles du plateau ainsi que les berges le long de l'estuaire. Pour maintenir l'intégrité de leurs territoires respectifs, le PLU a classé en zone A, N et Ap les linéaires de berges de la Dordogne.

La description des sites Natura 2000 figure dans l'état initial de l'environnement, ainsi que les espèces et habitats identifiés.

Le PLU pourrait avoir incontestablement une influence sur la dynamique d'évolution des sites Natura 2000 du fait de leur proximité et des caractéristiques écologiques des espèces qu'ils abritent. Cette influence est possible par des liens fonctionnels d'ordre physique (influence sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques par le réseau hydrographique, logique de bassin versant).

Par rapport aux sites Natura 2000, les facteurs d'influence les plus sensibles sont la maîtrise des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées des futures zones de développement. Toutes les nouvelles constructions seront raccordées à la STEP.

Le classement des zones les plus sensibles en zone N, A, Ap et EBC contribuera fortement à ne pas dégrader la qualité de l'eau de manière globale.

Le PLU ne présente pas d'incidences significatives sur la conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites.

A.2 ANALYSE DES EFFETS TEMPORAIRES OU PERMANENTS

NEANT

B. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS, ET MESURES D'EVITEMENT

B.1 ANALYSE DES INCIDENCES

Mesures ayant une incidence positive sur les enjeux considérés.	Mesures ayant une incidence négative sur les enjeux considérés.
- Classement de l'ensemble du réseau hydrographique en zone N afin de protéger de toutes constructions les berges et la ripisylve des cours d'eau (la vallée de la Dordogne et la vallée du Moron) - Les zones humides situées sur la commune ont été prises en compte et préservées de toute urbanisation par la mise en place d'une zone N sur les secteurs les plus remarquables. Le zonage N interdit toutes nouvelles constructions de nature à affecter l'intégrité de la zone, à l'exception des constructions techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics et/ou d'intérêt collectif. Les boisements présents sur la commune de Prignac-et-Marcamps pour une grande partie ont été protégés par un classement en zone N et/ou en espace boisé classé. - Les grands corridors écologiques identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été pris en compte par la zone N assurant ainsi de ne pas renforcer les ruptures déjà existantes (urbanisation, voies, …). - Les zones de développement de l'urbanisation (1AU et 2AU) n'entraînent pas une diminution importante des espaces agricoles. - La localisation des espaces à urbaniser sont en continuité des espaces urbanisés des zones urbaines existantes, des équipements et des réseaux : la consommation des espaces naturels et agricoles est limitée et aucune de ces zones de développement n'empiète sur un	Des secteurs dont la fonctionnalité écologique peuvent apparaître la plus menacée en raison d'une concurrence entre zone construite et la préservation de l'environnement, qui concentre corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et gestion des constructions existantes peu dense, existent sur le territoire de Prignac-et-Marcamps, Les boisements bénéficient d'une protection au titre du PLU, par la mise en place d'EBC. Les résidus de boisements entre les constructions existantes, non classés en EBC, ne présentent pas un enjeu de préservation fort et ne sont volontairement pas intégralement protégés afin de permettre l'adaptabilité des constructions existantes Seuls les constructions à usage d'habitation dans les zones agricoles A et les zones naturelles N, bénéficient de la possibilité de créer des annexes Ce droit n'est donc donner que dans des secteurs restreints et ne touchent pas les réservoirs ou corridors de biodiversités classés en zone N. Cette règle n'est donc pas impactante au regard de la TVB. Cela pourra être précisé dans le rapport de présentation. Seule la zone Agricole sur le secteur de protection de la vallée de la Dordogne à la confluence avec le Moron peut avoir un impact limité compte tenu des possibilités de construction liées à l'activité agricole mais contrainte compte tenu du PPRI sur ce secteur.

espace naturel sensible.	

BILAN

D'une manière générale, le PLU ouvre à l'urbanisation en reconduisant un certain nombre de zone Urbaine du POS. Le PLU réduit les espaces urbanisables.
Néanmoins, la qualité environnementale des zones ouvertes à l'urbanisation est peu remarquable et peu sensible car il s'agit majoritairement d'espaces qui ont perdu leur vocation agricole. Les espaces agricoles qui sont impactés sont très peu nombreux et de faibles surfaces. De plus, ces zones sont, soit en continuité de l'urbanisation, soit en cœur d'îlot en cours de fermeture sur eux-mêmes par de l'urbanisation linéaire, contribuant ainsi à ne pas accentuer le mitage du territoire.
Il n'y a pas atteinte non plus aux grands corridors écologiques puisque le projet de développement se fait en continuité et en densification de l'urbanisation existante des zones urbaines de l'agglomération blayaise. (Cf. cartographies pages suivantes) et non sur des espaces identifiés comme réservoirs ou des corridors.

Les dispositions prises par le PLU sont compatibles avec les enjeux de conservation des milieux naturels sur le territoire de Prignac-et-Marcamps (Natura 2000, TVB, espaces boisés, milieux humides …).
Le classement en zone naturelle N inconstructible permet d'afficher la volonté communale de préserver son patrimoine naturel notamment les boisements, cours d'eau, zones humides et les zones de protection identifiées.
Toutefois, le règlement du PLU reste limité pour véritablement protéger ces espaces, car il ne peut contrôler les pratiques agricoles (utilisation raisonnée de produits phytosanitaires, obligations de replantations ou de maintien de haies (hormis les boisements classés en EBC,…) qui sont parfois néfastes pour le milieu agricole.
Il serait souhaitable de mettre en place des mesures d'accompagnement notamment auprès des agriculteurs pour faire valoir les principes et orientations en matière environnementale du PLU.
Il convient également que les communes ainsi que la municipalité soit vigilante sur l'application des règles induites par un classement en EBC.

B.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES ESPACES URBANISES OU URBANISABLES

Sur la commune de Prignac-et-Marcamps, le projet urbain mis en œuvre n'a pas été contraint par la présence de la Trame Verte et Bleue, mais, des orientations de développement du territoire de Prignac-et-Marcamps sont compatibles :

- le projet urbain est simplement venu conforter l'urbanisation existante qui est très peu en contact direct avec la TVB.
- Certains secteurs au nord et au sud de Prignac-et-Marcamps en zone agricole qui permettait un développement de l'urbanisation dans le document précédent, et qui était en contact direct avec la TVB, ont été reclassé un secteur A et N qui ne permettront plus de développement urbain.
- Toute urbanisation nouvelle étant raccordée et/ou raccordable à l'assainissement collectif. L'impact sur la Trame Bleue est donc très faible.
- L'essentielle des capacités d'accueil ont été déterminées directement dans l'emprise urbaine existante. La TVB n'est donc pas impactée.
- Le projet urbain de Prignac-et-Marcamps est simplement venu conforter l'urbanisation existante. Il n'y a que peu d'extension de l'urbanisation. Celle-ci vient remplir un îlot en contact direct du bourg et dans le secteur des Lurzines. Le reste du potentiel d'accueil vient combler les dernières dents-creuses, même les zones 1AU sont venues combler des cœurs d'îlot déjà urbanisables dans le POS précédent.

Enfin, une proportion des espaces précédemment urbanisables a été reclassée en zone naturelle ou agricole. Des zones ouvertes à l'urbanisation ont été conservées mais toujours sous forme de remplissage d'îlots déjà fortement urbanisés sur leur frange. Des dispositions règlementaires et sous forme d'orientations d'aménagement sont venus dans certains cas conforter la trame bleue qui longe les espaces urbanisés ou à urbaniser.

B.3 LES SITES NATURELS ET LES ESPACES URBANISES OU URBANISABLES

Seul le site de la vallée du Moron est concerné. A ce titre, il convient de souligner que le développement de l'urbanisation a été rendu de fait quasiment impossible aux abords du Moron et de la Dordogne puisque le Plan de Prévention du Risque d'Inondation grève une grande partie du territoire de la vallée.
Par ailleurs, la commune de Prignac-et-Marcamps qui borde la Dordogne et le Moron dispose pour les espaces les plus urbanisés d'un raccordement à un réseau d'assainissement collectif qui contribue à limiter l'impact indirect de l'urbanisation.
Par ailleurs, les dispositions règlementaires et les servitudes mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLU, garantissent une préservation de ce site naturel majeur : zone N pour la Dordogne et les espaces naturels attenants, mise en place ponctuelle d'Espaces Boisés Classés ou d'un recensement au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

C. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR LA GESTION DE L'EAU ET MESURES D'EVITEMENT

Mesures ayant une incidence positive sur les enjeux considérés.	Mesures ayant une incidence négative sur les enjeux considérés.
- Toutes les zones urbaines et à urbaniser sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. - La station d'épuration a la capacité de traitement de l'ensemble de la commune. - Les zones et secteurs de la commune en assainissement individuel sont volontairement limités afin de limiter les rejets dans le milieu naturel même si les conditions d'autoépuration des sols sont favorables. - Zonage N sur les zones humides et les abords des cours d'eau et du fleuve (Moron et Dordogne). Ces espaces naturels contribuent fortement à l'autoépuration des eaux. - Le maintien des boisements (création d'EBC) contribuent à limiter les ruissellements et les transferts de matières (zones tampons) vers les cours d'eau et les nappes. - L'orientation d'aménagement prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un objectif affiché de recherche de solutions permettant le "rejet 0". - Le PLU intègre dans sa mise en application une politique de gestion de l'eau qui	- Nécessaire augmentation de la consommation d'eau potable.

contribue à la préservation de la qualité des cours d'eau : gestion des eaux résiduaires urbaines, limitation des surfaces imperméabilisées. Le PLU définit les modalités d'aménagement compatibles à travers le règlement écrit et graphique : CES, gestion des espaces libres aux abords des constructions, etc., gestion des eaux pluviales…	

BILAN

En matière de gestion de l'eau potable, le PLU n'a pas d'incidence directe sur le mode de gestion de la ressource. Toutefois, il est probable que l'augmentation de la population liée à l'ouverture de zones à l'urbanisation entraine une hausse de la consommation d'eau potable dont il est difficile de préjuger si des mesures de réduction de la consommation ne sont pas engagées.
En matière de gestion des eaux pluviales, les zones de développement future (1AU et 2AU) font l'objet d'orientations d'aménagement prescrivant des solutions à mettre en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales (noues, plantation de haies ou maintien de l'existant, bassin d'orage,…).

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT, DE REDUCTION OU D'ATTENUATION

La commune de Prignac-et-Marcamps dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert la quasi-totalité des zones urbaines et à urbaniser. Les futures zones d'urbanisation seront donc raccordées à l'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement définit l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et les filières d'assainissement les mieux adaptées pour les secteurs qui ne seront pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Les nouvelles constructions dans les secteurs d'assainissement individuel pourront être autorisées à condition de s'équiper d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur et aux caractéristiques du terrain.

Le SPANC et le SIAEPA mis en place pourront judicieusement guider les pétitionnaires sur le choix de la technique la mieux appropriée.

Sur l'ensemble de la commune, les eaux pluviales doivent préférablement être infiltrées, ou préalablement stockées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que des noues, tranchées d'infiltration, bassins,… Le maintien et la préservation des espaces naturels contribuent fortement à l'infiltration et à l'épuration des eaux.
Le Syndicat hydraulique local s'occupe de l'organisation et du stockage des eaux de ruissellement afin de gérer les problématiques d'inondations ponctuelles qui peuvent se produire notamment au niveau des points les plus bas topographiquement ou au niveau de confluences du réseau hydrographique.

L'impact négatif de ce ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols ou les pollutions diverses … qui pourraient découler du PLU par le développement de l'urbanisation projetée sont compensées de plusieurs manières :
Une gestion efficace du stockage des eaux pluviales qui permet de réduire fortement les problèmes de ruissellement dans l'ensemble des zones ;
Une gestion du stockage des eaux pluviales permet aussi réduire fortement les problèmes de pollution car les bassins de rétentions à mettre en place dans le cadre de l'application de la loi sur l'eau dans les projets servent de décanteur et de filtre en cas de pollution potentielle ;
Une limitation de la constructibilité et interdiction de constructibilité pour de nouvelles habitations par rapport aux sites les plus sensibles (zones A, N) ;
Concernant les futures zones à urbaniser dans les communes, le développement de lisières plantées situées en interface avec les zones naturelles et agricoles, et développées dans le cadre des orientations d'aménagement, vise à favoriser une infiltration des eaux pluviales et limiter de ce fait les actions de ruissellement ainsi que les pollutions.
La définition de zones tampons entre les zones urbaines (U et AU) et le réseau hydrographique.

D. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET MESURES D'EVITEMENT

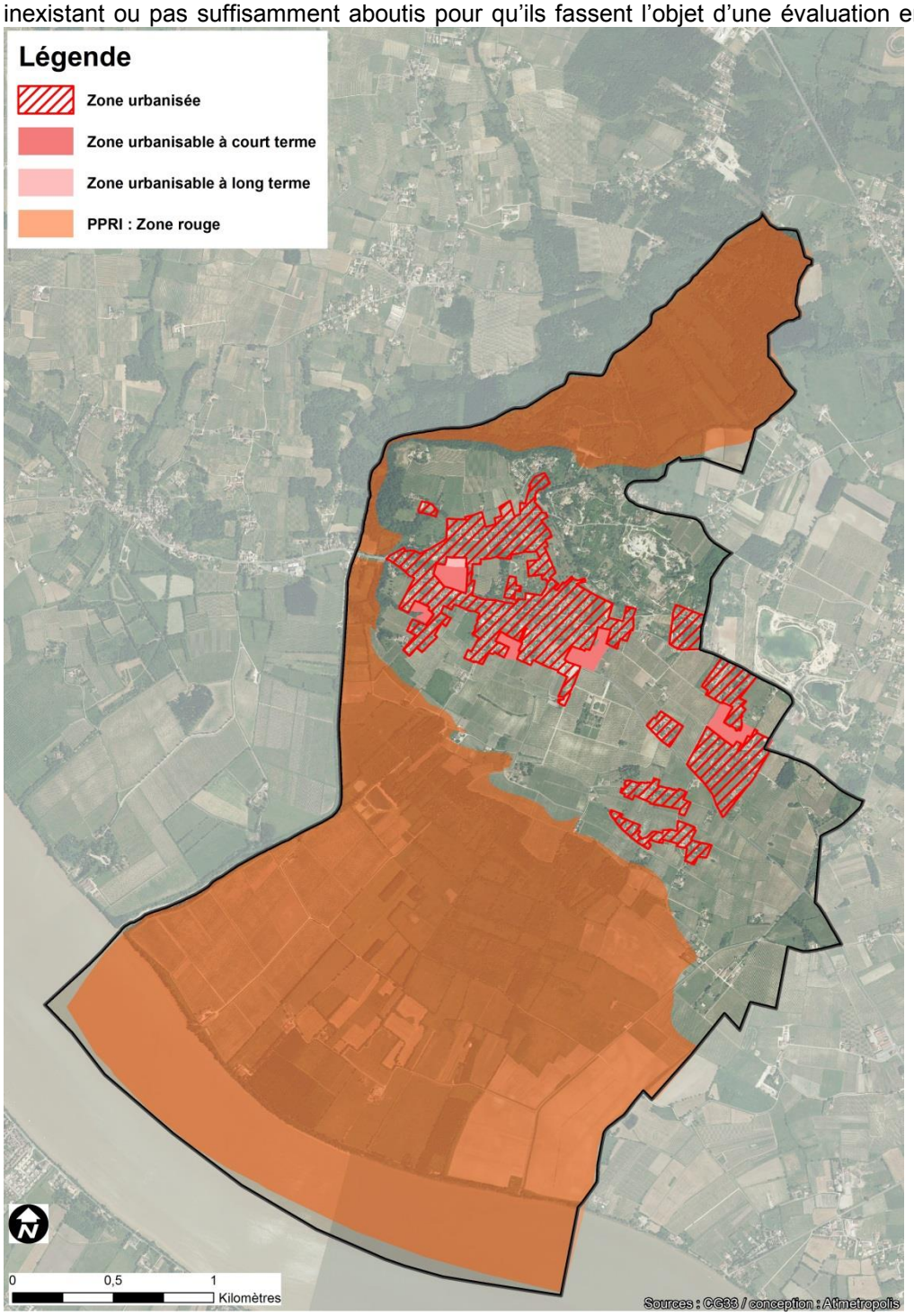
D.1 ANALYSE DES INCIDENCES

Mesures ayant une incidence positive sur les enjeux considérés.	Mesures ayant une incidence négative sur les enjeux considérés.
- Le PLU limite les possibilités de nouvelles urbanisations dans les zones inondables (compatibilité avec la PPRI). - Le PLU limite les possibilités de nouvelles urbanisations dans les zones présentant un risque d'effondrement et/ou d'éboulement (compatibilité avec la PPRMT). - Le PLU prend en compte les risques de retrait et de gonflement des argiles. - En matière de risque incendie, la commune a rencontré le SDIS (capacité et emplacement vu et validé par le SDIS) pour renforcer la défense incendie défaillante sur certains secteurs de la commune et mettre en place des systèmes de compensations.	- L'urbanisation de Prignac-et-Marcamps s'est développée en continuité de l'urbanisation existante sur des espaces présentant l'aléa de retrait gonflement des argiles, l'ensemble de la commune est concerné par ce risque à différents niveaux.
BILAN Vigilance quant à la prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles qui touche la totalité de commune. Le PLU essaie de limiter le développement sur les secteurs d'aléa fort. En matière d'urbanisation à des fins d'habitat, la commune prend en compte le risque majeur inondation qui fait l'objet d'un Plan de Prévention de Risque. L'avancement des projets d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif positionnés en zone rouge du PPRI, et notamment leur conception technique, n'est pas suffisant pour qu'ils fassent l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce PLU. Leur définition devra prendre en compte les prescriptions du PPRI en zone rouge, et montrer, au travers des études règlementaires, la prise en compte des incidences sur l'environnement.	
MESURES D'ACCOMPAGNEMENT, DE REDUCTION OU D'ATTENUATION Concernant l'aléa retrait gonflement des argiles, il est rappelé qu'une étude à la parcelle est recommandée (même dans les zones d'aléa considérées comme faible par le BRGM) afin d'adapter au mieux les constructions. Le règlement de chacune des zones du PLU rappelle aux pétitionnaires la présence de cet aléa. En concentrant le développement urbain au plus près du centre-bourg à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et en continuité de l'urbanisation, le projet de PLU favorise les déplacements alternatifs à la voiture et réduit la longueur des déplacements automobiles.	

D.2 PPRI ET ESPACES URBANISES OU URBANISABLES

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation s'impose au PLU.

En matière d'urbanisation à des fins d'habitat, le PLU prend en compte le risque majeur inondation qui fait l'objet d'un Plan de Prévention de Risque.
Il n'existe pas de projets d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif positionnés en zone rouge du PPRI. Le présent PLU ne peut donc pas anticiper son évaluation environnementale sur les projets inexistant ou pas suffisamment aboutis pour qu'ils fassent l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce PLU. Leur définition devra prendre en compte les prescriptions du PPRI en zone rouge, etc. et montrer, au travers des études règlementaires, la prise en compte des incidences sur l'environnement.



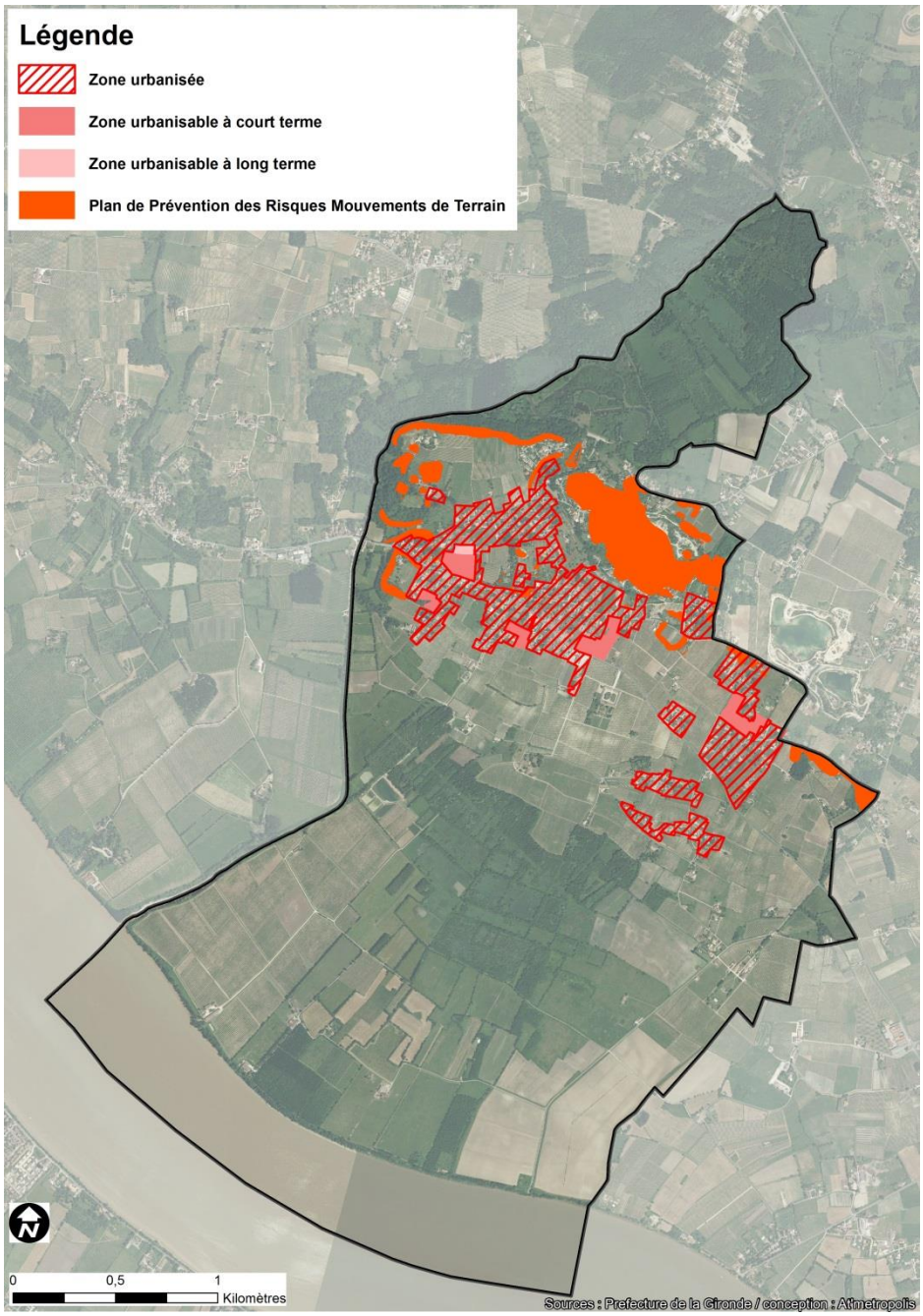
Le présent Plan Local d'Urbanisme a parfaitement pris en compte le PPRI puisque aucune zone urbaine ou à urbaniser ne figure dans le périmètre règlementaire du PPRI.

