REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

39 boulevard Victor Hugo
33670 CREON

RAPPORT DE PRESENTATION

Affaire 21-18e

Juillet 2021

Agence METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

www.agencemetaphore.fr / contact@agencemetaphore.fr
38, quai de Bacalan 33300 Bordeaux 0556291070
S.A.R.L. au capital de 54000€ R.C.S. Bordeaux 385 341 102 - SIRET 385 341 102 00015 APE 7111Z

SOMMAIRE

Préambule 1

1 PRESENTATION DES ADAPTATIONS DU PLUi PROJETEES 7

1.1 PRESENTATION DOMAINE CANADONNE 9

1.2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ADAPTATIONS DU PLUI A METTRE EN ŒUVRE 10
1.2.1 CREATION D'UN SECTEUR Nt 10
1.2.2 IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 10
1.2.3 MISE EN PLACE DE PROTECTION DES BOISEMENTS AU TITRE D'ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER ET AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE 10
1.2.4 ADAPTATION DE LA DISPOSITION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME 11
1.2.5 CREER DEUX ZONES DE RECUL DES CONSTRUCTIONS 11
1.2.6 CREER UNE ZONE DE PLANTATION A REALISER 11
1.2.7 LIMITATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 11
1.2.8 TRAITEMENT DU STATIONNEMENT EN SOUS-SOL 11
1.2.9 ETENDRE AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE, L'OBLIGATION D'INTEGRER UN SYSTEME DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE 11
1.2.10 SYNTHESE DES ADAPTATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUE 12

2 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 15

2.1 RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 17
2.1.1 SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DES EAUX (SDAGE°) ADOUR-GARONNE 2016/2021 17
2.1.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) NAPPES PROFONDES 17
2.1.3 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) VALLEE DE LA GARONNE 18
2.1.4 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN ADOUR-GARONNE 19
2.1.5 LE SCOT 2030 DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE 19
2.1.6 SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) 29

2.2 RAPPORT DE « PRISE EN COMPTE » AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 36
2.2.1 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) 36
2.2.2 PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE LA GIRONDE (PCET) 36

2.4 LES DOCUMENTS DE « REFERENCE » 37
2.4.1 SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) 37

3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN 39

3.1 LOCALISATION DU SITE DU PROJET 41

3.2 CADRE PHYSIQUE 43
3.2.1 TOPOGRAPHIE, HYDROGRAPHIE ET NATURE DES SOLS 43

3.3 LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU 47
3.3.1 LES EAUX SOUTERRAINES 47
3.3.2 LES EAUX SUPERFICIELLES 48
3.3.3 LES OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE « EAU » 50
3.3.3.1 LE SDAGE ADOUR-GARONNE 50
3.3.3.2 LE SAGE NAPPES PROFONDES 52
3.3.3.3 LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE 52

3.4 L'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT DES EAUX 53
3.4.1 L'EAU POTABLE 53
3.4.2 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 53
3.4.2.1 LES EAUX USEES 53
3.4.2.2 LES EAUX PLUVIALES 54

3.5 CADRE BIOLOGIQUE 55
3.5.1 ZONAGES D'INVENTAIRE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE NATUREL DANS UN RAYON DE 3 KM DU PROJET 55
3.5.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DE PROJET 59
3.5.2.1 METHODOLOGIE D'INVENTAIRE 59
3.5.2.2 RESULTATS DE L'EXPERTISE ECOLOGIQUE DE L'AIRE D'ETUDE 60
3.5.2.3 SENSIBILITE ECOLOGIQUE DU SECTEUR 65
3.5.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE 67
3.5.4.1 DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 67
3.5.4.2 LE SHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE 69
3.5.4.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE 71
3.5.4.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE DE SAINT-LEON 73

3.6 PATRIMOINE ET PAYSAGE 75
3.6.1 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 75
3.6.2 PATRIMOINE CULTUREL 75
3.6.3 CADRE PAYSAGER 78

3.7 RISQUES MAJEURS 83
3.7.1 LA NOTION DE RISQUE MAJEUR 83
3.7.2 LE RISQUE SISMIQUE 84
3.7.3 LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES 84
3.7.4 LE RISQUE FEU DE FORET 86