Quelques constructions esseulées dans la zone des palus peuvent être en zone inondable. Auquel cas, il convient de se référer au règlement du PPRI.

D.3 PPRMT ET ESPACES URBANISES OU URBANISABLES

Le Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain s'impose au PLU.

En matière d'urbanisation à des fins d'habitat, le PLU prend en compte le risque majeur de mouvements de terrains qui fait l'objet d'un Plan de Prévention de Risque.
Il n'existe pas de projets d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif positionnés dans les secteurs identifiés par le PPRMT. Le présent PLU ne peut donc pas anticiper son évaluation environnementale sur les projets inexistant ou pas suffisamment aboutis pour qu'ils fassent l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce PLU. Leur définition devra prendre en compte les prescriptions du PPRMT, etc. et montrer, au travers des études règlementaires, la prise en compte des incidences sur l'environnement.

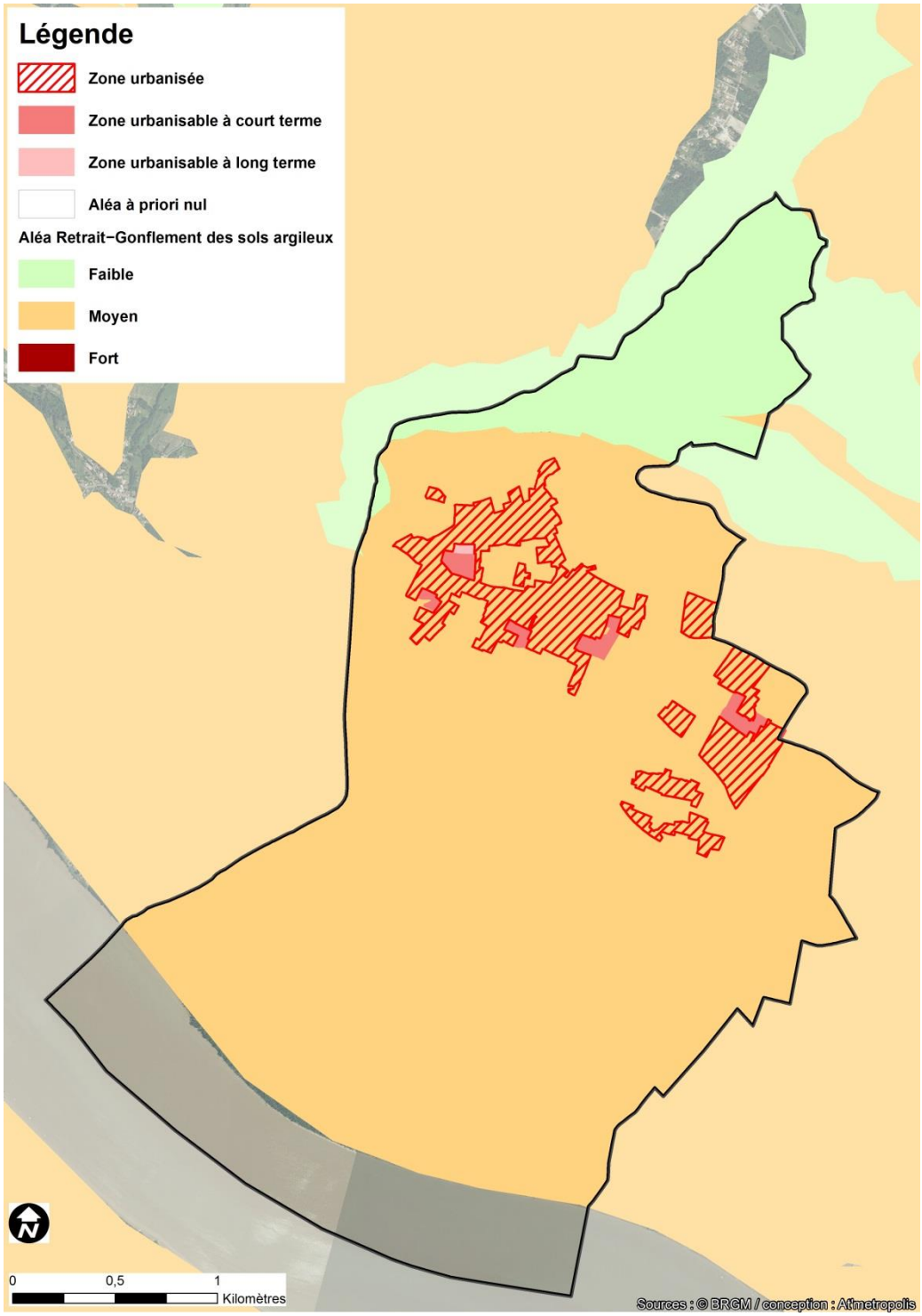


Toute zone urbaine présente dans le périmètre du PPRMT se voit imposer son volet règlementaire.

Par ailleurs le PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation susceptible d'être impactée par le Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrains.

D.4 ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES ET ESPACES URBANISES OU URBANISABLES

La très grande majorité des espaces urbanisés se trouve de fait en zone d'aléa moyen. Aucune zone U n'est présente sur des zones d'aléa fort, par ailleurs inexistantes sur la commune.
Il convient de noter que toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à court ou long terme à travers le PLU se trouvent également sur des zones d'aléa moyen.



E. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR LE CADRE DE VIE

Mesures ayant une incidence positive sur les enjeux considérés.	Mesures ayant une incidence négative sur les enjeux considérés.
- Le PLU prend en compte les éléments du patrimoine au sens le plus large possible : depuis le grand paysage de la vallée de la Dordogne Gironde, la vallée du Moron et le paysage agricole (viticole plus exactement), aux monuments historiques en passant par tous les éléments du patrimoine végétal naturels (boisements, haies, arbres remarquables isolés…) jusqu'aux jardins et parcs qui marquent le paysage urbain et naturel. - Le PLU identifie et prend en compte les différents types de paysages locaux (structure, typo morphologie, forme urbaine, …) des différents paysages urbains et des paysages ruraux qui composent le paysage du bourgeais. - Le PLU crée des zonages A, Ap et N sur les zones humides et les abords des cours d'eau. Ces espaces naturels contribuent fortement à la qualité des espaces naturels ruraux et leur continuité à l'intérieur des zones urbaines. Le PLU crée des boisements (EBC) et des zones naturelles N qui contribuent à limiter les ruissellements et les transferts de matières (zones tampons) vers les cours d'eau et les nappes.	- Les choix de protection patrimoniale traduis dans le PLU sont lourds en terme de gestion au quotidien, mais ils garantissent une meilleure préservation tant fonctionnelle, que mécanique (contre l'érosion des sols, le ruissellement des eaux pluviales, …) et patrimoniale (du plus remarquable au plus ordinaire) .

BILAN

En rappel de quelques éléments majeurs …

Un patrimoine historique remarquable :

- le maintien de la protection des monuments historiques, et articulation du règlement du PLU avec la préservation de ces monuments historiques
- la création de protections particulières sur d'autres points du patrimoine (constructions, chateaux, parcs, jardins,…),

L'identité du bourg et des hameaux

- le caractère spécifique du bourg et des hameaux est à prendre en compte dans les extensions,
- la mise en valeur des espaces publics, qui renforce leur attractivité est à poursuivre.

Les structures paysagères traditionnelles :

- conserver les structures paysagères traditionnelles (vignes, palus, boisements, haies, zones humides,...),
- diminuer le niveau de dégradation par l'urbanisation, notamment au niveau des paysages relativement fragiles.

La qualité des routes :

- maîtriser la qualité paysagère des axes principaux (RD 669 depuis les points les plus hauts…),
- maîtriser la qualité paysagère des entrées de ville, les transitions entre les différents tissus urbains, sur l'ensemble formé le long de la RD669 et dans une moindre mesure le long de la RD133

- maîtriser la qualité paysagère des zones à urbaniser notamment.

La qualité de certains sites remarquables

- maîtriser certains sites de vallée, présentant un patrimoine paysager remarquable notamment en covisibilité avec le grand paysage et les points de vue,
- considérer que certains sites représentent un patrimoine commun pour l'ensemble des habitants et des visiteurs (classement au titre de l'article L.123-1-5 III 2°),
- préserver des panoramas majeurs, tels que le rebord du coteau, avec ses vues vers l'estuaire (RD669, voies communales),

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT, DE REDUCTION OU D'ATTENUATION

Le PLU traduit une réelle volonté de prise en compte du patrimoine, du paysage et du cadre de vie, qui se traduit par l'approche globale par rapport aux documents opposables à ce jour. Sur ces plans, le projet de PLU constitue une évolution positive importante vers un meilleur respect des enjeux environnementaux.

Ainsi, l'efficacité et la proportionnalité des outils employés dans le PLU se veut maximale, notamment :

- l'utilisation quasi systématique de l'outil « espaces boisés classés », pour les boisements les plus importants et les plus menacés mais aussi pour les boisements qui jouent un rôle dans la stabilité des coteaux, dans la Trame Verte, … ;
- L'identification des éléments complémentaires (patrimoine local commun) au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme : bâti (constructions remarquables, châteaux viticoles, …), trame végétale, jardins, parcs, …

7. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

A. LES ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 :
Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zones urbaines, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Le PLU comprend trois types de zone urbaine, à savoir :

- **La zone UA** qui couvre essentiellement le bourg étendu de Prignac-et-Marcamp, le long de la RD 669, ainsi que ponctuellement le quartier particulier de Castanet où se trouvent l'Eglise et le tissu pavillonnaire qui l'entoure.
- **La zone UB** qui correspond globalement aux extensions d'urbanisation depuis le bourg et globalement à l'urbanisation contemporaine, de type pavillonnaire, qui se trouve dans plusieurs parties de la commune. Le tissu bâti y est relativement peu dense. La vocation de la zone étant principalement résidentielle.
- **La zone UE** qui couvre différentes parties urbanisées de la commune dont la vocation est de recevoir uniquement des constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif.
- **La zone UK** qui couvre du foncier dont la maîtrise est communale et dont l'objet est de pouvoir créer un espace de camping.

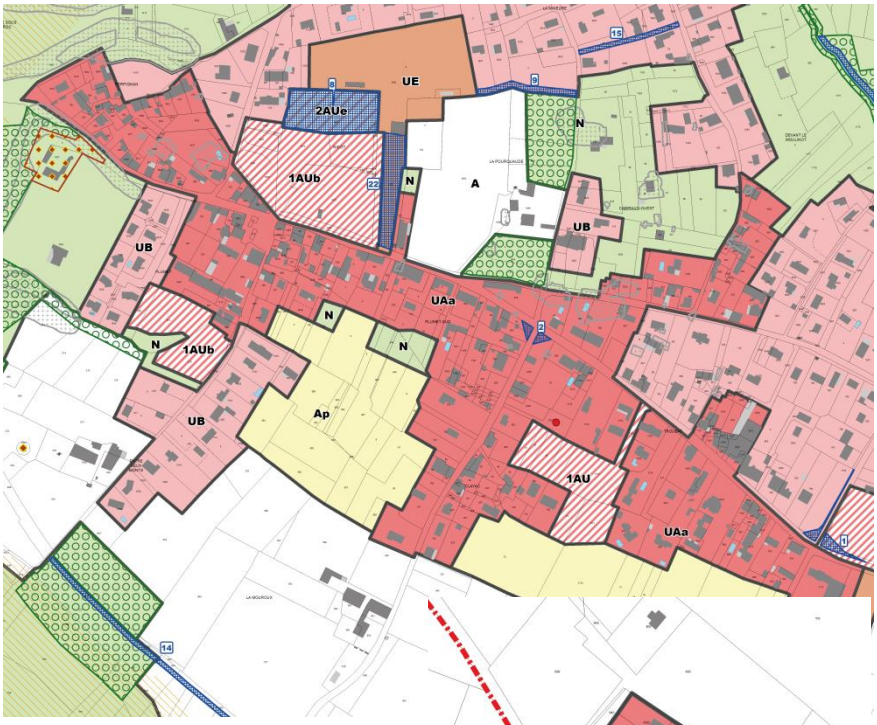
A.1 LA ZONE UA

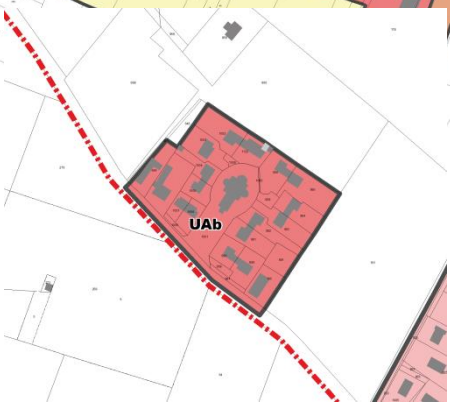
La zone UA couvre essentiellement le bourg étendu de Prignac-et-Marcamp, le long de la RD 669, ainsi que ponctuellement le quartier particulier de Castanet où se trouvent l'Eglise et le tissu pavillonnaire qui l'entoure. Dans ce contexte, la zone UA comprend :

- un vaste secteur UAa
- un secteur UAb qui qualifie le quartier de Castanet.

A.1.1 – ZONAGE

L'objectif du secteur UAa est d'acter l'urbanisation ancienne qui s'est majoritairement développée le long de la RD 669 mais aussi de conforter l'urbanisation dans la profondeur puisque beaucoup de projets se sont réalisés en deuxième, voire en troisième ligne par rapport aux espaces publics.
Par ailleurs, cette zone UA s'étend moins sur la frange nord de la RD 669 car l'urbanisation y est moins importante du fait des contraintes topographiques enregistrées.





Le périmètre ainsi défini ne laisse que peu d'opportunités au renforcement de l'urbanisation sur des espaces libres. La

zone UA a pour rôle essentiel d'encadrer les modalités de renouvellement urbain et de densification des îlots.

Le quartier de Castanet classé en secteur UAb est très particulier puisqu'il caractérise une opération d'aménagement d'ensemble qui est venue s'articuler autour de l'Eglise. Ce même quartier est isolé au milieu d'un domaine agricole.
L'objectif du zonage est donc d'acter la présence de ce quartier en tant qu'entité urbaine mais aucune perspective de développement ou d'étalement n'est laissée compte tenu de la priorité de conforter la vocation agricole autour. De ce fait, la matérialisation du secteur UAb consiste à permettre la gestion des constructions existantes sur les lots déjà définis.

A.1.2 – RÈGLEMENT

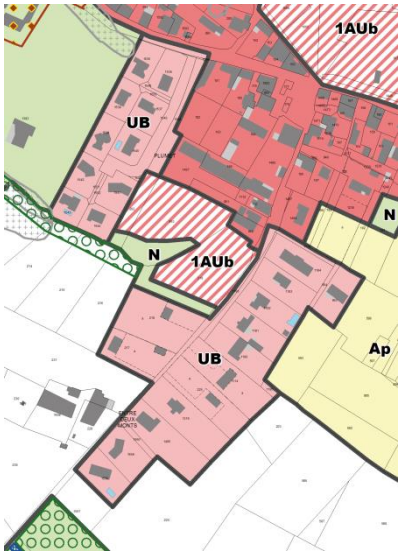
L'objectif majeur de cette zone UA est de garantir le respect des formes, de l'aspect et de l'implantation des constructions anciennes existantes et caractéristiques de cette zone urbaine relativement dense. Le règlement de la zone est aussi rédigé avec le souci de conforter les vocations actuelles de la zone UA : habitat, commerce, bureau, artisanat, hébergement hôtelier et construction d'intérêt collectif.

De ce fait, le règlement impose notamment :
- d'implanter les nouvelles constructions en alignement des emprises publiques ou selon un recul de 3 à 5 mètres afin de pallier aux différences de niveaux topographiques qu'il peut y avoir parfois entre emprise publique et emprise privée.
- D'implanter les nouvelles constructions en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives.
- de bâtir de nouvelles constructions à une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit.

A.2 LA ZONE UB

La zone UB correspond globalement aux extensions d'urbanisation depuis le bourg et globalement à l'urbanisation contemporaine, de type pavillonnaire, qui se trouve dans plusieurs parties de la commune. Le tissu bâti y est relativement peu dense. La vocation de la zone étant principalement résidentielle.
Les constructions y sont principalement implantées en ordre discontinu.

La philosophie de cette zone est de réduire au maximum les périmètres constructibles qui existaient dans le POS, pour ne travailler que sur du comblement de « dents creuses ».

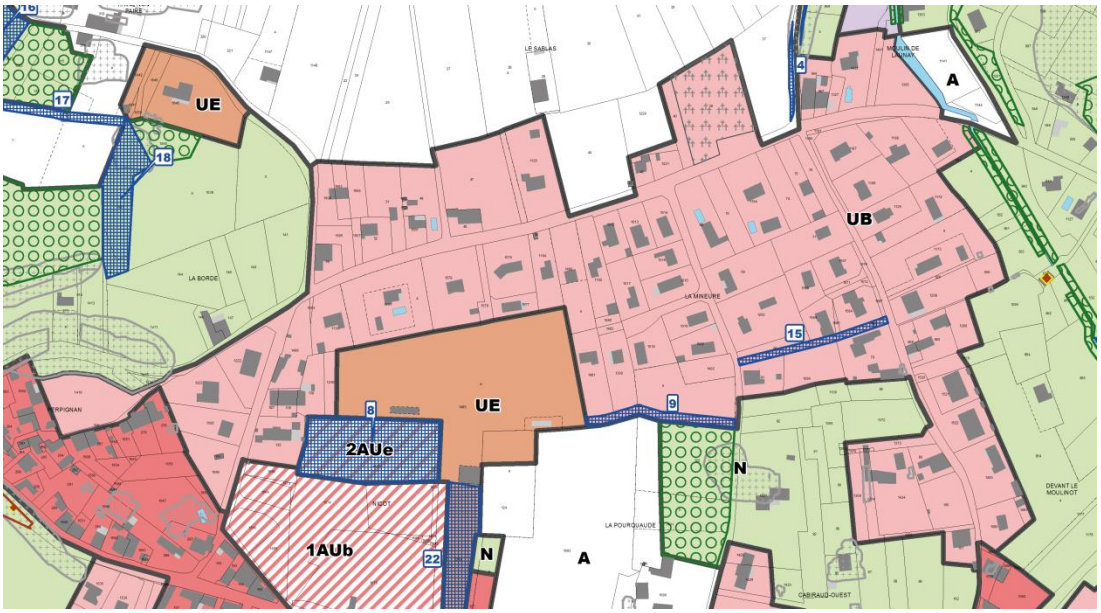


A.2.1 – ZONAGE

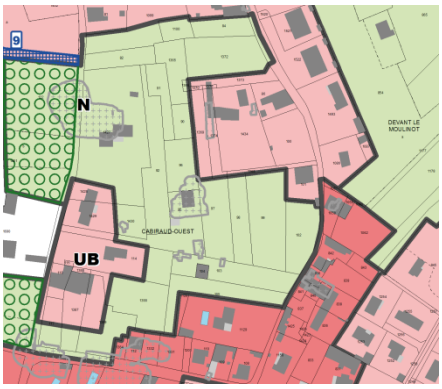
En règle générale, la zone UB englobe majoritairement du tissu bâti ancien auquel s'est greffée une urbanisation plus contemporaine compte tenu de la faible densité initiale des constructions. A travers ce zonage, il y a donc l'affirmation de limiter l'étalement urbain enregistré ces dernières années

Dans le détail, les zones UB peuvent être réparties en sept grands ensembles :
- A l'ouest, la zone UB caractérise un quartier d'habitations qui s'est développé à Plumet, ainsi que le développement linéaire qui s'est développé vers le sud.
  L'objectif est d'éviter une poursuite du développement linéaire et de limiter au maximum le renforcement de l'urbanisation au contact des espaces agricoles. Ceci justifie par ailleurs la reconduction d'un secteur agricole protégé au contact de cette zone.

- Au nord du bourg, une vaste zone UB caractérise l'emprise de l'étalement urbain contemporain sur ce site. Une forte densification a eu lieu ces dernières années avec de nombreuses divisions parcellaires. L'objectif est en particulier d'éviter le développement de cette urbanisation encore plus vers le nord où se situent de grands espaces agricoles. La zone UB ainsi proposée ne permet au final que le comblement de « dents creuses » résiduelles.

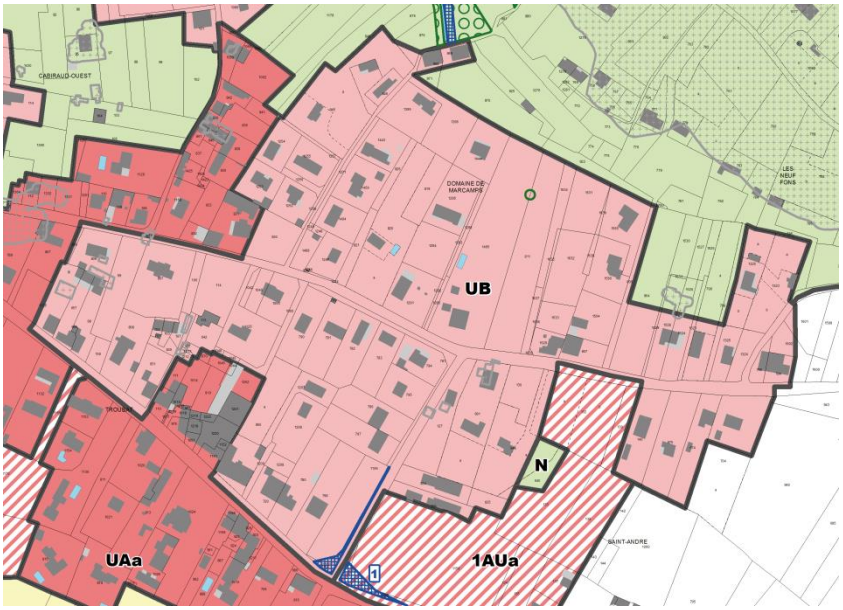


- Il est important de revenir sur la situation de l'îlot de Cabiraud. Celui-ci pourrait présenter a priori les caractéristiques favorables à un renforcement de l'urbanisation à l'intérieur de l'îlot. Néanmoins, les zones à risque d'effondrement sont très importants dans ce secteur et les changements brusques de niveaux en font un secteur qui présente trop de contrainte à l'urbanisation. Ceci explique par ailleurs pourquoi il est resté si peu urbanisé en tant d'années.
De ce fait, il est proposé de simplement gérer le cœur d'îlot par la mise en place de zone N. Cela se justifie par la nature de l'occupation des sols qui correspond globaement aux jardins privatifs des habitations déjà présente. Des tronçons de zone UB existe sur les abords urbanisés qui ne présentent pas de risque.

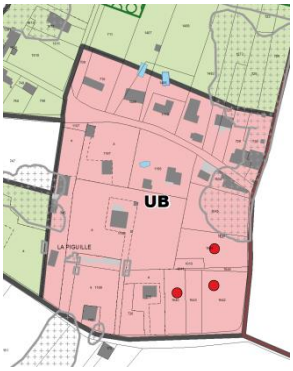


- Au nord-est du bourg, se présente une vaste zone UB qui reprend globalement le zonage déjà existant dans le POS mais qui ajoute également les anciennes zones NB qui se sont fortement urbanisées ces dernières années. Cela implique un étalement de la zone UB vers l'est qui est obligatoire pour pouvoir gérer les constructions existantes.

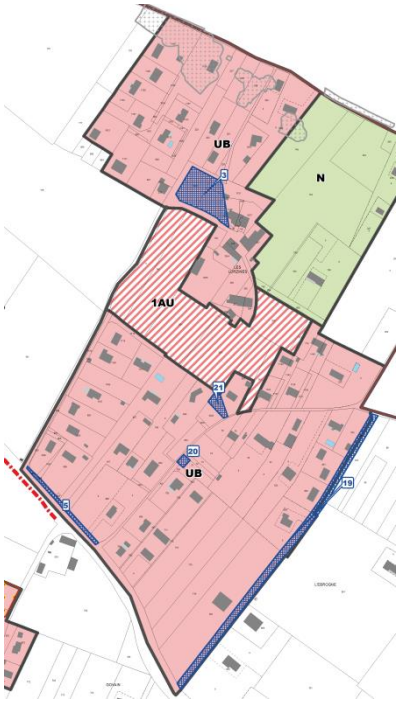
Au final, cette zone UB permet de remplir quelques espaces libres, mais qui deviennent de plus en plus rares. Le seul espace pouvant accueillir une opération d'ensemble se trouve sur le domaine de Marcamps. Mais au regard de la topographie, le potentiel reste malgré tout limité.



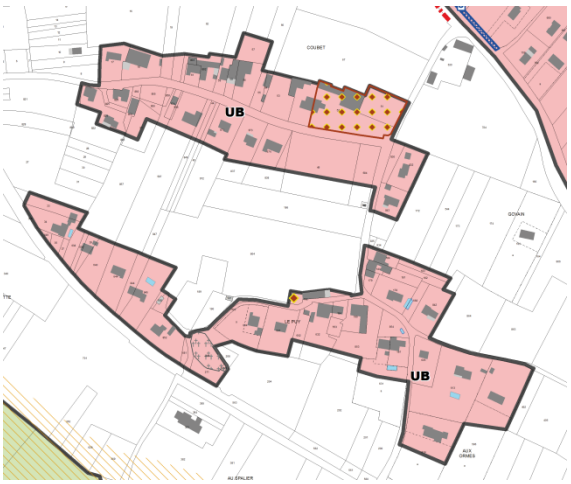
- Plus à l'est, un noyau urbain s'est formé sur le quartier de la Piguille. L'objectif du périmètre de zone UB proposé est d'endiguer l'étalement urbain et de permettre une simple gestion des constructions existantes. Au vu des projets récents, non acté sur le cadastre ci-contre, le quartier doit pouvoir accueillir une à deux constructions supplémentaires.



- Le quartier des Lurzines s'est très fortement urbanisé ces drnières années. Il est important que le zonage du POS donne des limites claires à la zone urbanisable et protège les espaces agricoles qui entourrent ce quartier. Le périmètre de zone proposé reprend les contours de la zone urbaine du POS, ajoute la partie nord-ouest qui était classée en zone NB et qui est aujourd'hui totalement urbanisée.
  Enfin, la zone urbaine acte le renfermement d'anciennes terres agricoles (aujourd'hui en friches) par l'urbanisation. Toute poursuite de l'activité agricole aussi proche de l'urbanisation à vocation résidentielle y est devenue de fait impossible.
  A noter que plusieurs emplacements réservés ont été positionnés dans le quartier afin de structurer et aménager certains accès.



- Coubet est structuré par une urbanisation ancienne relativement dense sur sa frange nord. A l'opposé la frange sud de la voie qui desserte le hameau, s'est développé récemment avec une urbanisation de type pavillonnaire. Le zonage proposé consiste à matérialiser un noyau urbain d'une seule unité. Le potentiel résiduel se situe sur la frange sud-est de la zone où un projet de renforcement de l'urbanisation est en cours. L'objectif du zonage est d'éviter une poursuite de l'étalement linéaire de l'urbanisation qui conduirait à un raccrochement de Coubet au lieu-dit du Puy.



A.2.2 – RÈGLEMENT

L'objectif est de parvenir à une gestion relativement souple des constructions existantes tout en donnant des réglementations permettant de retrouver une certaine cohésion avec les zones UA qui ont une structure plus dense et plus urbaine.

Il s'agit donc plus de parvenir au remplissage des dernières capacités d'accueil résiduelles, mais aussi de faire évoluer l'existant vers plus de densité au contact des emprises publiques.

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle de ces entités urbaines, à savoir principalement résidentielle.

En ce sens, le règlement permet notamment :

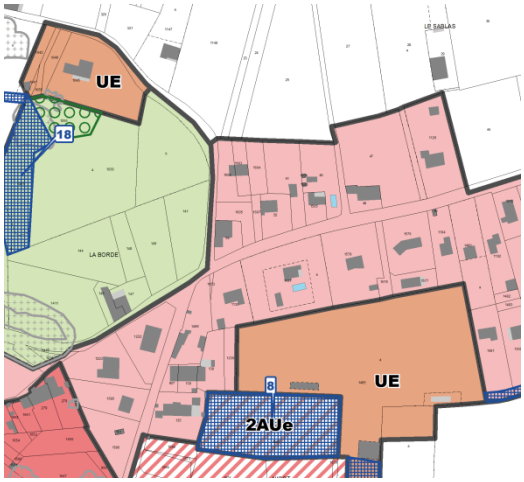
- d'implanter les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'alignement ou selon un recul de 3 à 5 mètres des emprises publiques. Toutefois un recul plus important peut être permis pour privilégier une meilleure orientation des façades et des jardins privatifs.
- D'implanter les nouvelles constructions en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives.
- la possibilité de bâtir de nouvelles constructions à une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit.

A.3 LA ZONE UE

La zone UE couvre la partie de la commune constituée des équipements sportifs et dont la vocation est de recevoir uniquement des constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif. L'identification de cette zone UE permet de justifier que différents équipements puissent déroger à certaines règles, et se justifie par la taille importante de certains ensembles publics.

A.3.1 – ZONAGE

De manière générale, le périmètre de zone UE reprend les parcelles appartenant aux collectivités ou établissement publics et/ou d'intérêt collectif.



A.3.2 – RÈGLEMENT

L'objectif est de parvenir à une gestion relativement souple des zones d'équipements.

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle de la zone et de ne pas accueillir des habitations ou logements non liés à la gestion des établissements publics ou d'intérêt collectif.

En ce sens, le règlement permet notamment :
- d'avoir une certaine liberté quant au recul des constructions par rapport aux emprises publiques (sauf cas de routes départementales classées).
- d'implanter les nouvelles constructions en discontinuité par rapport aux limites séparatives.

Cette souplesse réglementaire se justifie par la multiplicité de formes, de fonctions et d'implantations des constructions qui sont présentes dans ces zones.

A.4 LA ZONE UK

A.4.1 – ZONAGE

De manière générale, le périmètre de la zone UK reprend les parcelles sur lesquelles pourraient s'établir le futur camping municipal.

La mise en œuvre d'un tel zonage s'appuie sur la volonté politique affichée de chercher l'opportunité de conforter l'attractivité touristique de Prignac-et-Marcamps autour de ces nombreux atouts patrimoniaux naturels et historiques.

A.4.2 – RÈGLEMENT

L'objectif est de parvenir à une maîtrise du projet et dans ce cadre de clairement spécifier les types de constructions autorisées : l'aménagement de terrains de camping ou d'accueil de caravanes et la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle des zones et de permettre éventuellement l'accueil de logements liés à la gestion des établissements publics ou d'intérêt collectif.

En ce sens, le règlement permet notamment :
- d'avoir une certaine liberté quant au recul des constructions par rapport aux emprises publiques (sauf cas de routes départementales classées).
- d'implanter les nouvelles constructions en continuité, semi-continuité ou en discontinuité par rapport aux limites séparatives.
- la possibilité de bâtir de nouvelles constructions à une hauteur maximale de 6mètres à l'égout du toit par rapport aux emprises publiques sans dépasser une hauteur absolu de 9 mètres.
- Dans l'attente des nouvelles dispositions concernant la rédaction des règlements de Plan Local d'Urbanisme : la notion « sans objet » a été indiquée aux articles 5 et 14 de la zone.

B. LES ZONES À URBANISER

Rappel de l'article R.123-6 :
Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonné à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

B.1 LA ZONE 1AU

Cette zone recouvre des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone, et dont la forme urbaine et la densité varie en fonction des caractéristiques des secteurs suivants :

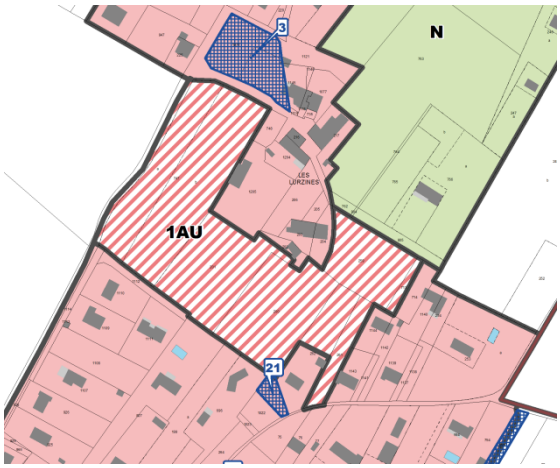
- 1AUa pour le secteur à urbaniser se trouvant le long de la RD 669, face à la Mairie et en entrée de Bourg ;
- 1AUb pour le secteur d'opération d'ensemble devant être réalisée dans le Bourg sur le site de Nicot.

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

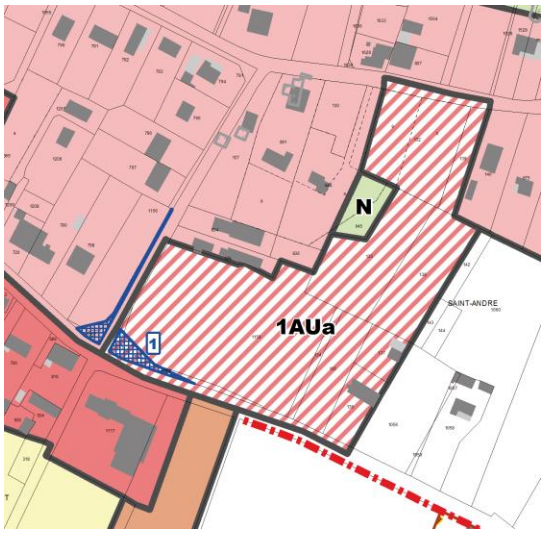
B.1.1 – ZONAGE

La zone 1AU qualifie les sites qui présentent un enjeu important de développement pour la commune et sur laquelle il est nécessaire de retrouver une cohérence et une structuration des aménagements qui seront réalisés. C'est pour cette raison que chaque zone et secteur 1AU à vocation d'habitat (1AU, 1AUa) a bénéficié d'une déclinaison du projet sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Seul le secteur 1AUb n'a pas bénéficié d'OAP puisqu'un projet d'aménagement est déjà en cours, et que le POS a déjà fait l'objet d'une modification pour accueillir cette opération.

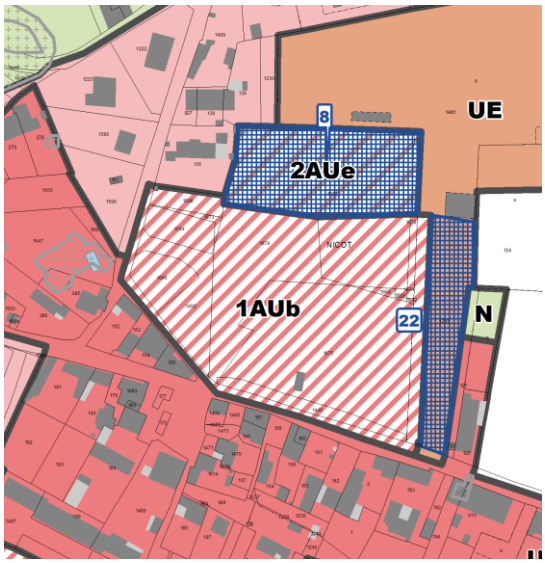
- Les zones 1AU se trouvant dans le quartier des Lurzines sont au nombre de deux. Ces zones étaient respectivement classées en zone 2NA pour celle située au sud, et 1NA pour celle située au nord. Ce sont les zones ouvertes à l'urbanisation qui bénéficient des règles d'urbanisme générales à la zone 1AU puisque le quartier des Lurzines est un quartier qui a connu globalement une urbanisation relativement standardisée, de type pavillonnaire.
  Ces deux zones ne constituent pas réellement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du Plu puisqu'elles sont déjà classées comme constructibles à court ou long terme depuis plus de 10 ans.
  Il est légitime de reconduire ces zones urbanisables ans le Plu compte tenu de la pression foncière qui n'a fait que s'accentuer depuis. Au point de ne pouvoir envisager un retour de l'agriculture tant la proximité avec les espaces résidentielles est grande.
  Il convient néanmoins de noter que la zone 1AU située le plus au nord a été réduite en superficie afin de s'écarter du risque d'effondrement de carrière ; Une zone N a donc été matérialisée sur les espaces correspondants.



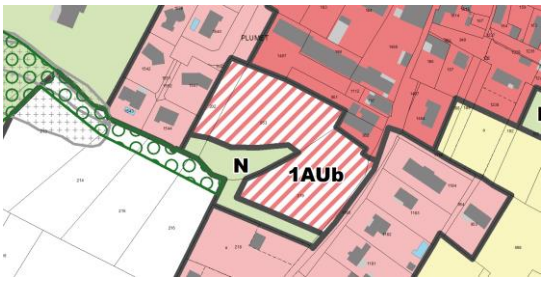
- Le secteur 1AUar de Saint-André est lui aussi reconduit par rapport à la zone 1NA qui figurait dans le POS. Ce site garde une importance stratégique puisqu'il peut servir à consolider la forme urbaine du bourg en face de la mairie, en entrée est du bourg. Au niveau du périmètre de zone, il est légèrement diminué sur la frange est afin de ne pas avancer la zone urbanisable trop loin vers la zone agricole. Des orientations d'aménagement avaient été étudiées dans le cadre du POS pour l'ouverture de cette zone. Si les principes de structuration de la zone restent globalement inchangés, le volet programmation est lui légèrement simplifiée. En effet, le fait d'avoir imposé le R+1 en façade de la RD 669 avec rez-de-chaussée commerciaux était cohérent mais n'a pu être porté par aucun investisseur. Dans ce cas, une marge de manœuvre plus importante est laissée.



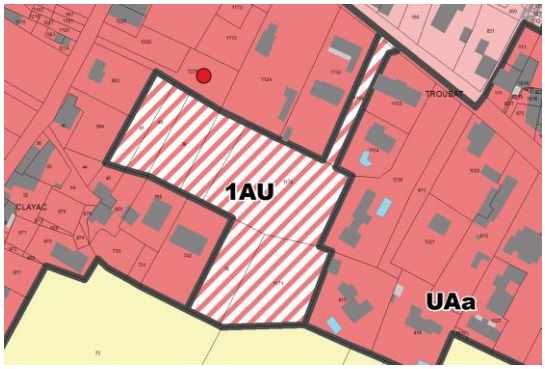
- Le secteur 1AUb de Nicot s'appuie sur la zone 1NA du POS. Il a déjà fait l'objet dans un passé proche d'un projet d'aménagement global de la zone qui visait à une mixité de logement et un maillage intéressant du quartier. Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur le volet programmatique de cet ancien projet pour décliner à la fois le volet règlementaire, et les orientations d'aménagement et de programmation. Ce secteur d'urbanisation reste lui aussi prioritaire compte-tenu de sa position stratégique à proximité des équipements sportifs et scolaires.



- Le secteur 1AUbr de Plumet vient s'imbriquer dans des espaces globalement déjà urbanisés, sauf sur la frange sud où il est important que le caractère naturel du site soit préservé. D'une part, pour maintenir le caractère paysager du site et la lisière boisée qui vient maquer l'urbanisation depuis la vallée du Moron. D'autre part afin de maintenir les sols au niveau du coteau.



- Le secteur 1AU de Troubat vient s'imbriquer dans des espaces globalement déjà urbanisés, en deuxième, voire troisième ligne d'urbanisation depuis la RD 669. Il s'agit à travers le zonage proposé de ne pas maintenir une mixité de vocations incompatibles entre elles : la viticulture avec le caractère résidentiel du quartier.



B.1.2 – RÈGLEMENT

A travers l'urbanisation de la zone 1AU des Lurzines, le socle réglementaire est proposé. Le règlement de base de la zone 1AU consiste à gérer une urbanisation dans un contexte de quartier d'habitation.
Néanmoins, compte tenu des spécificités de chaque site, il est important que des exigences réglementaires soient apportées en particulier aux deux sites les plus urbains. D'où la création du secteur 1AUa de Saint-André, et 1AUb de Nicot.

Le secteur 1AUa de Saint-André donne la possibilité d'accueillir un projet d'aménagement d'ensemble qui viserait une mixité fonctionnelle de bourg (habitat, commerces,…). Néanmoins, les orientations d'aménagement et de programmation ne rendent pas ce caractère multifonctionnel obligatoire.

En revanche, sur le secteur 1AUb de Nicot, c'est plus la mixité de logements qui est recherché. Dans ce cadre, le règlement reprend les grandes articulations de la zone 1NA du POS qui a récemment connu une modification de son règlement pour permettre une opération portée par un bailleur social.

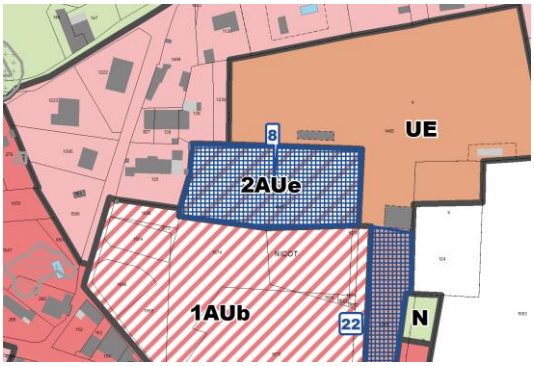
B.2 LA ZONE 2AUe

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sous la forme d'opérations à vocation d'habitat ou de bureaux et services et équipements publics.

B.3.1 – ZONAGE

Il existe une zone 2AUe :

- La zone 2AUe nécessite une sécurisation des voies de dessertes externes, voire un recalibrage de voirie pour assurer la sécurité des futures circulations engendrées.
  A ce titre le classement en réserve foncière est justifié. Cette zone aura un rôle stratégique futur important pour améliorer le niveau d'équipement de la commune, voire de la Communauté de Communes. A ce titre, elle est positionnée en cœur de bourg, à proximité d'équipements déjà existant (terrain de sport, école,…).



B.3.2 – RÈGLEMENT

En application de l'article R. 123-6 (3ème alinéa) : « *Lorsque* ***les voies publiques*** *et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme* ».

En ce qui concerne la zone 2AUe, le caractère d'urbanisation à long terme nécessitant une révision du PLU ne permet de statuer que sur les articles 1 et 2 où le caractère non urbanisable est soumis à des exceptions pour les installations et travaux divers nécessaires aux opérations d'aménagement ou de constructions.

En application de l'article R. 123-6, la zone 2AUe est un secteur à caractère naturel ou agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation, jusqu'à la révision du PLU, donc inconstructible. En zone 2AU, tout CU sera négatif et il sera appliqué la réglementation des zones naturelles ou agricoles.

C. LES ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.123-7 :
Les zones agricoles sont dites «zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

Par ailleurs, elle comprend :
- un secteur Ap dans lequel les dispositions règlementaires visent à limiter la constructibilité des terrains compte-tenu du caractère paysager du site, qu'il convient de protéger.

C.1 ZONAGE

Le zonage du PLU comprend des zones A qui alternent avec les zones N des boisements ou des espaces inondables ou identifiés au titre de Natura 2000 et du réseau hydrographique.