3.8 LES POLLUTIONS ET NUISANCES 88
3.8.1 LE BRUIT 88
3.8.2 LA QUALITE DE L'AIR 88
3.8.3 LES SITES ET SOLS POLLUES 89
3.8.5 LES DECHETS 90

3.9 LE POTENTIEL ENERGETIQUE 91

3.10 ANALYSE ATOUTS-CONTRAINTES /PERSPECTIVES D'EVOLUTION 93
3.10.1 ANALYSE TRANSVERSALE ATOUTS/CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES 93
3.10.3 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SITE 94

4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET 95

4.1 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRESERVATION 96
4.1.1 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE MILIEU PHYSIQUE 96
4.1.1.1 LA TOPOGRAPHIE ET LA NATURE DES SOLS 96
4.1.1.2 L'HYDROGRAPHIE 97
4.1.2 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU 97
4.1.3 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE CADRE BIOLOGIQUE 98
4.1.3.1 LES SITES NATURA 2000 98
4.1.3.2 LES HABITATS NATURELS ET LA BIODIVERSITE SUR LE SITE DE PROJET ET SES PROCHES ABORDS 99
4.1.3.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE 100
4.1.4 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE 101
4.1.4.1 INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET LE PATRIMOINE PROTEGE 101
4.1.4.2 INCIDENCES SUR LE CADRE PAYSAGER 102
4.1.5 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS 104
4.1.5.1 INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS 104
4.1.6 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE VIS-A-VIS DES POLLUTIONS, NUISANCES ET DECHETS 104
4.1.8 SYNTHESE DES INCIDENCES 105

5 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA REVISION ALLÉGÉE – SUIVI ENVIRONNEMENTAL 107

5.1 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN MENTIONNEE A L'ARTICLE L. 153-27 DU CODE DE L'URBANISME 108

6 RESUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ÉVALUATION 109

6.1 RESUMÉ NON TECHNIQUE 110
6.1.1 OBJET ET JUSTIFICATION DU PROJET 110
6.1.2 ARTICULATION DU PLAN AVEC LE PLAN ET LES PROGRAMMES 110
6.1.3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION ET DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN 111
6.1.3.1 LOCALISATION 111
6.1.3.3 CADRE PHYSIQUE 112
6.1.3.4 LES OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE "EAU" 112
6.1.3.5 L'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT DES EAUX 112
6.1.3.6 CADRE BIOLOGIQUE 112
6.1.3.7 TRAME VERTE ET BLEUE 113
6.1.3.8 PATRIMOINE ET PAYSAGE 113
6.1.3.9 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 113
6.1.3.10 POLLUTIONS, NUISANCES 114
6.1.3.11 LE POTENTIEL ENERGETIQUE 114
6.1.3.12 ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUTS ET DES CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL, PERSPECTIVES D'EVOLUTION 114
6.1.4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET 115
6.1.5 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA REVISION ALLEGEE 119

6.2 METHODE D'EVALUATION 119

Préambule

A. PRESENTATION DE LA DEMARCHE D'ADAPTATION DU PLUi ET DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL

LE TOURISME, LES DIFFERENTES DIMENSIONS D'UNE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

➔ Un territoire à fort potentiel touristique mais à faible infrastructures de tourisme organisées

Situé au cœur de l'Entre-Deux-Mers et aux portes de l'agglomération bordelaise, le Créonnais est un territoire potentiellement attractif et doté d'atouts pluriels, de par :

- La diversité et qualité de ses paysages (coteaux, rivières, bois et vignes cohabitent entre vallons et vallées),

- la richesse de son patrimoine historique (présence de l'Abbaye de la Sauve-Majeure, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, de nombreux monuments historiques classés ou inscrits [1]),

- une vocation viticole support d'un œnotourisme en plein développement (la région Entre-Deux-Mers constitue le plus vaste territoire d'appellations contrôlées de Gironde et de nombreuses propriétés viticoles sont présentes sur la CDC du Créonnais [2] ; La Maison des vins de l'Entre-Deux-Mers, installée à La Sauve dans la Grange Abbatiale classée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, complète le potentiel touristique et oenotouristique de la région en proposant des dégustations des vins de l'AOC Entre-Deux-Mers. Enfin, Saint-Léon se situe à à peine 20 km de Saint-Emilion, autre grand site classé au patrimoine de l'UNESCO.