Les zones A couvrent une grande partie du territoire de la commune.

Le classement en zone A va permettre de protéger les terrains en raison de leur qualité agricole et permettre la pérennisation de cette activité sur l'ensemble de la commune y compris dans des secteurs qui sont sujets à pression foncière (périphéries du bourg en règle générale). La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.

La zone A comprend également des secteurs Ap qui sont le reflet à la fois de la valeur agricole des terres mais aussi de leur contribution à la valorisation des paysages de la commune. Cette sectorisation se justifie par l'impact paysager important que pourrait avoir de nouvelles constructions – y compris celles à vocation agricole – sur la frange sud du bourg. A cet effet, une grande partie de cette frange a été classée en secteur Ap.

C.2 RÈGLEMENT

L'objectif est de pérenniser les exploitations agricoles existantes.

Seules sont autorisées les constructions et bâtiments directement nécessaires à l'activité agricole ou à une activité complémentaire de type chambres d'hôtes, gîtes d'étape, fermes auberges,… Par ailleurs, les constructions autorisées à usage d'habitation doivent s'intégrer dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation existants.

Sur le plan réglementaire, les secteurs Ap ne permettent que l'implantation de constructions ou installations à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif.

La zone A permet néanmoins de gérer les constructions à usage d'habitation en autorisant les extensions, les annexes et les piscines, conformément aux dispositions de la loi Macron du 6 août 2015..

D. LES ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.123-8 :
Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (…).

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
De plus, cette zone regroupe également des constructions existantes pour lesquelles seules des extensions limitées ou des changements de destinations sont autorisées.

D.1 ZONAGE

Les zones N qui sont délimitées dans le PLU ont pour rôle de protéger des espaces naturels en raison de la présence le plus souvent de boisements remarquables ou d'espaces naturels sensibles. Les boisements viennent souvent à l'appui de particularités physiques du territoire qu'il convient de protéger. Par exemple, les boisements des coteaux ont un rôle à la fois environnementale, mais aussi technique pour le maintien des sols en pente, et limiter les effets de ruissellements.
Les espaces naturels plus sensibles correspondent le plus souvent aux espaces liés au réseau hydrographique et aux milieux humides du Moron.

D.2 RÈGLEMENT

L'objectif est d'assurer une simple gestion d'espaces dont le caractère naturel doit être préservé.

La zone N permet néanmoins de gérer les constructions à usage d'habitation en autorisant les extensions, les annexes et les piscines, conformément aux dispositions de la loi Macron du 6 août 2015..

E. LE CARACTERE PATRIMONIAL PRIS EN COMPTE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5.III.2° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme permet :
« *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1* ».

E.1 PATRIMOINE BÂTI

E.1.1 – LAVOIR DE NOLLY (RUISSEAU DES NEUFFRONS)

Une interdiction de démolition est proposée pour ce lavoir, propriété de la commune. Son état actuel n'entraine pas une réfection lourde, mais impose une réhabilitation à l'identique en pierre, avec toit en tuiles, sans dénaturer le volume existant particulier (lavoir fermé avec « patio » central).

Vues intérieures et extérieure du lavoir de Nolly

E.1.2 – LAVOIR DE « AU GUIT »)

Une interdiction de démolition est proposée pour ce lavoir, propriété de la commune. Son état actuel n'entraine pas une réfection lourde, mais impose une réhabilitation à l'identique en pierre et toit en tuiles, sans dénaturer le volume existant particulier (lavoir ouvert et couvert).

Vues du lavoir du Guit

E.1.3 – ANICENNE CHAPELLE DE PRIGNAC

Cette chapelle discrète était le cœur la paroisse de Prignac. Elle représente, en ce sens, un patrimoine historique et symbolique majeur de la commune. La construction de la nouvelle église au Plantier Neuf et le rassemblement de plusieurs paroisses pour constituer la commune ont entrainé la désacralisation de la chapelle, devenue annexe d'une propriété agricole. Le classement au titre de l'article L123.1.5-7°, vise à protéger cet édifice de trop grands remaniements, avec la possibilité de le reconstruire sans dénaturer le volume existant par des rajouts d'éléments techniques ou de volume bâti accolé.

La réhabilitation devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles). Les ouvertures devront respecter un rythme vertical, sans trop d'horizontalité, contraire à la destination initiale du bâtiment.

Vues de la chapelle de Prignac

E.1.4 – MOULIN AU PUY

Situé au cœur du hameau du Puy, ce moulin domine les palus. Il est aujourd'hui couvert et semble mis hors d'eau et hors d'air. La réhabilitation éventuelle devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles).

Vues du moulin au Puy

E.1.5 – MOULIN DE LA CROIX BLANCHE

Plus que l'état du moulin, c'est bien le côté spectaculaire et pittoresque du site qui est exceptionnel. En effet, le front de carrière a été stoppé à l'aplomb du moulin, le mettant sur un piédestal dans le paysage. La réhabilitation éventuelle devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles).

Différentes vues des carrières et du moulin de la Croix Blanche

E.1.6 – MOULIN D'ENTRE-DEUX-MONTS)

Situé sur un relief boisé de chênes, ce moulin domine les palus depuis un site remarquable. Ce moulin est aujourd'hui couvert par un toit en zinc et semble mis hors d'eau. La réhabilitation éventuelle devra

obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles).

Vues du moulin d'Entre Deux Monts

E.1.7 – ENSEMBLE BÂTI DE LA PROPRIETE AGRICOLE DE MUGRON

Situé dans les palus, en zone inondable, l'ensemble agricole de Mugron est remarquable par sa situation, ses proportions et sa qualité architecturale jusque dans le détail bâti. La préconisation patrimoniale est de ne pas ajouter de volumes bâtis qui ne respectent pas la composition architecturale générale, de bâtir en continuité et dans le style architectural des bâtiments existants. Une remise en valeur de la cour par un traitement du sol et de nouvelles plantations ordonnées permettrait aussi une meilleure mise en scène de ce patrimoine rural.

Vues de la cour de la propriété agricole de Mugron et détails de façades

E.1.8 – PIGEONNIER DE LA PROPRIETE ENTRE LAGRANGE ET LA PLANIOLLE

Intégré à des bâtiments agricoles banalisés par des réhabilitations, le pigeonnier est aujourd'hui très visible depuis la voie communale. La réhabilitation éventuelle devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles). L'amélioration de la qualité des bâtiments attenants permettrait aussi la remise en valeur de ce patrimoine rural.

Vues lointaine et rapprochée du pigeonnier

E.2 PATRIMOINE RURAL MIXTE (BÂTI ET PAYSAGER)

E.2.1 – LE CHATEAU DE GRAND-JOUR

Il est proposé un classement de la propriété pour l'ensemble bâti de chais, de la maison noble centrale, des bâtiments annexes situés sur un promontoire dominant l'estuaire, ainsi que les arbres de la garenne (grands feuillus et grands conifères). Cette garenne est, quant à elle, classée en E.B.C. La préconisation patrimoniale majeure est de ne pas ajouter de volumes bâtis qui ne respectent pas la silhouette et la composition architecturale générale. La réhabilitation éventuelle devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles).

Le mur de la propriété du château de Grand Jour, qui marque une séquence rurale et viticole majeure à l'entrée du village, est aussi protégé pour inciter à sa conservation.

Vue de la propriété de Grand Jour depuis les palus

Vue aérienne – composition à la française

E.2.2 – LE CHATEAU DE GRISSAC

Ce patrimoine bâti et le domaine dans lequel il s'inscrit se trouvent aujourd'hui en état d'abandon. Autrefois siège d'une exploitation agricole, l'avenir de ce domaine reste incertain.

Néanmoins, son ancien statut agricole fige aujourd'hui toute possibilité de reconversion des constructions existantes. Le classement de la propriété se justifie par l'ensemble formé par les deux tours d'entrée, la maison noble centrale située sur un léger relief donnant un point de vue sur les palus, les chais, les bâtiments annexes. Le patrimoine végétal contribue à la mise en scène de l'ensemble par ses arbres de garenne (grands feuillus et grands conifères), et son allée de marronniers par ailleurs, classée en E.B.C. Enfin, la propriété se termine à l'ouest par un jardin organisé sur une terrasse limitée par un muret en pierre.

La préconisation patrimoniale est de ne pas ajouter de volumes bâtis qui ne respectent pas la composition architecturale générale, par leur disposition sur la propriété, mais aussi par leur juxtaposition par rapport à des bâtiments existants qualitatifs. La réhabilitation éventuelle devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles).

Vues des tours d'entrée, des chais, de la garenne et du bâtiment principal de la propriété de Grissac

Photo aérienne de la propriété de Grissac

E.2.3 – LA PROPRIETE DE PLUMET

Il est proposé un classement de la propriété pour l'ensemble formé par la maison noble centrale dominant la vallée du Moron, en entrée de bourg. Des chais et annexes en pierre viennent compléter l'ensemble. L'accompagnement par des pins parasols bicentenaires, chênes verts, grands conifères et chênes, et par une prairie non plantée sont des atouts à préserver pour la composition paysagère de cette propriété.

La préconisation patrimoniale est de ne pas ajouter de volumes bâtis qui ne respectent pas la composition architecturale générale, ni d'accoler de volumes bâtis aux bâtiments existants. La réhabilitation éventuelle devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles).

Photo aérienne de la propriété de Plumet

Façades avant et arrière

Vues de la propriété de Plumet, en limite des boisements de coteaux

E.2.4 – LA PROPRIETE DE COUBET

Il est proposé un classement de la propriété pour l'ensemble formé par la maison noble centrale, ses chais et annexes en pierre. L'accompagnement paysager par une petite garenne de feuillus et de conifères variés complète les bâtiments. Cette garenne est par ailleurs classée en E.B.C.

La préconisation patrimoniale est de ne pas ajouter de volumes bâtis qui ne respectent pas la composition architecturale générale. La réhabilitation éventuelle devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles).

Photo aérienne de Coubet

Vues lointaine et rapprochée et portail d'entrée de la propriété Coubet

E.2.5 – L'ACCES AU SITE NATUREL DE LA GROTTE DE PAIR-NON-PAIR

La grotte elle-même est classée monument historique. La préconisation patrimoniale est de ne pas rajouter de bâtiment de quelque nature qu'il soit dans le vallon jouxtant le bois de la grotte. Les éventuels développements du site d'accueil devront se faire à l'arrière du bâtiment réalisé (au nord).

Bâtiment d'accueil de la grotte et ambiance de sous-bois

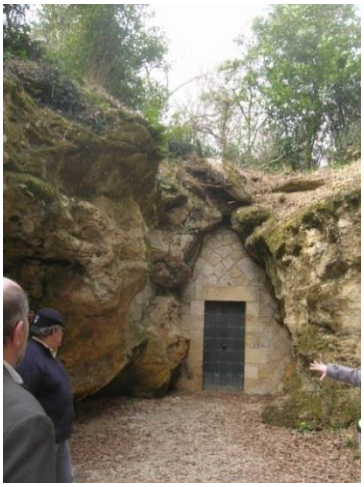


Photo aérienne du site et accès actuel à la grotte.

F. LES CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5.II.6° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5.II.6° du Code de l'Urbanisme permet :
« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, deux bâtiments font l'objet d'un repérage graphique sur le plan de zonage, leur permettant de prétendre à un changement de destination futur, en raison de la qualité et de l'histoire des bâtiments.

E.2.2 – LE CHATEAU DE GRISSAC

Ce patrimoine bâti et le domaine dans lequel il s'inscrit se trouvent aujourd'hui en état d'abandon. Autrefois siège d'une exploitation agricole, l'avenir de ce domaine reste incertain.

Néanmoins, son ancien statut agricole fige aujourd'hui toute possibilité de reconversion des constructions existantes. Le classement de la propriété se justifie par l'ensemble formé par les deux tours d'entrée, la maison noble centrale située sur un léger relief donnant un point de vue sur les palus, les chais, les bâtiments annexes. Le patrimoine végétal contribue à la mise en scène de l'ensemble par ses arbres de garenne (grands feuillus et grands conifères), et son allée de marronniers par ailleurs, classée en E.B.C. Enfin, la propriété se termine à l'ouest par un jardin organisé sur une terrasse limitée par un muret en pierre.

La préconisation patrimoniale est de ne pas ajouter de volumes bâtis qui ne respectent pas la composition architecturale générale, par leur disposition sur la propriété, mais aussi par leur juxtaposition par rapport à des bâtiments existants qualitatifs. La réhabilitation éventuelle devra obligatoirement être réalisée dans le respect du volume existant, en utilisant les matériaux existants (pierre, bois et toit en tuiles).

Vues des tours d'entrée, des chais, de la garenne et du bâtiment principal de la propriété de Grissac

Photo aérienne de la propriété de Grissac

F. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le classement en Espace Boisé Classé (E.B.C.) d'un ensemble végétal implique des contraintes fortes sur le végétal concerné. La volonté communale est bien de préserver par des moyens forts, des boisements particuliers, qui nécessitent un classement de protection de par leur qualité

environnementale (milieu humide, boisements de milieux secs, espèces végétales rares…), leur qualité paysagère ou leur importance pour le maintien des sols.

Dans certains cas, le classement en E.B.C. de certains boisements implique des contraintes trop fortes et nécessiterait une révision relativement lourde du document d'urbanisme, en cas de projet spécifique. C'est pourquoi certains boisements situés le long de routes départementales ou de voies communales sont repérés au titre de l'article L123.1.5-7°, afin de donner plus de souplesse aux aménagements.

F.1 PRISE EN COMPTE DES QUALITES ENVIRONNEMENTALES DES MILIEUX NATURELS

F.1.1 – CLASSEMENT DES RIPISYLVES MAJEURES

En accompagnement du réseau hydrographique, la **ripisylve de la Dordogne** mérite classement pour la présence d'une bande de végétation arborescente de milieux humides ayant plusieurs rôles. Cette végétation en strate permet le maintien des sols par les systèmes racinaires, forme un espace de nidification, de nourrissage, et d'habitat pour de nombreuses espèces animales. Le linéaire classé assure une continuité verte (corridor écologique) le long de la Dordogne. Ce type de milieux sont relativement peu nombreux sur le territoire, et se composent d'espèces végétales telles que des saules, des aulnes, des frênes, des peupliers, ainsi que tout le cortège de strates herbacées.

F.1.2 – CLASSEMENT DES RIPISYLVES SECONDAIRES

Toujours concernant la végétation d'accompagnement du réseau hydrographique, celle correspondant au ruisseau du Moron, vers la zone de palus (par ailleurs classée en zone protégée espace naturel sensible – ZPENS - du département de la Gironde) mérite classement. Les palus du Moron prolongent donc cet Espace boisé Classé, avec les mêmes typologies végétales, où la présence de l'eau est importante sous forme d'étangs, petits lacs, bras de rivière, canal naturel, bief…

Ripisylve du Moron

Dans le prolongement du ruisseau du Moron, le ruisseau des Neuflons possède une ripisylve peu épaisse, mais importante dans le maintien des sols et dans la continuité végétale.

Ripisylve du ruisseau des Neuflons

F.2 BOISEMENTS D'INTERET SUR LES BORDS DU COTEAU CALCAIRE

Pour des raisons d'intérêt environnemental, le boisement de chênes verts, de chênes pédonculés et de feuillus divers mérite classement. Ce classement correspond une continuité de boisements, sur des terrains secs, formant des milieux thermophiles (aimant la sécheresse) avec leur cortège d'espèces à tendance méditerranéenne, le tout et formant une véritable trame de corridors écologiques.

Les coteaux boisés à Bonnefont et en dessous du bourg de Marcamps

Ce classement des boisements permet aussi un maintien des sols sur des terrains escarpés sur des pentes relativement fortes. Les boisements identifiés forment une continuité au sud de la RD 669

depuis Plumet vers Entre Deux Monts, et au nord depuis la grotte de Pair Non Pair, jusqu'au bourg de Marcamps, en passant par les lieux dits La Roque et Rivière. Enfin, la protection des boisements du coteau se prolonge de manière fragmentée au nord de Bonnefont et Jolias.

F.3 PROTECTION POUR DES MOTIFS PAYSAGERS

Les paragraphes qui suivent traitent des boisements isolés, répartis sur différentes entités paysagères de la commune.

F.3.1 – BOISEMENTS EN LIMITE OU SUR ZONE DE CARRIERES

Un certain nombre de boisements de reconquête occupent les anciennes carrières dispersées sur les hauteurs de la commune.

Ces boisements ont aussi un rôle de maintien des sols dans la mesure où la végétation s'est développée sur des sols perturbés par des terrassements, où la roche calcaire est affleurante, et où des espèces d'influence méditerranéenne se développent (genévriers, chênes verts…).

Reconquête végétale aux abords des carrières des Hugons

F.3.2 – BOISEMENTS ORNEMENTAL DE LA GARENNE DU CHATEAU GRAND-JOUR

Le château Grand Jour est situé en un point stratégique de la commune, à proximité du bourg, sur un territoire viticole dégagé et largement ouvert vers l'estuaire. L'ensemble de la propriété du château est à préserver et, notamment, le petit boisement ornemental de garenne composée de feuillus (chênes, platanes, tilleuls, magnolias, chênes verts…) et de conifères (cèdre…).

Vue de la propriété du château de Grand Jour, en limite des boisements de coteaux

F.3.3 – BOISEMENTS EN BOSQUETS SUR LES TERROIRS VITICOLES

Quelques rares boisements parsèment le territoire viticole et leur caractère exceptionnel mérite un classement en espace boisé pour garantir une diversité des milieux. Ces boisements se retrouvent aussi bien en pied de plateau, aux abords des hameaux et des zones urbaines, que sur le plateau.

F.3.4 – BOISEMENTS AU SEIN DE LA ZONE URBAINE : PERPIGNAN – LA POUCAUDE

Le développement urbain du bourg de Prignac s'est réalisé de manière linéaire le long de la RD 669, avec historiquement un vide urbain au niveau de la propriété La Pourcaude. Cette propriété possède le vignoble jouxtant la RD et le terrain de sport. Le boisement de garenne (conifères, chênes, grands feuillus…) le long de la voie communale est protégé comme espace boisé classé.

Vue de l'est du boisement depuis la RD 669

Vue de l'ouest du boisement depuis le vignoble

Il est à noter que sur l'ensemble du territoire communal, et à la demande des services du conseil Général, une réserve de 10m le long des routes départementales a été prise en compte dans le zonage des E.B.C., afin de ne pas bloquer les futurs projets de voiries. Ce principe a été appliqué sur certaines voies communales susceptibles de modifications.

F.3.5 – SUJET VEGETAL REMARQUABLE

De manière ponctuelle, un chêne isolé a été identifié sur la parcelle 811. De proportion remarquable, il constitue un réel intérêt patrimonial. A ce titre un Espace Boisé Classé Ponctuel est positionné sur cette parcelle, au lieu d'implantation de ce sujet végétal.

Au final, le Plan Local d'urbanisme propose la classification de 61,96 ha d'Espaces Boisés Classé. Ceci représente une actualisation importante du document d'urbanisme puisque le POS n'en comptait que 13 ha.

G. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Tableau des emplacements réservés

N° opération	Désignation de l'opération envisagée	Collectivités ou services publics bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement du carrefour R.D 669/V.C n°1 - sur R.D : élargissement pour réalisation d'un rond-point - sur V.C 1 : emprise portée à 8 m environ - pan coupé au carrefour	Commune	**691 m²**
2	Aménagement du carrefour R.D 669/V.C n°4	Commune	**226 m²**
3	Création d'un parc public aux Lurzines	Commune	**2259 m²**
4	Elargissement V.C chemin du " Sablas " (emprise de 8 m minimum)	Commune	**952 m²**
5	Aménagement et sécurisation de la RD669 au niveau des Lurzines	Commune	**502 m²**
6	Aménagement d'un accès à la berge du Moron et au sentier de randonnée - parcelle n° 1005	Commune	**336 m²**
7	Création d'un espace public	Commune	**2579 m²**
8	Transfert dans le domaine public de la partie du chemin des Lurzines actuellement privé + raquette de retournement	Commune	**713 m²**
9	Création d'une voie de desserte des équipements sportifs	Commune	**777 m²**
10	Cheminement piéton - Site naturel à Pont du Moron (largeur d'emprise 5 m)	Commune	**3668 m²**
11	Cheminement piéton - Site naturel à La Chapelle de Magrigne (largeur d'emprise 5 m)	Commune	**17430 m²**
12	Cheminement piéton - Pont du Moron à La Cafourche (largeur d'emprise 5 m)	Commune	**14565 m²**
13	Cheminement piéton + Passage de canalisation (assainissement) + entretien fossé - Le Moulinot à Moulin de landart (largeur d'emprise 6 m)	Commune	**1128 m²**
14	Cheminement piéton - Chemin Entre Deux Monts à Clayac (largeur d'emprise 5 m)	Commune	**1634 m²**

15	Cheminement piéton - zone du stade à Chemin du Launa de Nolly (largeur d'emprise 5 m)	Commune	**589 m²**
16	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	État	**1526 m²**
17	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	État	**759 m²**
18	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc "	État	**2407 m²**
19	Création d'une voie de desserte, de sécurisation et d'aménagement de la frange Est des Lurzines (largeur d'emprise de 8m minimum)	Commune	**3122 m²**
20	Création d'une aire de repos	Commune	**376 m²**
21	Sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines sud	Commune	**110 m²**
22	Sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines centre	Commune	**291 m²**

La superficie concernée par les emplacements réservés représente au total un peu plus de 5,66 hectares.

Ces emplacements réservés concernent différents types d'opérations :

- Le renforcement ou la sécurisation des voies existantes : c'est le cas des emplacements réservés n°1, 2, 4 et 5.
- La création d'accès pour la réalisation de futures voiries de desserte de zones urbaines ou à urbaniser : c'est le cas des emplacements réservés n° 9, 19, 21 et 22.
- La création ou l'amélioration de cheminements piétons : c'est le cas des emplacements n° 6, 10, 11, 12, 13, 14 et 15.
- La création d'équipements ou d'aménagements d'espaces publics particuliers : c'est le cas des emplacements réservés n°3, 7, 16, 17, 18 et 20.