- La présence d'une infrastructure cyclotouristiaue avec la piste Roger Lapébie, voie verte longue de près de 50 km reliant Latresne et Sauveterre-de-Guyenne, ainsi que de nombreuses boucles cyclistes offrent des balades à travers le territoire. La Station vélo de Créon constitue un point de location pour ces activités,

- La présence de nombreuses activités de tourisme comme le Parc Arbor et Sens de Saint Genès-de-Lombaud, le plus grand parc aventure de Gironde dans une forêt préservée de chênes centenaires ; SonoPluie, balade sonore en parapluie géolocalisé à la découverte du quartier de la gare de Créon et de la voie verte Roger Lapébie ; la Ferme du Kikiwi à La Sauve Majeure ; la Ferme découverte au domaine d'Ecoline à Sadirac ; A Sadirac, à la Maison du Patrimoine naturel du Créonnais, l'association Océan assure la découverte et la sensibilisation autour de la vallée de la Pimpine à travers des balades, conférences, expositions...

L'ensemble de ce potentiel est relayé par un bureau d'informations touristiques, sur Créon.

À côté de ce fort potentiel touristique, la Communauté de Communes du Créonnais présente une offre d'hébergements et restauration relativement faible.

On ne compte sur le territoire qu'un hôtel situé à Créon, complété de 23 gîtes/chambres d'hôtes (3 à Créon, 2 à la Sauve Majeure, 1 à Loupes, 3 à Madirac, 11 à Sadirac, 2 à Saint Genès de Lombaud, 1 à Saint Léon) et 1 camping à Sadirac. L'offre de restaurants est aussi limitée. On n'en compte que 5 : 4 à Créon et 1 à Baron.

[1] Parmi les monuments classés monuments historiques, on compte le Château de Châteauneuf (Saint-Léon) , le Château de Haute-Sage (Haux), le Château de Tustal (Sadirac), le Château Le Grand Verdus (Sadirac), l'église de La Sauve (La Sauve), l'église de Saint-Léon (Saint Léon), l'église Notre-Dame (Créon), l'église Saint-Christophe (Baron), l'église Notre-Dame-de-Tout-Espoir (Saint-Genès-de-Lombaud), l'église Saint-Martin (Le Pout), l'église Saint-Martin (Haux), l'église Saint-Martin (Sadirac) et l'église Saint-Roch (Blésignac).

[2] Château de Crain, Château Le Moulin de la Jaumarde à Baron ; Château Peneau, Château Lamothe à Haux ; Château Thieuley, Château Les Dames de la Renardière, Nardique-La Gravière, Landereau, … ; Château Turcaud et Fontenille à La Sauve Majeure ; Château Farizeau à Sadirac ; Château de Castelnau à Saint-Léon.

➔ **Une réponse au déficit /inadaptation /diversification de l'offre hôtelière**

S'il existe actuellement une offre en matière d'hébergement hôtelier sur le territoire créonnais, elle apparait insuffisante, et incomplète voire inexistante sur le segment haut de gamme ; en effet, Les observateurs des métiers du tourisme constatent que la région du Bordelais n'est toujours pas dotée d'équipements hôteliers capables de répondre aux attentes de ses visiteurs les plus exigeants, à la recherche de produits de qualité, offrant un plus en matière d'espace « bien-être et relaxation » (équipement spa), en lien avec le patrimoine naturel et architectural local.

En outre, l'offre locale est encore inadaptée notamment en termes d'accueil de groupes (développement de séjours séminaire d'entreprise, coworking, espaces privatisables pour événements familiaux, privés...) alors que la demande est très importante comme l'indique l'office de tourisme Bordeaux.

Face à ce constat, le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise souligne l'important gisement économique que constitue le tourisme « Nature » pour le territoire métropolitain, et décline à la fois dans le PADD et dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs - Orientation O-Optimiser les richesses touristiques et patrimoniales/O6. Exploiter le potentiel loisirs et tourisme de proximité, le principe suivant :

- faciliter l'implantation d'hébergements marchands : « l'hébergement touristique marchand constitue une variable incontournable qu'il s'agit de développer au sein des territoires. Ainsi, l'offre d'hébergement marchand (hors hébergement de plein-air) doit être favorisé le long des parcours pour ponctuer l'ensemble du territoire, et en particulier aux croisements des parcours.

La commune de Saint-Léon s'inscrit pleinement dans ce principe, au regard de son positionnement au croisement de l'axe tourisme patrimonial Chemin de Saint-Jacques de Compostelle / et de l'axe oenotouristique Route des vins.

➔ **Les projets touristiques, vecteurs de dynamisation du tissu économique local**

Plusieurs pans de l'économie locale sont susceptibles de bénéficier de retombées économiques de ce type de projet, en 1er lieu le tissu artisanal avec le recours aux entreprises du bâtiment implantées en Créonnais.

Les acteurs locaux du tourisme, liés à la découverte et aux loisirs cités précédemment sont également concernés par l'amélioration de l'attractivité conférée par une capacité d'hébergement améliorée.

En outre**,** le niveau de prestation visé par l'hôtellerie et la restauration d'excellence implique le recours à une main d'œuvre qualifiée et étoffée (cadre administratif, réceptionniste, serveur, femme de chambres, cuisinier, jardinier...) qui peut constituer pour la population active locale, une diversification du marché de l'emploi local.

➔ **L'hébergement touristique, vecteur de sauvegarde du patrimoine bâti**

Outre le patrimoine relevant d'une reconnaissance mondial (patrimoine UNESCO, protection au titre des Monuments Historiques...) le territoire créonnais est riche d'une trame bâtie patrimoniale plus modeste et très diversifiée, qui décline châteaux, maisons de maitre, maisons bourgeoises, gentilhommières, dépendances d'origine agricole, moulins, ...

Leur persistance jusqu'à nos jours constitue une vraie richesse et facteur d'attractivité du territoire, mais également des charges de fonctionnement et d'entretien plus toujours en phase avec leur occupation ou non utilisation. Permettre à ce patrimoine de continuer à remplir une fonction économique par l'intermédiaire notamment de leur changement de destination, constitue un réel facteur de préservation, dans le respect toutefois de leur identité bâtie.

LES DISPOSITIONS DU PLUI VIS-A-VIS DE CES ENJEUX

A ces multiples fins, le PLUi du Créonnais a introduit dans son PADD un principe de diversification touristique dans son PADD, traduit dans son volet réglementaire par un secteur Nt défini comme suit :

« Un *secteur Nt, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) où sont autorisées toutes les constructions, les extensions et les annexes des constructions à destination de logement, d'hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, habitat insolite, cabanes dans les arbres, … »*

Si un inventaire des besoins en la matière a été conduit dans le cadre des études du PLUi permettant de définir 6 secteurs Nt sur les communes de Baron, Haux, La Sauve-Majeure, Le Pout, Madirac et Sadirac, un nouveau projet touristique se fait jour sur la commune de Saint-Léon sur le Domaine de Canadonne, actuellement classé en zone N avec une disposition de protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRESENTATION DE LA DEMARCHE D'ADAPTATION DU PLUi :

Les adaptations du PLUi impliquées pour le rendre compatible avec ce projet touristique portent sur plusieurs points :

- Création d'un secteur Nt autorisant les occupations du sol destinées aux activités touristiques (hébergement, hôtellerie, restauration, ...),

- Identification sur le plan de zonage de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;

- Adaptation de la trame de protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme – boisement (entité boisée, haie, parc, zone tampon),

- Diverses adaptations du règlement graphique (recul des constructions, plantations à réaliser, protection d'arbres et alignement d'arbres...) et du règlement écrit (limitation de la hauteur des constructions, traitement du stationnement en sous-sol...) en vue de prendre en compte les enjeux issus de l'évaluation environnementale (enjeux biologiques et paysagers) ; ces adaptations sont détaillées et justifiées en paragraphe 1.2 Présentation et justification des adaptations du PLUi).

B. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION DITE « ALLÉGÉE » n°1 AU TITRE DE L'ARTICLE L153-34 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la CDC du Créonnais lance une procédure de révision dite « allégée » n°1de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 janvier 2020.

Cette révision « allégée » n°1 vise à rendre possible la réalisation d'un projet d'hébergement touristique au Domaine Canadonne dans le cadre du changement de destination du château et ses dépendances ainsi que la constructibilité de la partie au sud du château.

L'adaptation du PLUi ainsi projetée et détaillée précédemment s'inscrit pleinement dans le cadre de l'article L.153-34 qui précise que *« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. »*

Le choix de la procédure de révision allégée répond bien à l'objet de « *réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages* », « *sans porter atteinte par ailleurs aux orientations du PADD* » compte tenu du caractère mineur de cette évolution et des principes énoncés par le PADD repris ci-contre, dans lesquels s'inscrit la démarche, à savoir :

Extrait du PADD du PLUI approuvé le 21 janvier 2020

Chapitre II-Renforcer l'identité du créonnais en préservant ses composantes patrimoniales

2.3 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales pour organiser un cadre de vie de qualité

- Valoriser certains châteaux préalablement identifiés en leur permettant d'accueillir une activité touristique et d'hébergement.

Chapitre III-Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil

1.3 Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présentielle

- Malgré un potentiel riche et diversifié (patrimoine bâti et environnemental, culture et traditions, …), l'activité touristique peine encore à se développer. Il s'agit pour autant d'une réelle capacité de diversification du potentiel économique du territoire qu'il convient de favoriser. Pour cela, le PLUi doit permettre de :
    - o Développer l'offre en matière d'hébergement hôtelier pour accueillir des groupes (30/50 chambres) :
        - ▪ En autorisant le changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial et/ou architectural au titre de l'article L.151-11-2°du code de l'urbanisme,
        - ▪ En identifiant un site propre dédié,
        - ▪ En permettant à certains châteaux préalablement identifiés d'accueillir une activité touristique et d'hébergement.

C. UNE PROCEDURE SOUMISE A EVALUATION EVELUATION ENVIRONNEMENTALE

Par ailleurs, conformément à l'article R122-17 du code de l'environnement *:*

« I. – Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous : …/…
52° Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
53° Plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 *du code de l'environnement ;*

… la présente révision dite « allégée » du PLU du Créonnais est soumise à la procédure d'Evaluation Environnementale.

Au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, créé par Décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015 :

« ... Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Dans le souci d'un exposé plus cohérent, le plan du rapport de présentation ne suit pas à la lettre cet ordre de chapitre, tout en respectant toutefois l'exhaustivité des thèmes à aborder.

1 PRESENTATION DES ADAPTATIONS DU PLUi PROJETEES

1.1 PRESENTATION DOMAINE CANADONNE

Le domaine de Canadonne s'étend sur 34 ha de forêt, vignes et parc clos dans lequel se développe un château et de multiples dépendances. Construit en 1789, le château de Canadonne a été propriété du Marquis Philippe Henri de SEGUR, dernier ministre de la guerre de Louis XVI de 1780 à 1787, maréchal de France en 1783 (la plus haute distinction militaire française). Puis a été successivement la propriété de familles bordelaises comme d'un ambassadeur de Bolivie, et au début de notre siècle de la famille Louit, connue par le chocolat et la moutarde Louit.

Bien qu'en léger retrait du fait du vaste parc boisé dans lequel le château s'insère, ce dernier est en lien assez direct avec le bourg de Saint-Léon et en constitue un élément de qualité en termes d'entrée de bourg.

Le château est actuellement non occupé, mais constitue le siège de l'exploitation d'un domaine viticole de 12 ha situé en face du château de l'autre côté de la RD 238 (Route de Mondon). Ces vignes, en appellation Bordeaux/Blanc Entre-deux-Mers sont vinifiées à la cave d'Espiet- Sauveterre.

VUES SUR LE DOMAINE DE CANADONNE

Le château de Canadonne est un patrimoine qui se trouve aujourd'hui à un tournant de son histoire ; en effet, son activité viticole revêt davantage un caractère « ornemental » que véritablement productif et sa « monumentalité » constitue une charge d'entretien lourde qui en l'absence possibilité de diversification vers une autre vocation que strictement habitat ou siège d'une exploitation viticole, risque de constituer un facteur de blocage et d'abandon.