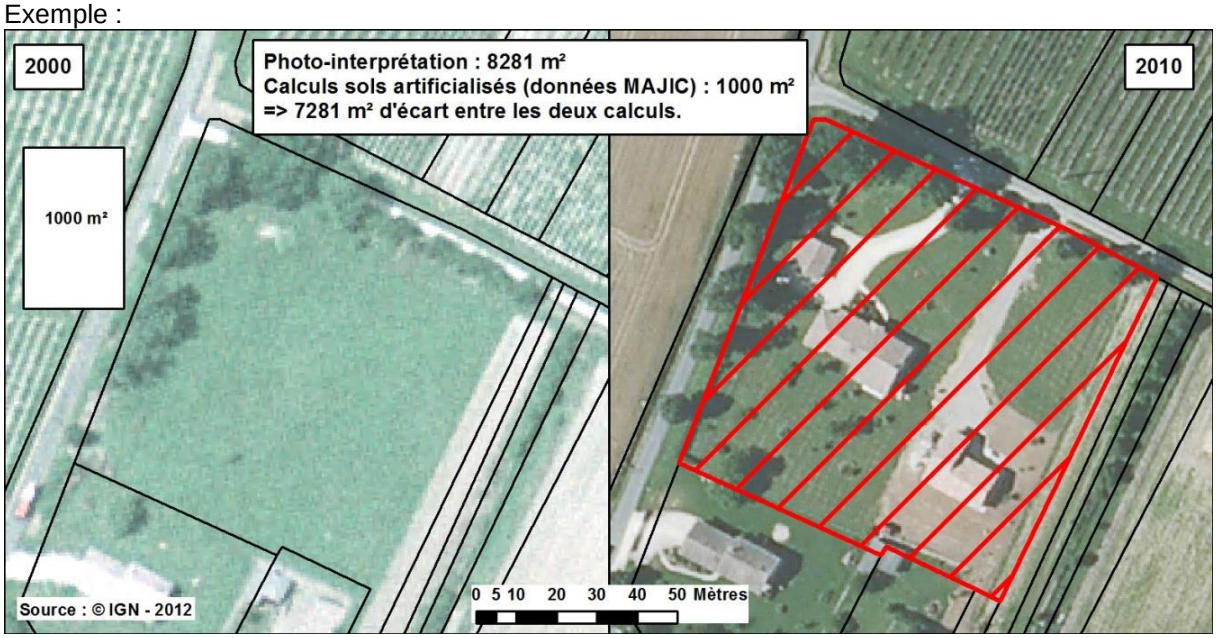
8. INDICATEURS ET MESURES DE SUIVI

A. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES INDUITE PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU PLU

A.1 LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLE PAR LE PLU

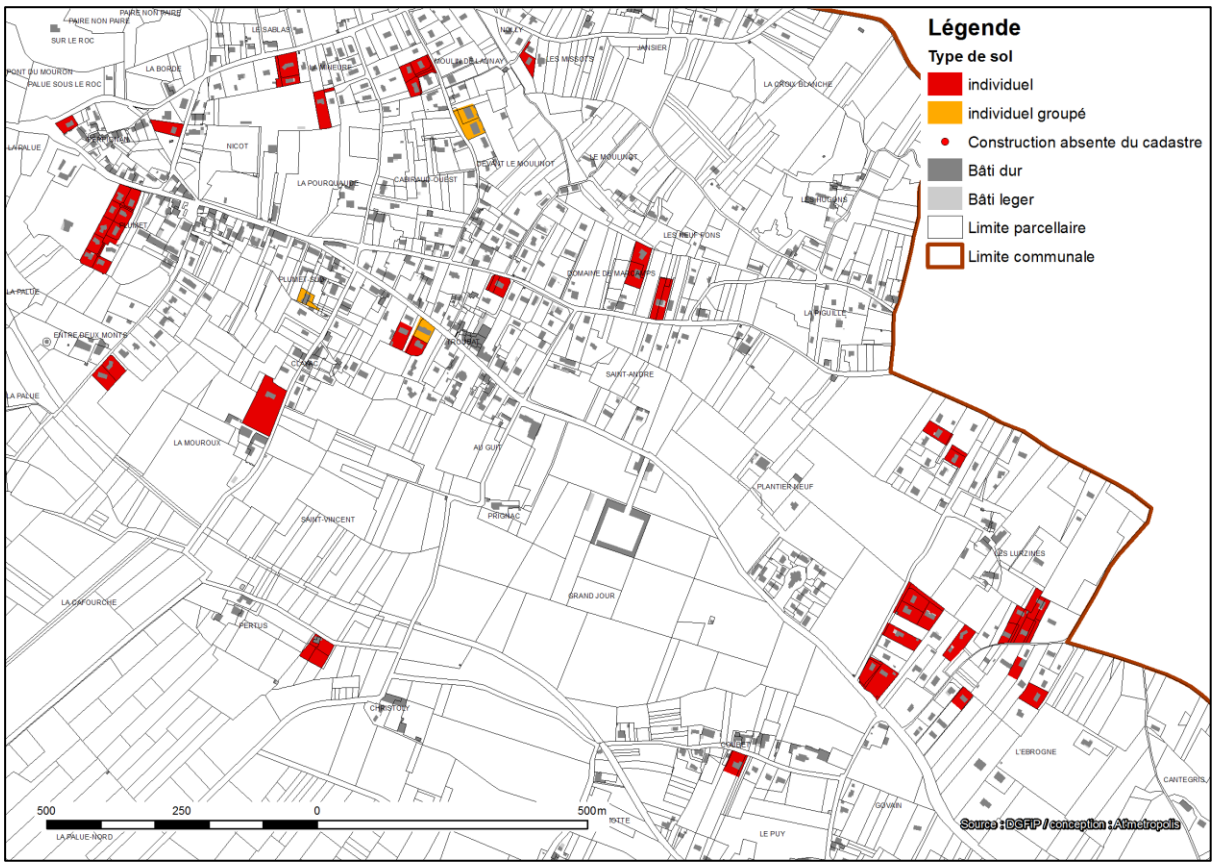
Le POS approuvé avait défini des **zones urbaines (toutes les zones U), à urbaniser (1NA) et NB représentant 23,32 ha** qui regroupait à la fois des espaces déjà urbanisés et des espaces libres à urbaniser.
À partir de photographies aériennes datant de 2000, nous avons pu établir, par photo-interprétation, que **6,15 ha ont été consommés par l'urbanisation sous forme d'habitat entre 2000 et 2010**, en grande partie dans le périmètre des zones U ou NB.

Exemple :

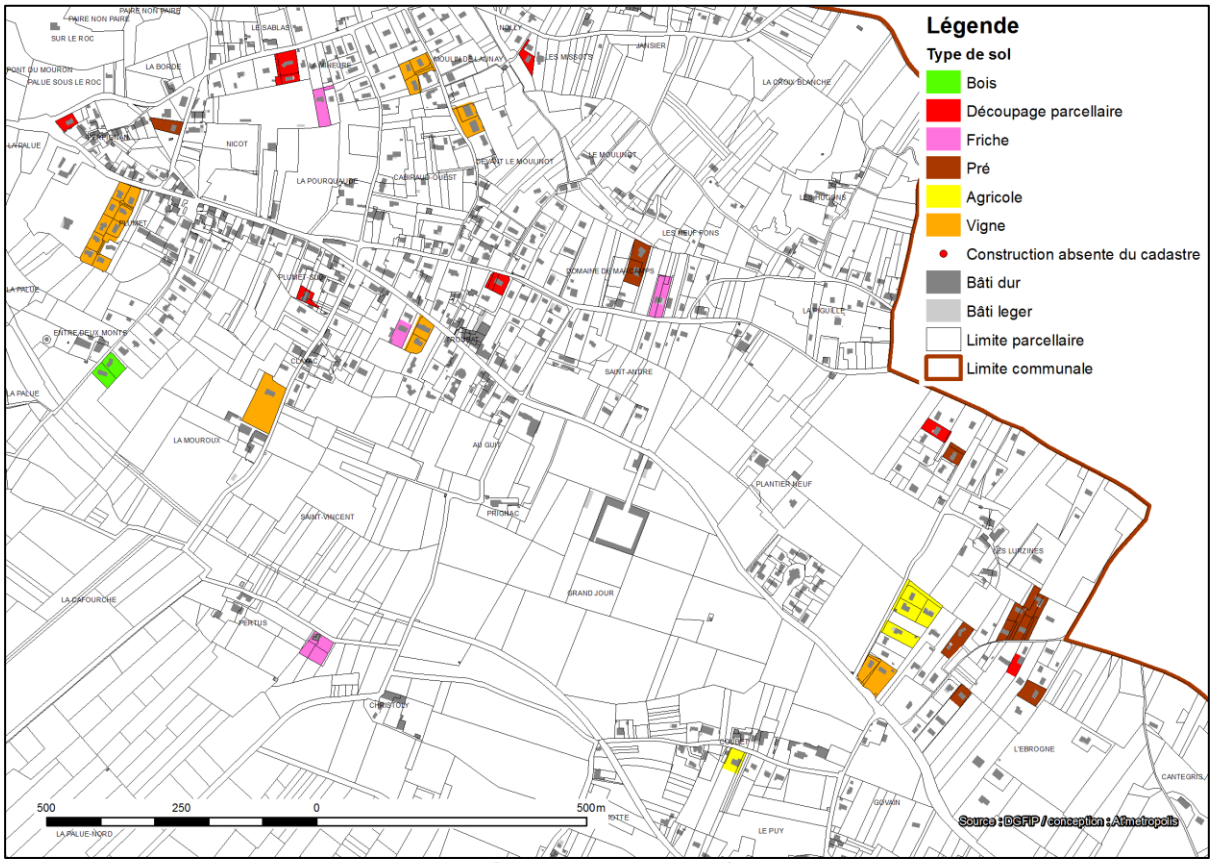


Ces **6,15** ha représentant **54 logements**, qui ont donc induit **en moyenne** la **consommation de 1140 m²** par constructions (Cf. carte des espaces construits entre 2000 et 2010 page suivante).

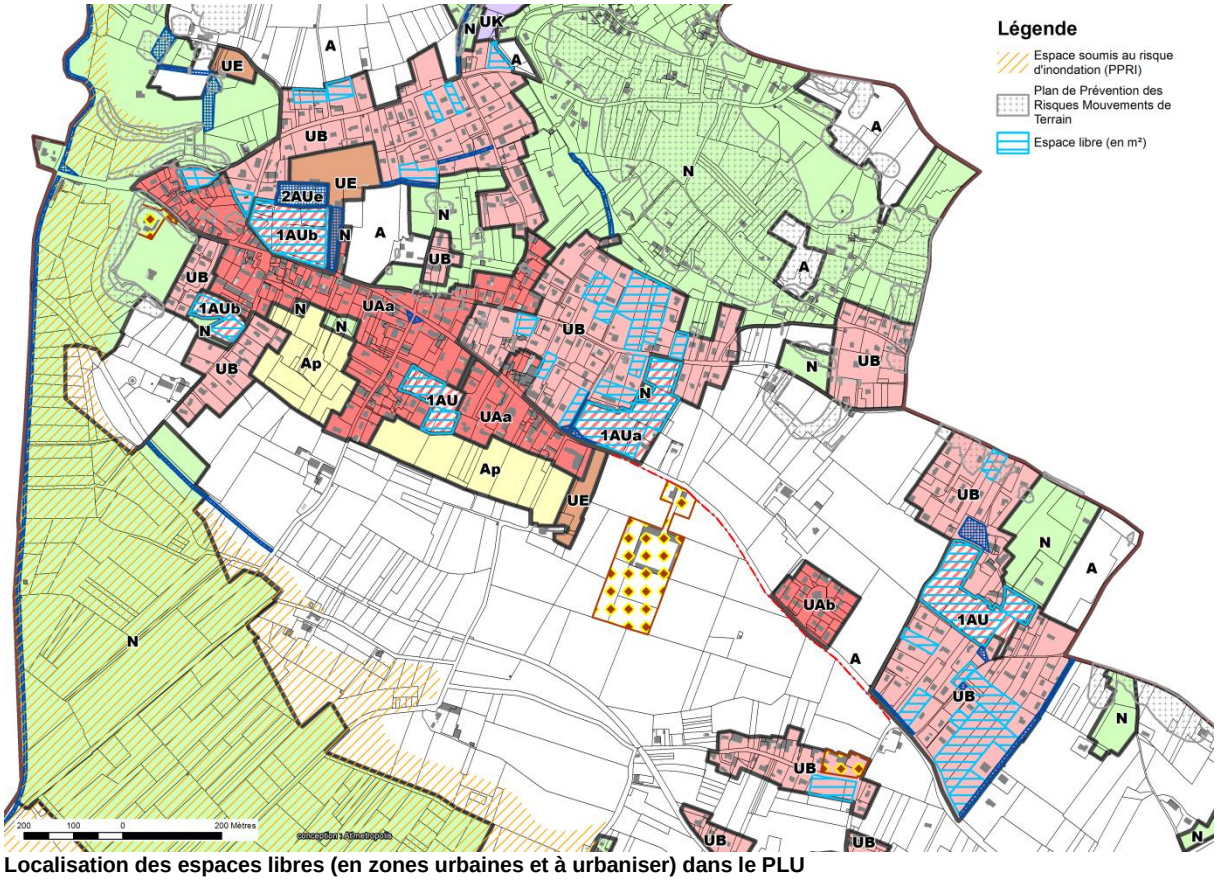
En application des objectifs de croissance démographique très modéré et de réutilisation des logements vacants dans le parc de logements occupés, le PLU de Prignac-et-Marcamps définit un certain nombre de zones à urbaniser qui étaient pour la très grande majorité d'entre-elles déjà constructibles dans le cadre du POS.



Usage des espaces consommés entre 2000 et 2010



Usage des espaces libres (en zones urbaines et à urbaniser) consommés par le POS.

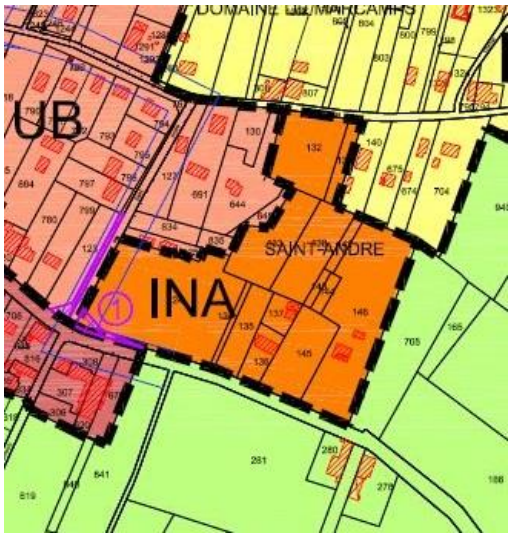
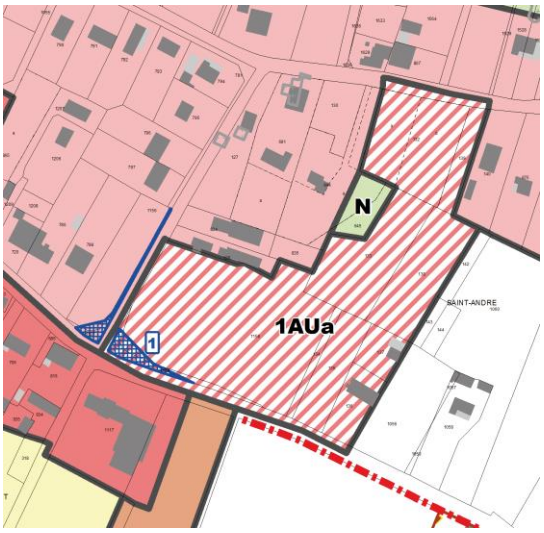


Localisation des espaces libres (en zones urbaines et à urbaniser) dans le PLU

La plupart des espaces libres constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme étaient déjà classés en zones constructibles dans le précédent document d'urbanisme (POS), c'est pourquoi il convient de comparer l'évolution réglementaire de ces zones avec le PLU. Compte tenu de la redéfinition complète du projet de développement du territoire induite par le PLU, il ne s'agit pas d'être exhaustif mais d'illustrer de quelle manière le PLU contribue à atteindre des objectifs concrets de diminution de la consommation des espaces agricoles :

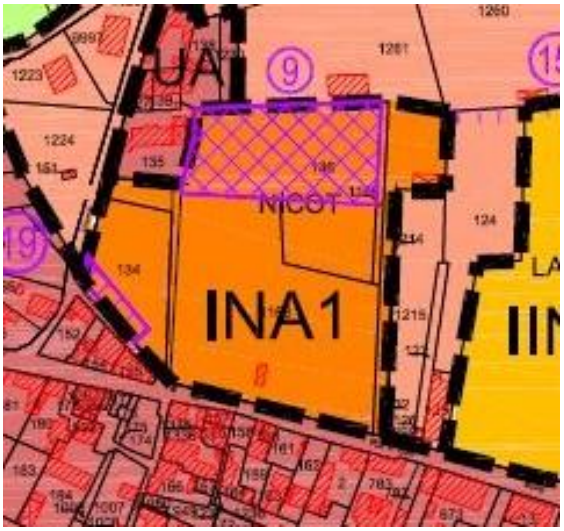
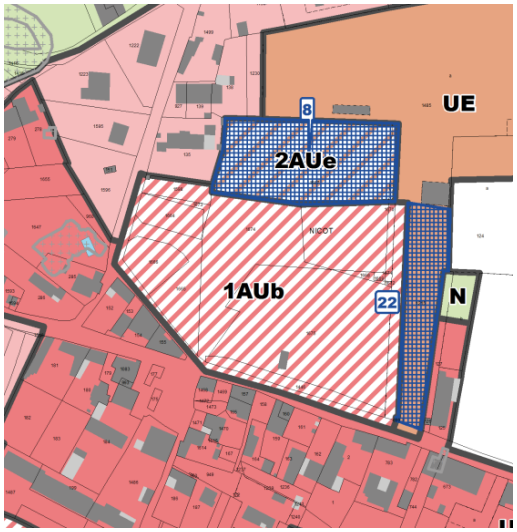
<u>Secteur de Saint-André</u>

- En ce qui concerne le secteur de Saint-André, ce secteur était déjà constructible immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone 1NA). Le PLU le transforme en zone 1AUar avec une orientation d'aménagement et de programmation afin d'optimiser l'utilisation de cet espace en cœur d'îlot. De ce fait, **ce ne sont pas d'un point de vue règlementaire de nouveaux espaces à urbaniser gagnés sur les espaces agricoles (NC) dans le POS.**

POS	PLU
	

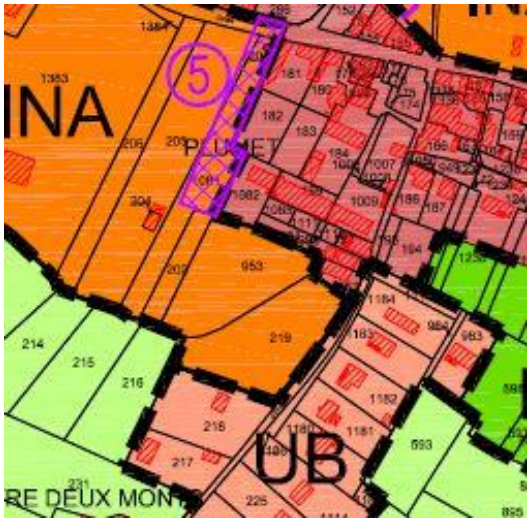
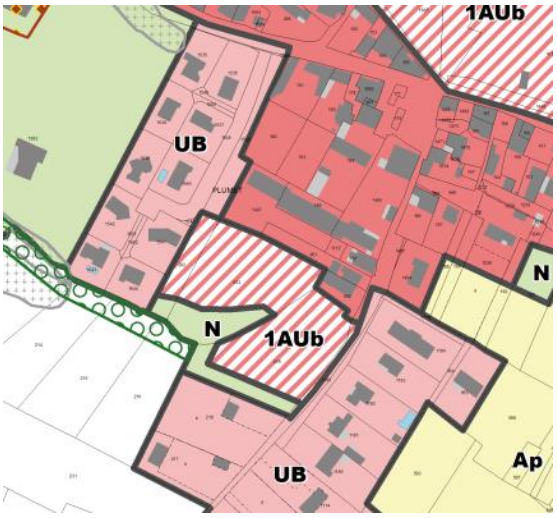
Secteur de Nicot

- En ce qui concerne le secteur de Nicot, ce secteur était déjà constructible immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone 1NA1). Le PLU le transforme en zone 1AUb avec une orientation d'aménagement et de programmation afin d'optimiser l'utilisation de cet espace en cœur d'îlot. De ce fait, **ce ne sont pas d'un point de vue règlementaire de nouveaux espaces à urbaniser gagnés sur les espaces agricoles (NC) dans le POS.**

POS	PLU
	

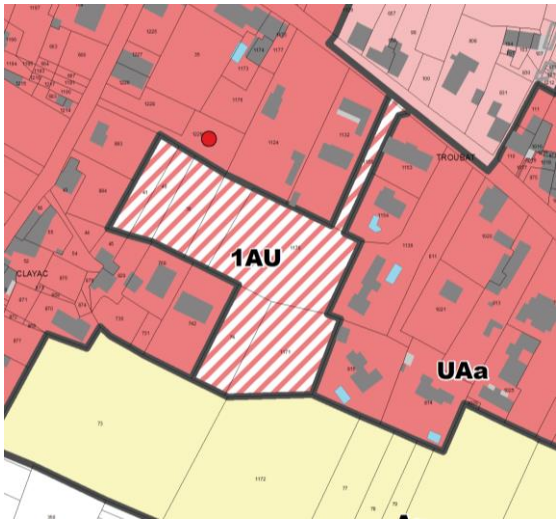
Secteur de Plumet

- En ce qui concerne le secteur 1AUbr de Plumet, ce secteur était déjà constructible immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone 1NA). Le PLU le transforme en zone 1AUbr avec une orientation d'aménagement et de programmation afin de mieux prendre en considération les particularités du site. De ce fait, **ce ne sont pas d'un point de vue règlementaire de nouveaux espaces à urbaniser gagnés sur les espaces agricoles (NC) dans le POS.**