Afin d'accompagner au mieux la mutation de ce patrimoine dans le respect de son intégrité déjà reconnue au titre de la loi Paysage, la CDC du Créonnais engage une procédure en vue de lui permettre de changer de destination vers une vocation touristique.

1.2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ADAPTATIONS DU PLUI A METTRE EN ŒUVRE

Le domaine de Canadonne est actuellement classé en zone N complété d'une disposition de protection paysagère au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ; afin de permettre la mise en œuvre d'un projet touristique dans des conditions d'une prise en compte patrimoniale et environnementale optimales, le PLU est adapté sur les points suivants :

1. Créer un secteur Nt sur la partie bâtie du château et ses dépendances ainsi que la partie Verger et espace prairial développée au sud-ouest ;
2. Identifier sur le plan de zonage les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
3. Classer les boisements de la partie nord du parc en Espace Boisé Classé (EBC) à Conserver et protéger certains autres boisements au titre de la loi Paysage ;
4. Adapter la trame de protection paysagère au titre de l'article L151-19 sur les espaces à fort enjeu paysager ;
5. Créer une zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238 d'une part et vis-à-vis de la trame verte boisée à l'ouest d'autre part ;
6. Créer une zone de plantations à réaliser dans la zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238 ;
7. Modifier le règlement d'urbanisme en limitant la hauteur des constructions du secteur Nt de Canadonne à 5m au faitage ;
8. Imposer la réalisation de 75% minimum des places de stationnement en sous-sol.
9. Etendre aux constructions à usage d'hébergement touristique, l'obligation d'intégrer un système de récupération des eaux de pluie d'un volume utile d'au moins 3 m3, en vue d'alimenter les chasses des WC des sanitaires, et d'assurer une partie de l'arrosage.

1.2.1 CREATION D'UN SECTEUR Nt

Le Domaine de Canadonne est actuellement classé en zone N, dont le principe est l'inconstructibilité et qui ne permet pas la recevabilité d'un projet d'aménagement autre que strictement destiné à l'habitat. Afin de permettre la réalisation d'un projet touristique, un secteur Nt est créé, comparable à celui qui existe déjà sur 6 autres communes du PLUi.

Son périmètre (présenté au paragraphe 1.2.10) couvre la partie bâtie du château et de ses dépendances qui pourront être aménagés dans le cadre d'un changement de destination identifié sur le plan de zonage, et l'espace prairial situé en limite au sud du Domaine, en évitant un habitat humide « Prairie humide eutrophe » situé en bas de pente du domaine identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale.

1.2.2 IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Afin de permettre la réutilisation de la partie bâtie du domaine, le château et ses dépendances sont identifiés sur le plan de zonage en bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

« I.- *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
../..
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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. »

Les bâtiments désignés à cet effet sont repérés par un triangle vert sur l'extrait de zonage page suivante.

1.2.3 MISE EN PLACE DE PROTECTION DES BOISEMENTS AU TITRE D'ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER ET AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE

Afin de prendre en compte les enjeux de biodiversité (présence d'arbres gites pour certaines espèces rares (cf paragraphe 3.6.2 Etat initial de l'environnement du site de projet) et de paysage, la partie nord du parc est classée en Espace Boisé Classé à conserver, ainsi que deux autres éléments de paysage, la haie développée en limite sud du domaine et un arbre remarquable (noyer).

1.2.4 ADAPTATION DE LA DISPOSITION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan de zonage actuellement opposable identifie la totalité du domaine de Canadonne, composé du château, de ses dépendances, de son parc boisé et d'une « zone nourricière » (comprenant espace prairial, verger et potager), en « élément de paysage » à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

La protection qui s'étend actuellement sur la totalité du domaine est adaptée afin de la maintenir sur la partie bâtie du château et ses dépendances et dégager la partie « zone nourricière » au sud en vue d'accueillir un programme touristique dans le cadre de mesures d'accompagnement paysager qui déclinent :

- Une zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238,
- Une zone de re-densification/redéploiement du verger, dans la zone de recul décrite précédemment ;
- Une limitation de la hauteur des constructions à 5 m au faitage.

Ces 3 points découlent de l'analyse paysagère développée au paragraphe 3.7.3 Cadre paysager et sont déclinés plus précisément ci-après.

1.2.5 CREER DEUX ZONES DE RECUL DES CONSTRUCTIONS

Deux zones de recul des constructions sont introduites sur le plan de zonage :

1. Une zone de recul vis-à-vis de la RD 238 équivalente à la zone « Verger », afin de maintenir un espace tampon végétalisé destiné à accompagner la perception visuelle des constructions depuis la route,
2. Une zone de recul de 25 m à l'ouest vis-à-vis de l'espace forestier au titre de la prescription C1. Du Scot de l'Aire Métropolitaine Bordelaise : « Consolider la trame verte associée aux coteaux et vallons de l'Entre-Deux-Mers ».

1.2.6 CREER UNE ZONE DE PLANTATION A REALISER

Afin de redonner à la zone « verger » actuellement « dépérissante » de l'épaisseur et de la présence en terme de paysage, cette zone est affectée d'une mesure de Plantation à Réaliser sur la base d'une palette végétale introduite dans le règlement d'urbanisme (Annexe 2 - Prescriptions relatives au patrimoine local), afin de rester dans l'esprit « verger ».

1.2.7 LIMITATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Afin de rendre les futurs volumes bâtis les plus discrets possible dans la perception visuelle que l'on a du Domaine depuis la RD 238, la hauteur des constructions est limitée à 5 m sur le secteur Nt de Canadonne, contrairement aux autres secteurs du PLUI ou la hauteur peut atteindre 7 m.

1.2.8 TRAITEMENT DU STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

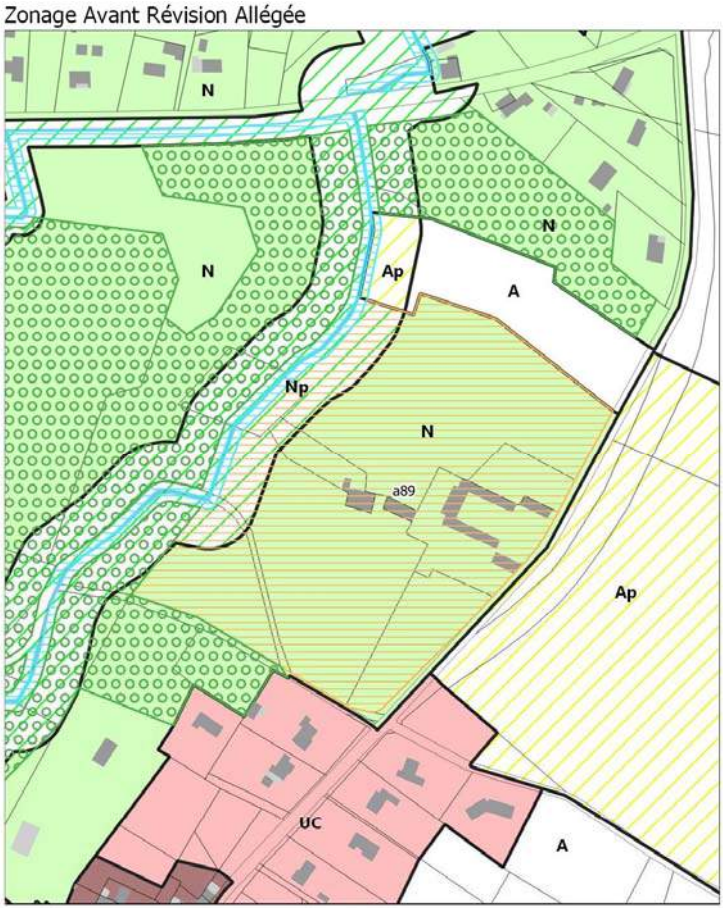
Afin d'intégrer paysagèrement les espaces de stationnement, il est introduit pour le secteur Nt de Canadonne une obligation de réaliser au moins 75 % des places en sous-sol.

1.2.9 ETENDRE AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE, L'OBLIGATION D'INTEGRER UN SYSTEME DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