POS	PLU
	

Secteur de Troubat

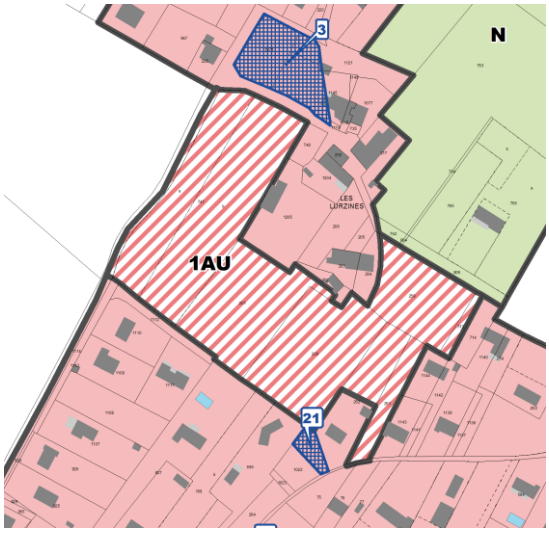
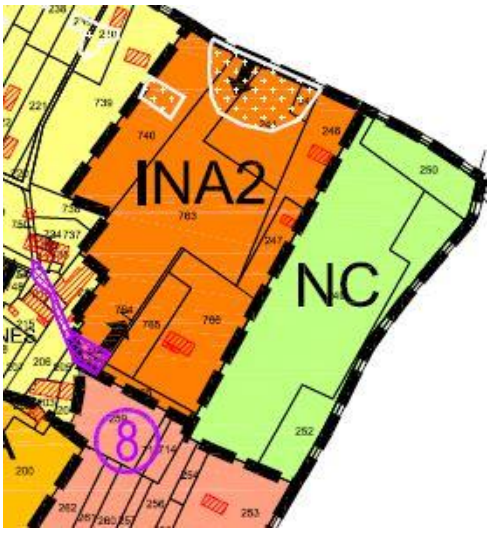
- En ce qui concerne le secteur de Troubat, ce secteur était déjà partiellement constructible immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone UA). Le PLU uniformise le zonage par la mise en œuvre d'une zone 1AU qui intègre des espaces classés en zone NC mais où la pratique agricole est devenue compliquée du fait de la proximité de la vocation résidentielle. **De ce fait, les espaces agricoles du zonage sont partiellement impactés mais sur des terroirs en friche. Par contre, le PLU donne à cette endroit des limites claires à l'extension possible de l'urbanisation par la mise en œuvre d'une zone Agricole protégée au Sud (Ap).**

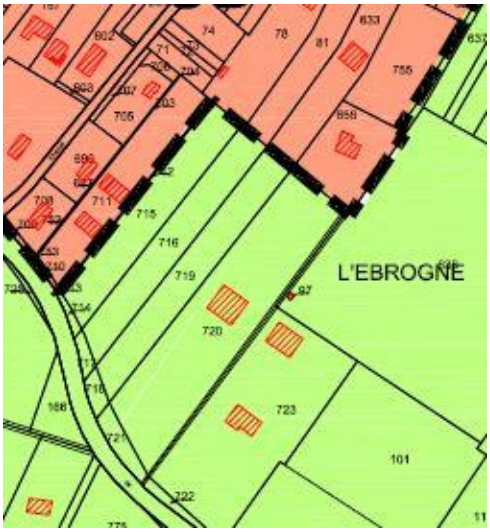
POS	PLU
	

Secteur des Lurzines

- En ce qui concerne le secteur des Lurzines, il a connu des changements assez importants à travers la réalisation du PLU. Une zone 1Au a été redéfinie en lieu et place d'une zone de réserve foncière 2AU. Les contours ont également été revus afin d'optimiser la mise en œuvre du projet d'urbanisation. Sur la frange nord, une zone 1NA2 a été globalement restituée en zone naturelle dui fait des risques recensés au PPRMT.

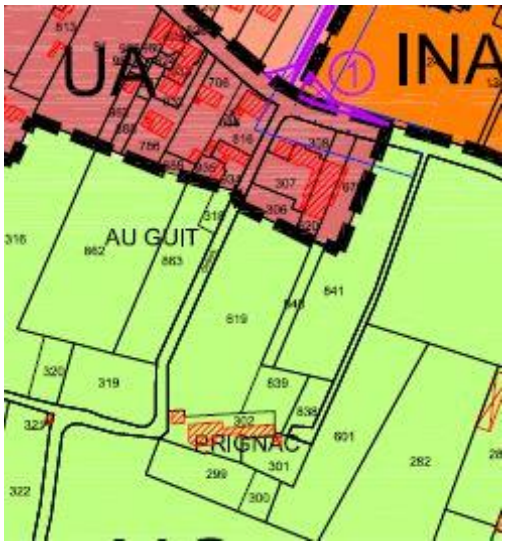
Enfin, au sud, une zone agricole enclavée par l'urbanisation a été matérialisée en zone UB du PLU, accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation. La pratique agricole y est devenue compliquée du fait de la proximité de la vocation résidentielle.

POS	PLU
	
	

Secteur des arrières de mairie

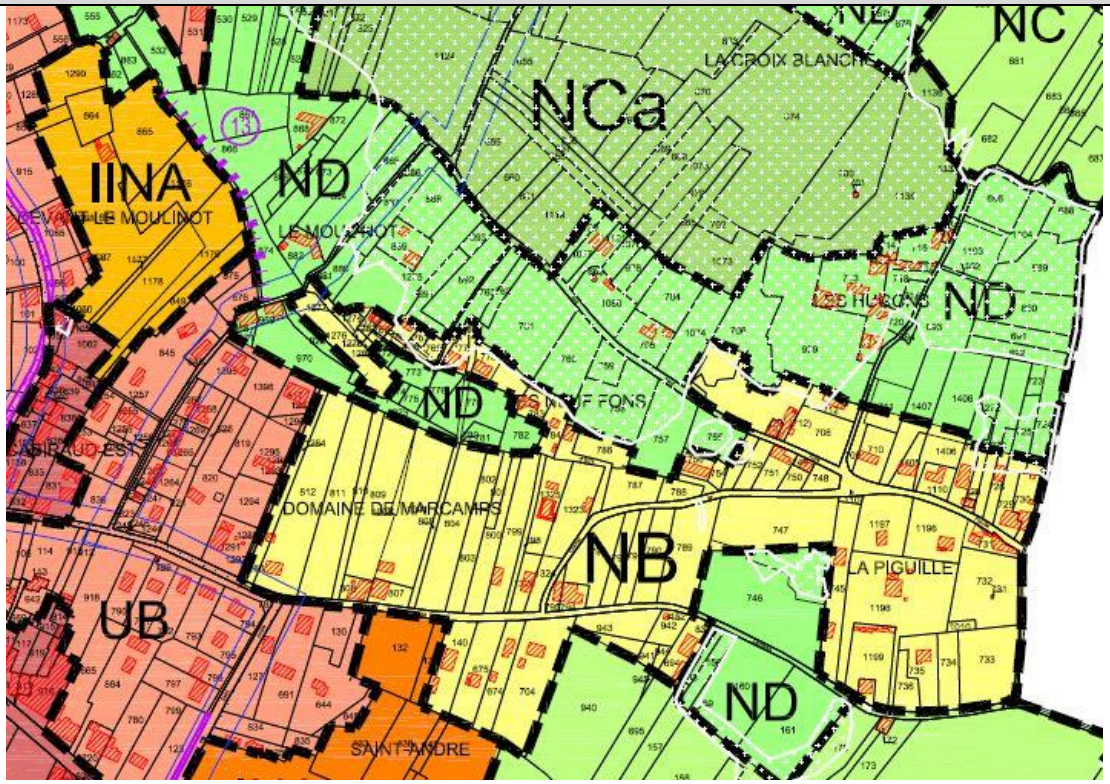
- Il s'agit de l'officialisation de parcelles appartenant à la commune en zone à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. La zone UE est ainsi positionnée sur des parcelles comprenant à la fois un cimetière et une esplanade adjacente à la mairie qui sert de stationnement.

POS	PLU
	

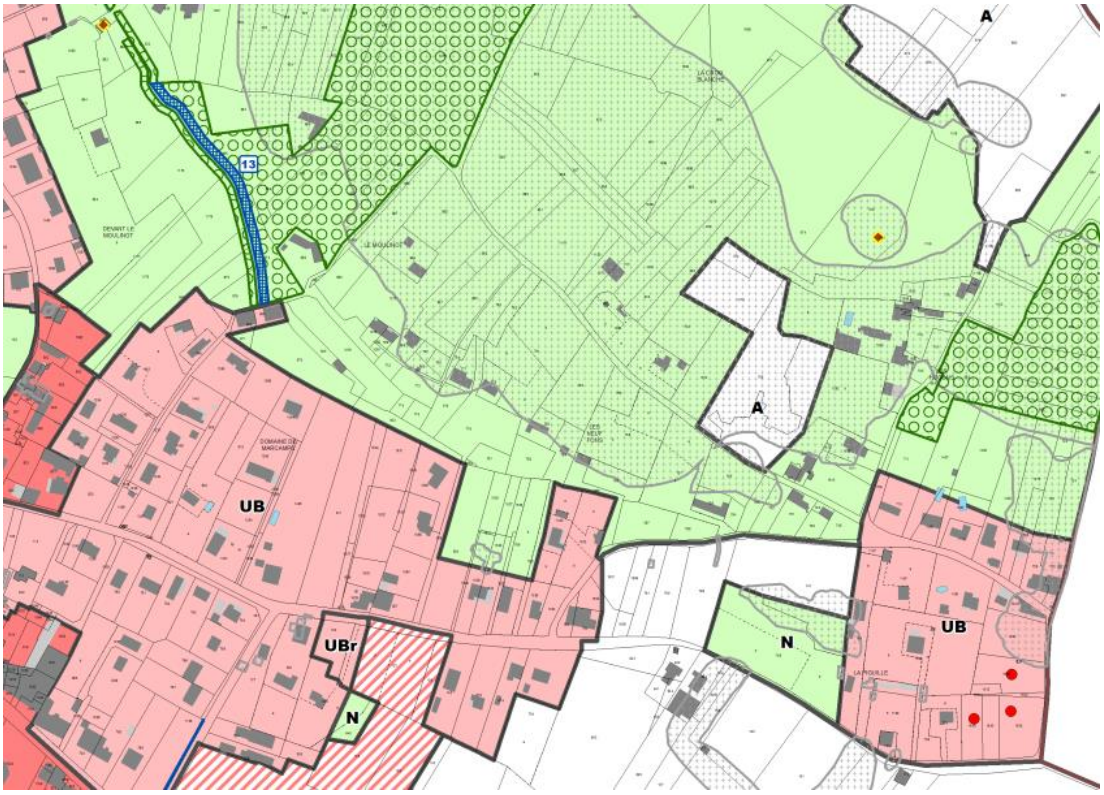
Secteur est du bourg

- En ce qui concerne la partie est du bourg, des changements importants ont été apportées par une restitutions de grandes zones NB et 2NA, en zones agricoles ou zones naturelles.

POS


NC
NCa
LACROIX BLANCHE
IINA
ND
LE MOULINOT
ND
ND
DOMAINE DE MARCAMPS
NB
LA PIGUILLE
UB
ND
SAINT-ANDRE

PLU


A
A
UB
UBr
N
N
UB

A.2 LA GESTION DES CONSTRUCTIONS NON AGRICOLES EN ZONE AGRICOLE

Le classement en zone A permet de protéger les terrains en raison de leur qualité agricole et permettre la pérennisation de cette activité sur l'ensemble de la commune y compris dans des secteurs qui sont sujets à pression foncière (franges d'urbanisation, etc…). La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.

Le classement en zone A ou en zone N s'attache à :
- Protéger les terrains en raison de leur qualité agricole et de permettre la pérennisation de cette activité sur la commune et rendre l'évolution des sièges d'exploitations identifiés en zone agricole A possible ;
- Identifier les espaces naturels (bois, boisement, prairies humides, vallées, terrains moins propices à l'activité agricole, …) et à favoriser la préservation de ces espaces de toute anthropisation.

Certains hameaux ou groupes de constructions existants ne peuvent plus se développer malgré une situation paysagère remarquable : orientation, ensoleillement, paysage de qualité, etc. Ces qualités figurent justement parmi les justifications qui ont présidé au choix de ne pas les développer, en renforcement de la volonté de ne pas consommer d'espaces supplémentaires.
Cependant, la problématique de la gestion de ces sites demeure. En effet, des habitations individuelles sont implantées en milieu rural et il est nécessaire de permettre la gestion des constructions existantes.

Le PLU définit dans la zone A qu'aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est possible compte tenu du soin qui a été apporté à réduire le périmètre autour des constructions existantes. Il est nécessaire de permettre cependant la gestion et l'adaptation des constructions existantes qui n'ont pas ou plus du tout de liens avec l'agriculture.

Donc, les constructions à usage d'habitations existantes ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et **ne remettent pas en cause l'équilibre agricole de la zone que ce soit d'un point de vue agronomique, biologique ou économique des terres agricoles puisque les constructions existent déjà.**

Il est nécessaire de permettre la gestion de ces constructions qui existent (extension limitée des constructions existantes, garage, piscine).

La prise en compte de la spécificité paysagère mixte (viticole, agricole) de la commune a été l'un des objectifs prioritaires du PLU. A ce titre, de nombreuses mesures de protection de l'activité agricole ont été développées de façon à ce que l'urbanisation nécessaire à l'évolution de la commune ne se réalise pas au détriment de cette dimension identitaire :
- Préservation de hameaux existants ;
- Préservation du caractère architectural des constructions et des hameaux (maisons de ville, châteaux viticoles, fermes isolées, …) ;
- Préservation des cônes de visibilité depuis les axes de circulation, ainsi que des panoramas les plus remarquables identifiés dans le rapport de présentation ;
- Arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation ;
- Arrêt du mitage et de l'habitat dispersé ;
- Densification de secteurs à faible impact paysager notamment depuis les voies principales et épaississement de l'urbanisation existante ;
- Redéfinition des zones à urbaniser permettant de rationaliser les espaces urbains et les réseaux, et notamment le réseau d'assainissement projeté à court/moyen terme ;
- Identification en zones N des éléments de paysage tels que les reliefs, les cours d'eau, de la vallée alluviale ou les boisements ;
- Identification des parcs les plus remarquables et des éléments identitaires isolés du paysage (grands feuillus et conifères : cèdres, chênes,…).

A.3 LA GESTION DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION EN ZONE NATURELLE

Le PLU de Prignac-et-Marcamps favorise le regroupement des zones urbaines et à urbaniser sur des secteurs qui permettent de gérer les constructions existantes, l'écoulement des eaux pluviales en amont des rejets dans le milieu naturel récepteur.
De plus, le projet traduit la volonté municipale de :

- Préservation des espaces naturels liées avec un règlement qui interdit toutes constructions nouvelles ;
- Limiter les hameaux éloignés et de l'habitat dispersé, afin de limiter les rejets des assainissements individuels autonomes dans le milieu naturel avec exutoire pérenne ;
- Favoriser une urbanisation pouvant aisément se raccorder au réseau d'assainissement collectif (station d'épuration) ;
- Classer en zone N la majorité des boisements et notamment les plus pentus, afin de limiter le ruissellement, de préserver les sols et la diversité de la flore et de la faune….) ;
- Limiter le développement des hameaux et des constructions dispersées (gestion de l'existant par les zones N) qui se rattachent le plus souvent à des zones naturelles identifiées.

Enfin, la création d'espaces verts (places, coulées vertes, haies en limite de zones urbanisées..) préconisés dans les orientations d'aménagement des zones urbanisées et à urbaniser, permet de reconstituer des espaces libres et une certaine trame paysagée avec les haies en limite d'urbanisation.

B. MESURES DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif du PLU est de réduire la surface moyenne consommée par logement constatée depuis 10 ans

L'objectif affichée par les lois Grenelle 1 et 2 est la réduction de la consommation des espaces et l'économie de l'espace, il est nécessaire de mettre en place des indicateur de suivi au niveau de l'application des documents d'Urbanisme.

La commune tient une comptabilité des permis de construire déposés et autorisés sur la commune. Il est nécessaire de développer cette comptabilité en indiquant les superficies de terrains consommées et la naturelle des terrains utilisée.
Ainsi, la commune pourra vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années.

Tableau indicateur de consommation d'espace par an

Années	Logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2015							
2016							
2017							
2018							
2019							

2020							
2021							
2022							
2023							

(1) Divers ; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, …
(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (agricole, friche, bois, forêt, …)

C. SUIVI DE LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

L'identification de la Trame Verte et Bleue s'est donc traduite spatialement par la mise en évidence de plusieurs sous-trames constitutives du réseau écologique :

- sous-trame des boisements de feuillus et mixtes,
- sous-trame des milieux ouverts / semi-ouverts
- sous-trame des milieux humides,
- sous-trame des milieux aquatiques stricts.

Les enjeux inhérents à la Trame Verte et Bleue sont principalement :

- **les *milieux humides et aquatiques stricts***, qui témoignent d'enjeux majeurs eu égard notamment à la patrimonialité de la Dordogne (liée aux migrateurs) et de la vallée du Moron et des palus et qui ont pour corollaire la nécessité de porter une attention particulière à la qualité des eaux alimentant ces milieux.
- ***la préservation des boisements***, qu'ils soient en plaine, sur les coteaux ou les berges des cours d'eau, au regard de leur portée écologique et paysagère ; l'élaboration du PLU constitue ainsi une opportunité pour conforter la trame boisée en assurant la pérennité de ces milieux, ainsi que des motifs naturels associés (haies, bosquets), notamment entre la Dordogne et la vallée du Moron (Réservoir de biodiversité et corridors écologiques).

Afin de conduire le bilan du Plan Local d'Urbanisme de Prignac-et-Marcamps et si nécessaire de le faire évoluer, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), des indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux écologiques identifiés sur les « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU* », ont été définis. Ils permettent notamment d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.

Ces indicateurs de suivis sont regroupés en trois sous-thèmes.

	Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	T0	Source, organisme	Périodicité de suivi
Biodiversité et Patrimoine naturel	**Trame verte et bleue**	**Suivre l'efficacité des mesures de réduction concernant les éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue en limite des zones urbaines** : s'assurer du maintien des corridors écologiques	Linéaire de haie et état de conservation	m/l bon/dégradé	Secteurs de Marcamps, de Banefon	Commune	Durée du PLU

		identifiés					
	Nature en ville	**Suivre l'évolution des milieux jouant un rôle de nature en ville et d'accueil d'espèces faunistiques patrimoniales au sein des zones U**	Surfaces boisées au sein des zones N, A et N et part en espaces boisés classés dans le bourg (Pourquaude et Cabiraud Ouest)	Hectare %	0,9 ha EBC 2,46 ha de zone A 3,73 ha de zone N	Commune	Durée du PLU

Indicateurs de suivi écologiques au regard de l'impact du document d'urbanisme sur les « zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU »

Enfin, l'objectif de ce chapitre est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU. Ils doivent permettre de décrire l'évolution des enjeux environnementaux et la contribution du PLU, par des actions programmées, à la protection, la valorisation et la restauration de l'environnement.
Règlementairement, ces indicateurs doivent être à minima :

- A l'état zéro, soit en 2015 ;
- Au moment du bilan environnemental du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

Les indicateurs proposés ci-après sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal. Ils doivent être considérés comme de véritables outils permettant de suivre l'évolution de certains paramètres et non pas seulement comme une accumulation de données chiffrées.
Il apparait judicieux de définir suffisamment tôt le mode opératoire pour remplir ces indicateurs et en particulier :

- La personne responsable ;
- Les organismes, services internes de la commune auprès de qui collecter les informations ;
- Les données précises à obtenir. Dans quel but ?
- Quand collecter ? Ce point peut se révéler important pour les données qui demanderaient un certain traitement ou difficile à obtenir.

Au vu des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, la liste d'indicateurs ci-dessous peut-être proposée.

Indicateurs	Unité	Mesure T « zéro »	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
Préservation de la biodiversité					
Artificialisation dans les zones Natura 2000	ha	A compléter	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Artificialisation au sein de la trame verte et bleue, y compris les corridors	ha	A compléter	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Artificialisation dans les zones naturelles	ha	A compléter	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
% moyen de l'unité foncière aménagé en espace vert	%	0	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Localisation des	ha	A compléter	Tous les 6 ans	Relevés à	Commune

espèces envahissantes terrestres (espaces publics)				réaliser	

Indicateurs	Unité	Mesure T « zéro »	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
Préservation de la TVB et zones humides					
Artificialisation dans les espaces identifiées dans la TVB	ha	A compléter	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Efficacité des mesures de réduction concernant les éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue au sein des zones AU : s'assurer du maintien des corridors écologiques identifiés	ha Bon état / dégradé	A compléter	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Evolution de la biodiversité des réservoirs de Biodiversité	ha	A compléter	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Evolution des surfaces boisées (N et EBC) identifiées comme réservoirs de Biodiversité ou corridors écologiques	ha	A compléter	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Evolution de surfaces agricoles identifiées comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques	ha	A compléter	Tous les 6 ans	Relevés à réaliser	Commune

Indicateurs	Unité	Mesure T « zéro »	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
Gestion durable de la ressource en eau					
Volume d'eau potable consommé	m^3/j	A compléter	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Volume d'eaux usées traitées par la station d'épuration	m^3/j	A compléter	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Linéaire de réseau d'eaux usées	Km	0	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Nbre de systèmes de récupération des eaux de pluie	Nbre de projets/an	A compléter	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Recours des dispositifs de gestion des eaux pluviales (rétention à la parcelle, récupération pour usages extérieurs, etc.)	Nbre de projets/an	A compléter	Annuelle	Informations à centraliser	Commune

Indicateurs	Unité	Mesure T « zéro »	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
Rationalisation de la consommation des sols					
Consommation d'espaces dans les zones UAa, UAb, UB, UBr, UE, UX, 1AU et 2AU, A, N, du PLU	Ha/m²	A compléter	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Préservation des paysages et du patrimoine					
Artificialisation dans les zones agricoles du PLU	ha	/	Annuelle		Commune
Surface Agricole Utilisée sur la commune	ha	A compléter	Durée du PLU	Informations à centraliser	Commune
Gestion des risques naturels et technologiques					
Surface ouvertes à l'urbanisation en zone de risques connus (mouvement de terrain, etc.)	ha		Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Réduction des nuisances					
Surfaces	ha	A compléter		Informations	Commune

constructibles aux abords des voies classées bruyantes				à centraliser	
Taux de valorisation énergétique	%	A compléter		Informations à centraliser	Concessionnaire
Taux de déchets stockés	%	A compléter		Informations à centraliser	Concessionnaire
Taux de performance de la collecte sélective (embalages+verre+papier) hors déchetterie	Kg/hab.	A compléter		Informations à centraliser	Concessionnaire

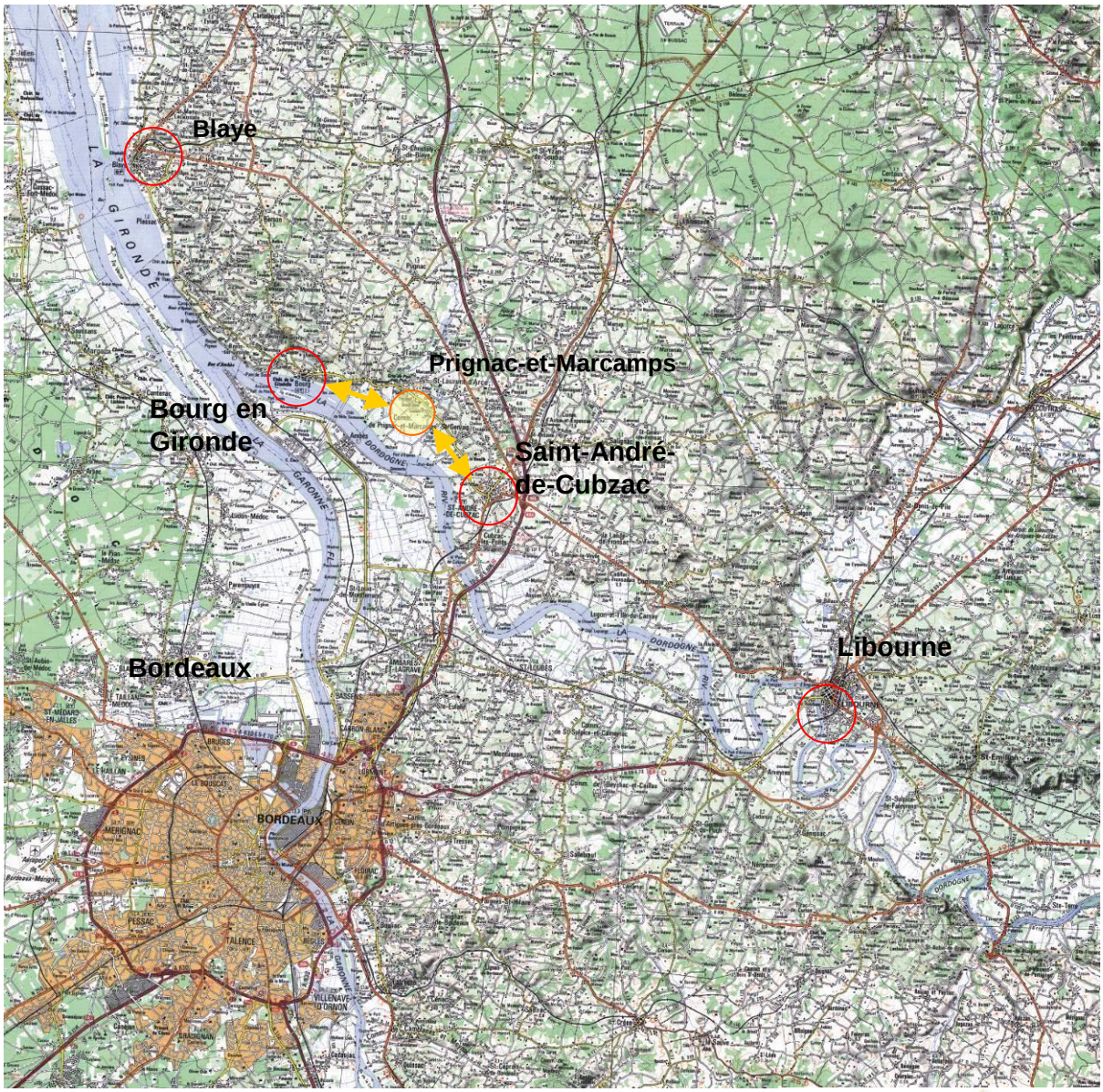
9. RESUME NON TECHNIQUE

A. SITUATION ACTUELLE

A.1 POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE

La commune de Prignac-et-Marcamps se situe dans le canton de Bourg. Elle se trouve à 6km de Bourg en Gironde et de Saint-André-de-Cubzac. Elle se situe par conséquent non loin du pôle d'emplois Bordelais (via une connexion par l'autoroute A10, notamment)

La commune est traversée par la **RD 669** qui relie Blaye à Saint-André-de-Cubzac, en passant par Bourg en Gironde.

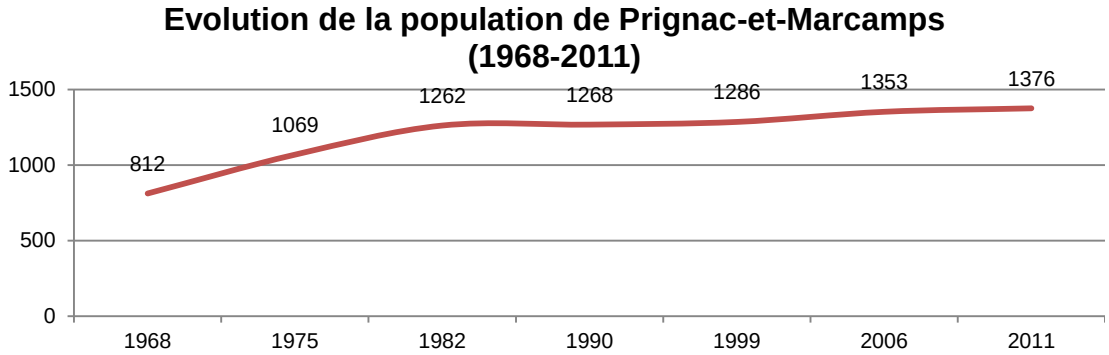


Prignac-et-Marcamps fait également partie de la Communauté de Communes de Bourg en Gironde, qui correspond au périmètre cantonal, et qui regroupe les communes de Prignac-et-Marcamps, Bourg, Comps, Gauriac, Lansac, Mombrier, Prignac-et-Marcamps, Pugnac, Saint-Ciers de Canesse, Saint Seurin de Bourg, Saint Trojan, Samonac, Tauriac, Teuillac et Villeneuve.

Source : CDC de Bourg-en-Gironde (http://www.bourg-en-gironde.fr/)

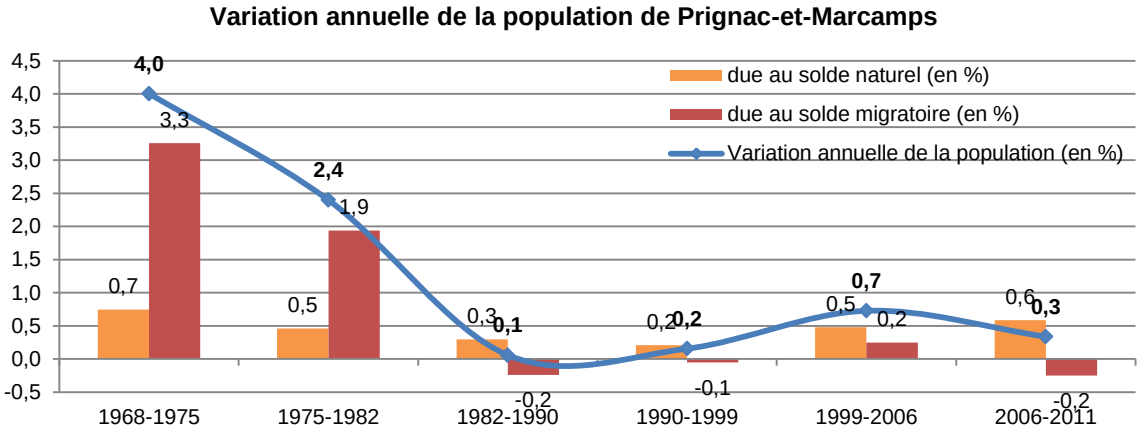
A.2 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

La population de Prignac-et-Marcamps a connu une **augmentation de sa population sensiblement importante durant les années 1960 et 1970**, puisqu'elle est passé de près de 800 habitants à plus de 1200, soit une **hausse de 50% de sa population**. Elle a ensuite vu sa population stagner dans les années 1980 et 1990. Depuis le recensement INSEE de 1999, on peut cependant mettre en avant le **regain de la croissance démographique** sur la commune.



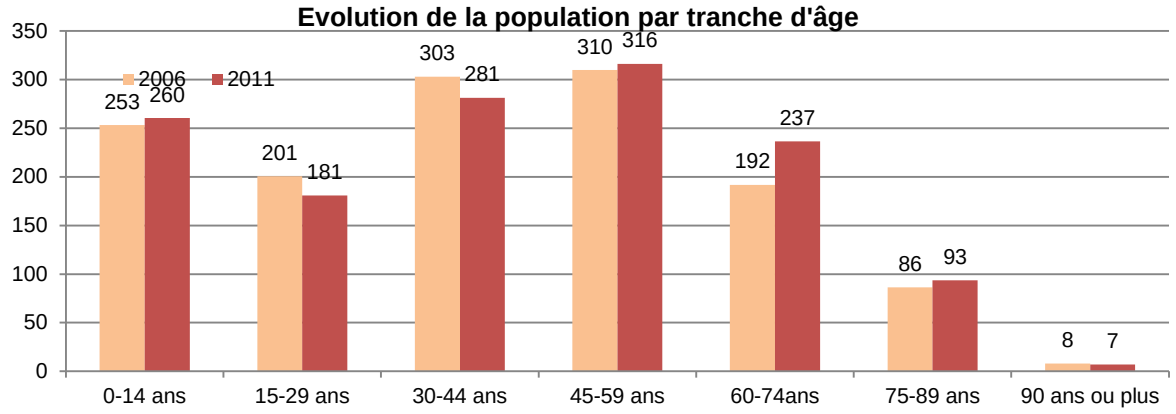
Sources : Recensements de population, INSEE

Cette évolution démographique s'explique à la fois par la progression du solde naturel et par celle du solde migratoire. La constante est un solde naturel toujours positif comme facteur de croissance tandis que le solde migratoire est plus fluctuant.



Source : Recensement de population, INSEE

Prignac-et-Marcamps a connu un **vieillissement important de sa population** entre les deux derniers recensements. En effet, la population de 0 à 44 ans a diminué (34 habitants en moins soit -4,5%), alors que dans le même temps la **population de 45 ans et plus a très sensiblement augmenté (+57 habitants soit +9,6%)**. Toutes les tranches d'âges au-dessus de 45 ans sont concernées mais c'est principalement la tranche d'âge de 60-74 ans qui en a bénéficié, avec un gain de 45 habitants. La **part des plus de 60 ans est ainsi passée de 14 % à 17 % de la population.**

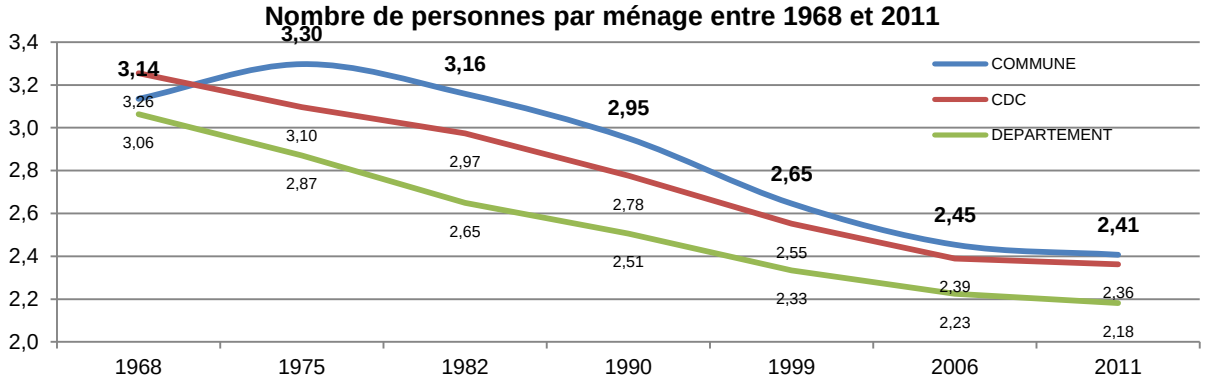


Source : Recensement de population, INSEE

Cette démographie peut s'expliquer ensuite à la fois par **l'arrivée de migrants de 45 ans et plus** et par le fait que les principaux émigrants à Prignac-et-Marcamps depuis 1999 sont principalement des **personnes âgées de 15 à 29 ans qui partent pour faire leurs études ou pour un premier emploi.**

Entre 1968 et 2011 le nombre total de ménages tend à augmenter, passant de 259 à 572 ménages. Soit une **augmentation de 1.86% par an, soit un rythme supérieur à la croissance de la population (+1,23%) durant cette période.**

Cette hausse du nombre de ménages sur la commune s'explique également par une **diminution de la taille des ménages sur la commune.** Prignac-et-Marcamps, depuis 1975, avait des ménages **nettement plus grands** que les autres communes de la CDC ou du département. Si cela était toujours le cas en 2011, l'écart est devenu peu à peu moins important.



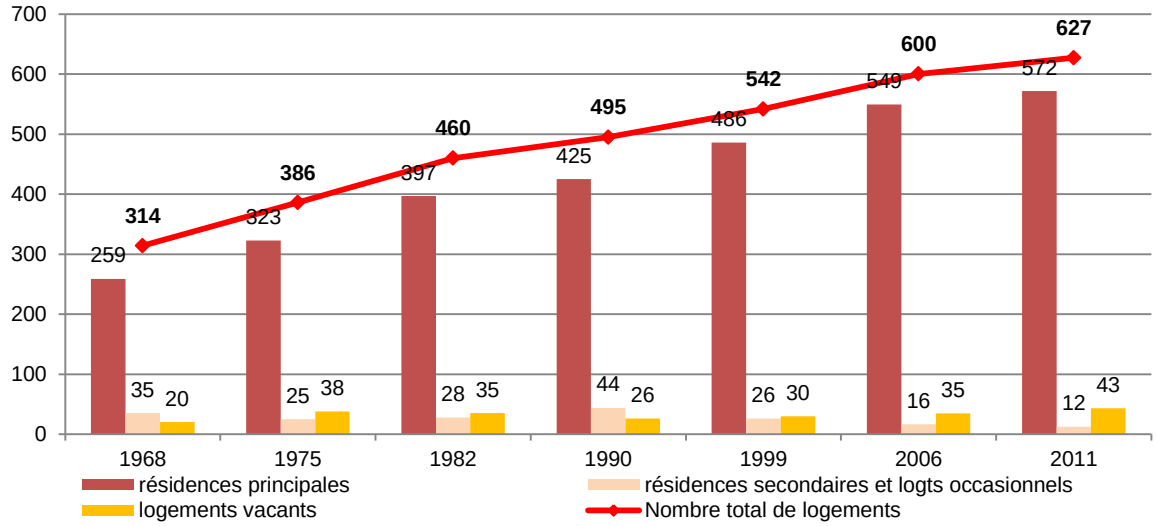
Source : Recensement de population, INSEE

En effet, il ressort des données INSEE (malgré leur caractère incomplet sur la question de la structure des ménages) que le **nombre d'occupants par résidence principale a diminué entre 1975 et 2011** de manière sensible, passant de **3,30 à 2,41 occupants, en moyenne, par résidence principale**.

A.3 LE LOGEMENT

Le nombre de logements a **augmenté de manière constante** depuis 1968 et a **presque doublé,** passant de **314 à 627 logements.**

Evolution du parc de logements de Prignac-et-Marcamps (entre 1968 et 2011)



Source : Recensement de population, INSEE

Le taux de vacance des logements en 2011 a légèrement augmenté par rapport à celui de 2006 (6,9% de vacance en 2011). Le nombre absolu de logements vacants est ainsi passé de **35 à 43 logements vacants.** Le taux de vacance reste tout de même proche de la moyenne girondine (6,2%) et en dessous du taux intercommunal (9,9%).

Ce qui est plus inquiétant est l'évolution de la vacance. Si elle a fortement baissé entre 1982 et 1990, sûrement pour absorbé la forte augmentation de population de la fin des années soixante-dix, le nombre de logements vacants est en hausse constante (+15% entre 1990 et 2006 puis +25% entre 2006 et 2011). Masi cela touche l'ensemble de la CDC puisque sur cette dernière période, le nombre de logements vacants a explosé (+234 logements soit +58,1%).

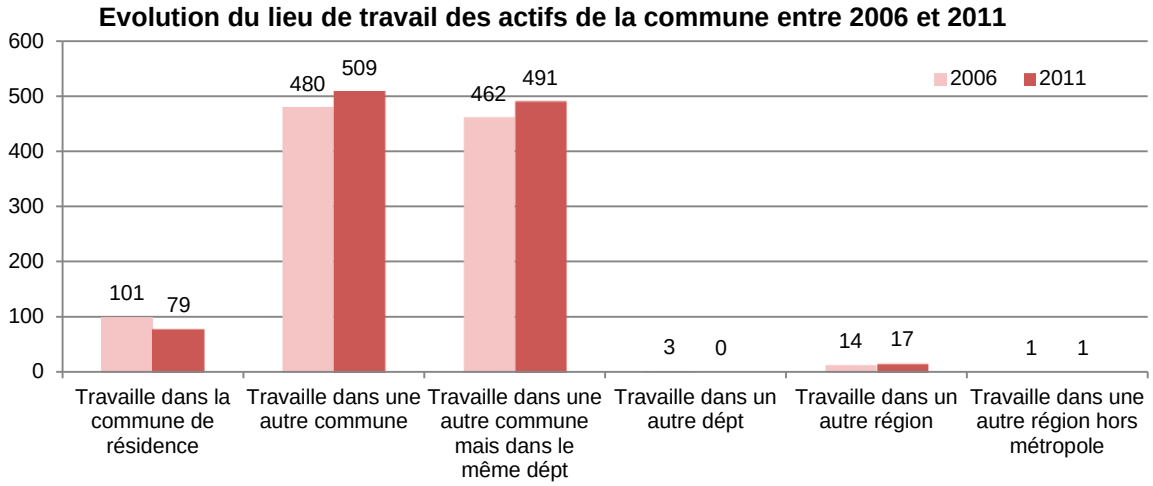
En ce qui concerne le statut des logements présents sur la commune, ce sont essentiellement des **résidences principales** (572 sur 627, soit **91,1% du parc de logements**). Les **résidences secondaires** ont vu leur nombre baisser progressivement depuis 1990 (32 résidences de moins), ce qui ramène leur part à **2 % (2011).**

La quasi-totalité des logements de Prignac-et-Marcamps sont des **maisons** (**594 maisons en 2009 sur les 627 logements que compte la commune, soit 94,6%**). La commune n'est pas dans un processus de diversification puisqu'elle compte d'après l'INSEE autant d'appartement en 2006 qu'en 2011 (30 logements).

A.4 LA STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE

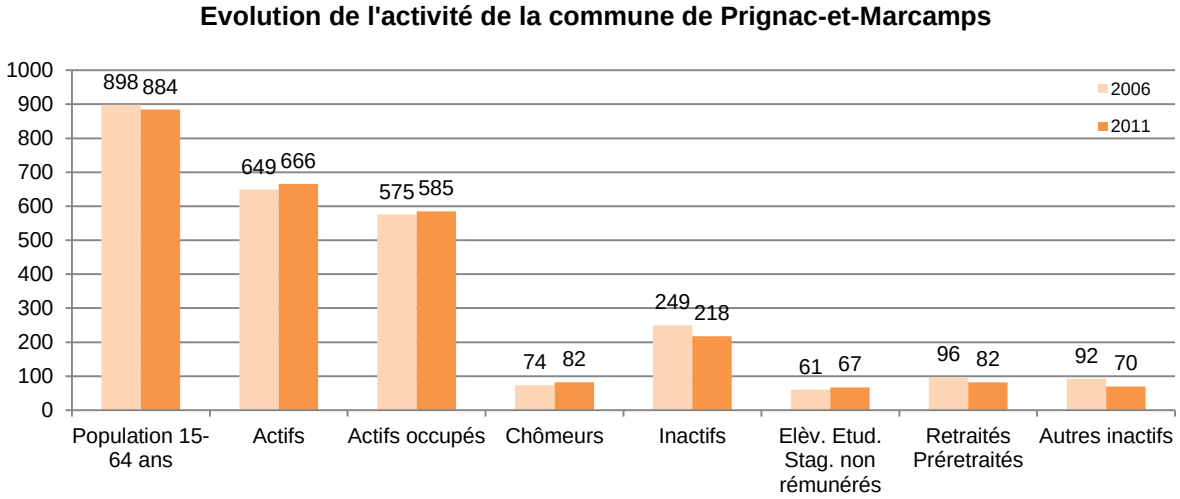
La population active a augmenté à Prignac-et-Marcamps entre 2006 et 2011, passant sur cette période de 649 à **666 actifs** (population âgée de 15 à 64 ans).

Parmi ces actifs, la **grande majorité travaille en dehors de la commune** : **86,6% en 2011**. Ce chiffre a d'ailleurs augmenté entre les deux derniers recensements, le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune passant de 480 à 509. Cela est loin d'être propre à Prignac-et-Marcamps puisque l'ensemble du département est touché par ce phénomène.



Source : Recensement de population, INSEE

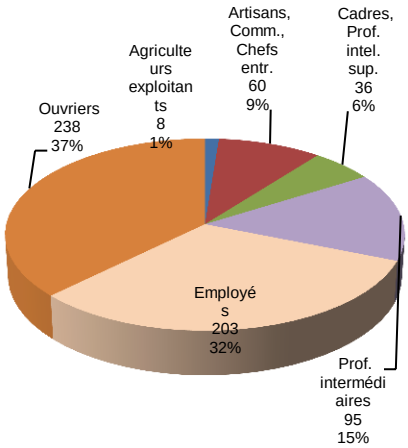
Si la population âgées de 15 à 64 ans a légèrement diminué sur la commune, le nombre d'actifs mais surtout d'actifs occupés a augmenté entre 2006 et 2011. Le nombre de chômeurs est passé de 74 à 82, atteignant 12,2% de la population active (contre 11,3% en 2006). Ce taux est similaire au taux intercommunale (12,3%) été au taux girondin (12%).
Etonnamment, le nombre de retraités a baissé entre les deux recensements. Cela remet cette catégorie dans des proportions plus semblables aux autres communes de la CDC (environ 9%).



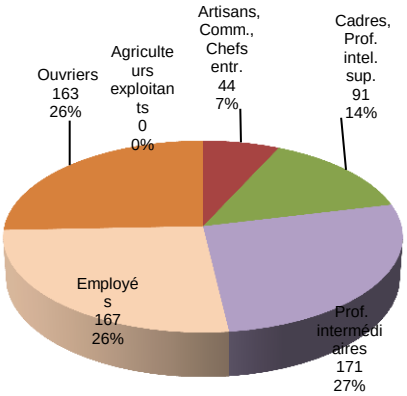
Source : Recensement de population, INSEE

Trois CSP ont a peu près la même importance parmi les actifs habitant Prignac-et-Marcamps : les professions intermédiaires (26,9%), les employés (26,3%) et les ouvriers (25,6%). Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures a fortement augmenté 156% entre 2006 et 2011.
C'est notamment la part des ouvriers qui a diminué, passé de 37% des actifs en 2006 à un quart seulement en 2011.

CSP des actifs en 2006



CSP des actifs en 2011

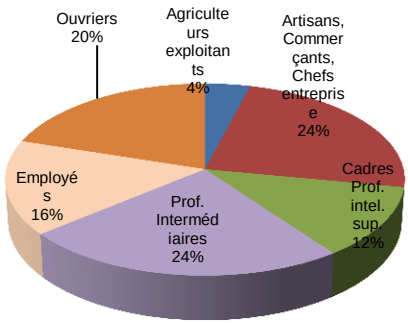


Source : Recensement de population, INSEE

Les actifs de Prignac-et-Marcamps représentaient en 2006 assez bien les actifs du département, les pourcentages étant relativement proches. Seules les ouvriers sont aujourd'hui surreprésentés (25,6% au lieu de 21,2% en Gironde), contrairement aux agriculteurs exploitants (aucun sur la commune ; 1,2% en Gironde).

En 2011, la commune comptait 143 emplois au lieu de travail (soit les emplois existants sur la commune). La répartition est relativement proche des actifs de la commune, mais en nombre beaucoup plus réduit. A noter la forte présence d'emplois d'artisans commerçants sur la commune et le peu de postes d'employés.

Emplois sur la commune en 2011



Source : Recensement de population, INSEE

Entre 2006 et 2011, le nombre d'emploi a considérablement diminué, passant de 180 à 143, soit une baisse de 20%. Trois secteurs ont été particulièrement touchés : l'agriculture, l'industrie et l'administration publique, l'enseignement ou la santé. Seule la construction, qui est resté stable, et le secteur commercial dans une moindre mesure, ont été quelque peu épargnés.

a. L'activité agricole

L'agriculture représente près d'un tiers des emplois sur la commune, qui commune a donc un **caractère essentiellement rural et agricole**.

Prignac-et-Marcamps comptait 29 exploitations agricoles en 2000, soit 14 exploitations de moins qu'en 1988 (43 exploitations). Ce chiffre est passé à **24 sièges d'exploitations agricoles en 2010**

(données des recensements agricoles). Il est cependant important de préciser que la quasi-totalité des exploitations communales sont de nature familiale.

La chute du nombre d'exploitant agricole est habituellement accompagnée d'une baisse de la Surface Agricole Utile sur la Commune. Sur Prignac-et-Marcamps, cela s'est bien produit depuis 1988 mais dans des proportions nettement plus importantes que sur les autres communes. Ainsi, si habituellement la SAU moyenne augmente car la SAU globale diminue moins vite que le nombre d'exploitant, cela n'est pas le cas à Prignac-et-Marcamps. Chaque exploitation avait donc en moyenne moins de Surface Agricole Utile en 2010 (12 ha) qu'en 1988 (15,6 ha).

B. MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

B.1 CONFORTER LES GRANDES EQUILIBRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

B.1.1 – PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET REMARQUABLES

Prignac-et-Marcamps dispose, avec la vallée du Moron, les palus longeant la Dordogne et son profil de village en sommet de coteau, d'un ensemble d'espaces particulièrement remarquables, qua ce soit sur le plan naturel ou paysager. Au-delà des servitudes qui pèsent éventuellement sur ces espaces, la stratégie communale consiste à préserver ce cadre. D'autant qu'il joue ponctuellement un rôle d'espace public, notamment au niveau des ZPENS (Zone de préemption des espaces naturels sensibles).

B.1.2 – PERENNISER LES ENSEMBLES AGRICOLES

L'agriculture (en particulier la viticulture), tient un rôle particulier dans l'entretien comme dans la valorisation des paysages et de l'identité communale. Des secteurs agricoles remarquables du point de vue paysager doivent être préservés, y compris des constructions agricoles.

B.1.3 – DONNER UNE NOUVELLE VOCATION AUX ZONES DES CARRIERES

Spécificité de la commune, souvent inconstructibles mais au cœur des tissus urbains, les carrières représentent des espaces qui pourront, selon les cas, permettre d'améliorer le fonctionnement des quartiers voisins, constituer des espaces naturels ou, éventuellement, être aménagées pour devenir un élément d'attractivité.

B.1.4 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT SPATIAL DU TERRITOIRE

Il s'agit d'afficher un objectif de développement raisonné de l'urbanisation au regard des besoins réels et soutenables de la commune. A ce titre, la commune affiche la volonté de réduire de plus de 40% les espaces ouverts à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) dans le nouveau document d'urbanisme.

B.2 AMELIORER LES FONCTIONS ACTUELLES DU BOURG

B.2.1 – CONFORTER SA VOCATION RESIDENTIELLE

L'activité économique ayant un niveau satisfaisant, c'est avant tout la vocation résidentielle du bourg, là où une densification est possible, qui est la priorité de la municipalité.

B.2.2 – RATIONNALISER SON FONCTIONNEMENT

La trame viaire du bourg étant globalement sous-dimensionnée, alors que la juxtaposition d'opérations d'ensemble et de divisions parcellaires a progressivement complexifié le tissu, le document d'urbanisme doit permettre d'améliorer la sécurité et la lisibilité de la traversée de bourg.

B.3 RAPPROCHER LE QUARTIER DES LURZINES DU BOURG

B.3.1 – CONFORTER SON URBANISATION…

La volonté communale est de conforter la vocation résidentielle des Lurzines tout en améliorant le confort et le cadre de vie des habitants. Un espace public lié à un élément de patrimoine doit-également venir renforcer l'identité de ce quartier et le doter d'une centralité.

B.3.2 – … EN AMELIORANT LES CONNEXIONS AVEC LE BOURG

La création d'un cheminement sécurisé doit favoriser le « rapprochement » de ce quartier avec la vie du Bourg de Prignac, dans le but d'amélioration le cadre de vie des habitants et de leur donner accès aux services publics communaux.

B.4 VALORISER DES IDENTITES MARQUANTES DU TERRITOIRE

B.4.1 – LE CHATEAU GRISSAC

Le projet d'urbanisme futur intègre des possibilités de réappropriation de ce patrimoine, l'un des ensembles architecturaux les plus emblématiques de la commune. Ce patrimoine bâti ainsi que de son domaine, sont aujourd'hui à l'abandon et risquent de disparaître.

B.4.2 – LE MUR DES LURZINES

Témoignage ancien de l'existence d'une vie locale dans le quartier des Lurzines, il mérite d'être réhabilité, d'autant qu'il participe au projet d'amélioration du cadre de vie des habitants et de création d'un espace public pour ce quartier.

B.4.3 – DEVELOPPER UNE INTERCONNEXION DES POINTS D'INTERETS COMMUNAUX

Un « circuit de découverte » du patrimoine naturel et bâti de la commune, avec également une vocation pratique et quotidienne pour les habitants (cheminements alternatifs à l'utilisation de l'automobile), permettra de valoriser ce patrimoine très disséminé sur le territoire. Les éléments les plus connus (grotte de Pair-Non-Pair ou marais du Moron), peuvent valoriser ceux qui sont plus anonymes (lavoir de Cabiraud).

C. DU POS AU PLU

C.1 SURFACES DU PLU

Type de zone	Secteur	Superficie	Part du territoire
U	UAa	15,49 ha	1,61%
	UAb	1,61 ha	0,17%
	UB	50,87 ha	5,28%
	UE	3,03 ha	0,31%
	UK	0,75 ha	0,08%
AU	1AU	3,20 ha	0,33%
	1AUa	2,16 ha	0,22%
	1AUb	2,37 ha	0,25%
	2AUe	0,47 ha	0,05%
A	A	443,80 ha	46,05%
	Ap	7,18 ha	0,74%
N	N	432,86 ha	44,91%
TOTAL		**963,79 ha**	**100,00%**

C.2 EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE PRECEDENT PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET LE PLAN LOCAL D'URBANISME

POS	Superficie	PLU	Superficie
UA	16,41	UAa	15,49 ha
UAa	2,60	UAb	1,61 ha
UAb	1,51	UB	50,87 ha
UB	40,17	UE	3,03 ha
		UK	0,75 ha
Total	60,70 ha	Total	71,75 ha
1NA	6,88	1AU	3,20 ha
1NA1	2,29	1AUa	2,16 ha
1NA2	1,81	1AUb	2,37 ha
		2AUe	0,47 ha
NAk	1,15		
2NA	7,70		
Total	19,82 ha	Total	8,20 ha
NB	23,32 ha		
Total	23,32 ha		
ND	32,26	N	432,86 ha
NDb	2,49		
NDi	417,25		
NDig	192,07		
NDil	0,62		
Total	644,68 ha	Total	432,86 ha
NC	202,21	A	443,80 ha
NCa	9,63	Ap	7,18 ha
NCp	3,42		
Total	215,27 ha	Total	450,98 ha
TOTAL COMMUNE	963,79 ha	TOTAL COMMUNE	963,79 ha

Au final, le Plan Local d'Urbanisme de Prignac-et-Marcamps s'efforce d'apporter beaucoup plus de maîtrise quant aux modalités de développement urbain. Sur le plan spatial, cela se traduit de différentes manières :

- La zone UA est recentrée exclusivement sur le bourg et autour de l'église de Prignac, là où d'autres hameaux anciens bénéficiaient auparavant de ce zonage.

- L'évolution de la zone UB intègre des espaces plus importants par souci de cohérence avec le développement urbain observé (par exemple sur certaines des anciennes zones NB). Mais elle est également rectifiée ponctuellement, comme à Cabiraud-ouest qui est reclassé en zone naturelle.
- Une zone UE est créée, prenant acte de l'existence des équipements sportifs de la commune.

Au bilan, si l'on prend également en compte les anciennes zones NB, l'emprise des zones urbaines diminue de 12,27 ha.

- En ce qui concerne les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme et à vocation d'habitat, elles ont fortement été diminuées. Elles passent de plus de 11 ha à environ 7,72 ha, Cette diminution est la conséquence du reclassement d'un certain nombre de secteurs. Par exemple, des zones 1NA sont devenues, au moins en partie, des zones urbaines (comme à Plumet). D'autres sont devenues, toujours en partie, des zones A ou N (Les Lurzines, St André, Plumet).
- Les réserves foncières ne sont plus classées comme telles. Celle des Lurzines devenant 1AU, celles de la Pourcaude et du Moulinot devenant respectivement agricole et naturelle, les deux dernières ne comptent plus dans la capacité d'accueil. Aucune nouvelle réserve foncière n'est établie.

L'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation et à destination d'habitation a donc très fortement diminuée, passant de 18,67 à 7,72 ha. Cela traduit la volonté communale de temporiser le développement de l'habitat pour mieux maîtriser les enjeux urbains de quartiers en devenir, et de mieux maîtriser les limites d'urbanisation vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

- Les zones naturelles ont été diminuées à travers la révision du POS en PLU, passant au global de 644,68 ha à près de 432,86 ha.
- Afin de prendre en compte les différentes contraintes ou servitudes du territoire communal, elles ont été réparties en différents secteurs.
- Cette évolution vient du reclassement en zone A de l'ensemble des zones inondables situées en zone Natura 2000, classées en NDi dans le POS.

En comparant les véritables zones naturelles du POS avec celles du PLU (en déduisant donc les zones NB), c'est un tiers de ces zones N qui ont été retranchées entre le POS et le PLU.

- Les zones agricoles ont été sensiblement augmentées entre le POS et le PLU, passant au global de 215 ha à plus de 450 ha. Par ailleurs, un certain nombre de zones agricoles inondables, ou couvertes par le périmètre Natura 2000, ont été classées en zone A, correspondant à l'usage réel de ces terres.
- À noter l'existence de secteurs Ap, qui protègent strictement les espaces agricoles de toute construction pour des raisons paysagères.

Il y a également augmentation significative des espaces agricoles (+ 109,5%) par rapport au POS.

Si l'on compare le total des zones A et N du POS et du PLU, se sont 23,89 ha supplémentaires classés en zone agricole ou naturelle entre les deux documents, soit une surface supplémentaire aux zones NB, constructible dans le POS. Cela met en avant l'effort considérable qui a été opéré pour endiguer l'étalement urbain.

Le PLU se présente sous cette forme comme un document d'urbanisme garant des grands équilibres de la commune :
- **7,44 % de zones urbaines,**
- **0,85 % de zones à urbaniser,**
- **44,91 % de zones naturelles,**
- **46,79 % de zones agricoles.**

D. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000

Le projet de PLU ne développe aucun projet d'infrastructures sur la zone Natura 2000 ou qui traverse son périmètre. **Aucune incidence directe n'est à prévoir**.

Sites Natura 2000 de la vallée de la Dordogne

Le projet de PLU ne développe aucune zone urbaine ou à urbaniser dans la zone Natura 2000 de la vallée de la Dordogne. Aucune nouvelle construction ne sera donc réalisée dans la zone Natura 2000 de la vallée de la Dordogne, donc aucune incidence directe n'est susceptible d'être produite sur ce site Natura 2000.

Aucun projet de d'équipements public ou d'intérêt collectif n'est prévu dans le périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée de la Dordogne. Aucune incidence directe n'est susceptible d'être produite sur ce site Natura 2000.
Toutefois, si un projet d'intérêt collectif ou d'intérêt public est envisagé, il devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les zones d'habitat et les constructions qui ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif sont limitées en développement. Les nouveaux systèmes d'assainissement individuel qui seront réalisés, le seront dans des secteurs où la capacité d'épuration des sols est favorable. De plus, les secteurs de développement urbain où l'assainissement est individuel, sont localisés loin de la zone Natura 2000. Ainsi les risques d'incidence sur Natura 2000 sont nuls.

La station d'épuration traite toutes les eaux usées des secteurs raccordés au réseau d'assainissement de la commune de Prignac-et-Marcamps.

Le projet de PLU classe l'ensemble du périmètre Natura 2000 majoritairement en zone naturelle N, inconstructible, afin de préserver les habitats naturels protégés et de façon limitée en zone agricole A sur laquelle le PPRI s'applique en limitant considérablement les possibilités de constructions agricoles dans ce secteur.

Le PLU maintient la qualité des berges de de la Dordogne et de ses affluents dont le Moron en préservant les motifs naturels existants (ripisylve, milieux humides), essaie d'améliorer celles-ci en renaturant les berges dégradées. Le PLU propose la création de nouvelles formations boisées intégrées au plan de zonage sous forme d'EBC le long de la Dordogne et du Moron essentiellement ou d'éléments paysagers au titre du L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Le PLU préserve les composantes paysagères sur l'ensemble du territoire communal (telles que les haies et les bosquets) qui participent à la maîtrise des ruissellements et à limiter la diffusion de certains polluants d'origine anthropique notamment à proximité de la zone Natura 2000.

Le PLU intègre dans sa mise en application une politique de gestion de l'eau qui contribue à la préservation de la qualité des cours d'eau : gestion des eaux résiduaires urbaines, limitation des surfaces imperméabilisées. Le PLU définit les modalités d'aménagement compatibles à travers le règlement écrit et graphique : CES, gestion des espaces libres aux abords des constructions, etc., gestion des eaux pluviales…

Le PLU définit au travers du règlement écrit et graphique des zones tampons entre les zones urbaines (U et AU) et le réseau hydrographique (ruisseaux et fossés qui présentent un enjeu fort de préservation des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques) qui communique avec la Dordogne et le Moron.

Les constructions insolées ou dans des hameaux sont classées en secteur A ou N qui bénéficient de la possibilité de créer des annexes. Ce droit n'est donc donner que pour les constructions à usage d'habitation et ne touchent pas les sites natura 2000 de la vallée de la Dordogne et de la vallée et des palus de la vallée du Moron. Cette règle n'est donc pas impactante au regard de la zone Natura 2000.

Site Natura 2000 de la vallée et des palus de la vallée du Moron

Le projet de PLU ne développe aucune zone urbaine ou à urbaniser dans la zone Natura 2000 de la vallée et des palus de la vallée du Moron. Toute la partie nord/nord-est de la commune est concernée par cette zone Natura. Le PLU ne prévoit qu'aucune nouvelle construction ne sera réalisée dans la zone Natura 2000 de la vallée et des palus de la vallée du Moron, donc aucune incidence directe n'est susceptible d'être produite sur ce site Natura 2000.

De la même façon, aucun projet de d'équipements public ou d'intérêt collectif n'est prévu dans le périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée et des palus de la vallée du Moron. Aucune incidence directe n'est susceptible d'être produite sur ce site Natura 2000.
Toutefois, si un projet d'intérêt collectif ou d'intérêt public est envisagé, il devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les zones d'habitat et les constructions qui ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif sont limitées en développement. De plus, cette partie de la commune est classée en zone naturelle. Elle ne sera pas le support d'un développement urbain.
Enfin, dans cette partie de la commune, la constructibilité est d'une part limitée pour les constructions existantes et d'autre part ne doit pas être le support d'un développement de constructions. Ainsi les risques d'incidence sur Natura 2000 sont nuls.

L'ensemble des espaces de la vallée et des palus de la vallée du Moron ainsi que le chevelu hydrographique qui est lié, et de la Dordogne, ne sont pas exempts de toute construction.
Toutefois, aucune zone urbaine nouvelle n'a été définie au sein de son périmètre. Les habitats d'intérêt communautaire identifiés dans la zone Natura 2000 sont des boisements, prairies, vignes, parcs et jardins présentes sous forme de bosquets de faible ampleur ou de boisements linéaires en bordure de ruisseaux, les plus significatifs ont été classés en espaces naturels voir à la marge en zone agricole.

La principale incidence prévisible, en relation avec le projet de PLU sur les habitats, habitats d'espèces et les espèces identifiés dans les deux sites Natura 2000, est liée à la qualité des eaux et donc à la qualité des eaux rejetées au milieu naturel à savoir la qualité des eaux domestiques après traitement par la station d'épuration et la qualité des eaux pluviales après transit sur les zones imperméabilisées. La proximité d'espaces urbanisés (emprise des constructions, voiries, etc. réduisant les capacités d'infiltration) génère des volumes plus importants d'eaux de ruissellement potentiellement plus polluées que les eaux ruisselant sur les terrains naturels.

Il est donc nécessaire que des règles strictes en matière de recueil et de traitement des eaux pluviales, adaptées aux caractéristiques des zones ouvertes à l'urbanisation, soient instaurées dans le règlement du PLU.

Dans le site Natura 2000 de la Dordogne, les espèces sont toutes inféodées aux milieux aquatiques.
Hormis le Vison et la Loutre d'Europe, les espèces sont des invertébrés qui se déplacent peu. Le PLU, avec un zonage strict englobant l'ensemble de la zone Natura 2000 de la Dordogne permet la conservation des habitats de ces espèces et donc les espèces aussi. Le Vison et la Loutre d'Europe ont quant à eux de vastes territoires qui englobent plusieurs kilomètres carrés et se déplacent surtout à proximité des cours d'eau. Il est donc nécessaire de maintenir en bon état les corridors écologiques existants entre les cours d'eau et les zones naturelles du plateau ainsi que les berges le long de l'estuaire. Pour maintenir l'intégrité de leurs territoires respectifs, le PLU a classé en zone A, N et Ap les linéaires de berges de la Dordogne.

La description des sites Natura 2000 figure dans l'état initial de l'environnement, ainsi que les espèces et habitats identifiés.

Le PLU pourrait avoir incontestablement une influence sur la dynamique d'évolution des sites Natura 2000 du fait de leur proximité et des caractéristiques écologiques des espèces qu'ils abritent. Cette influence est possible par des liens fonctionnels d'ordre physique (influence sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques par le réseau hydrographique, logique de bassin versant).

Par rapport aux sites Natura 2000, les facteurs d'influence les plus sensibles sont la maîtrise des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées des futures zones de développement. Toutes les nouvelles constructions seront raccordées à la STEP.

Le classement des zones les plus sensibles en zone N, A, Ap et EBC contribuera fortement à ne pas dégrader la qualité de l'eau de manière globale.

Le PLU ne présente pas d'incidences significatives sur la conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites.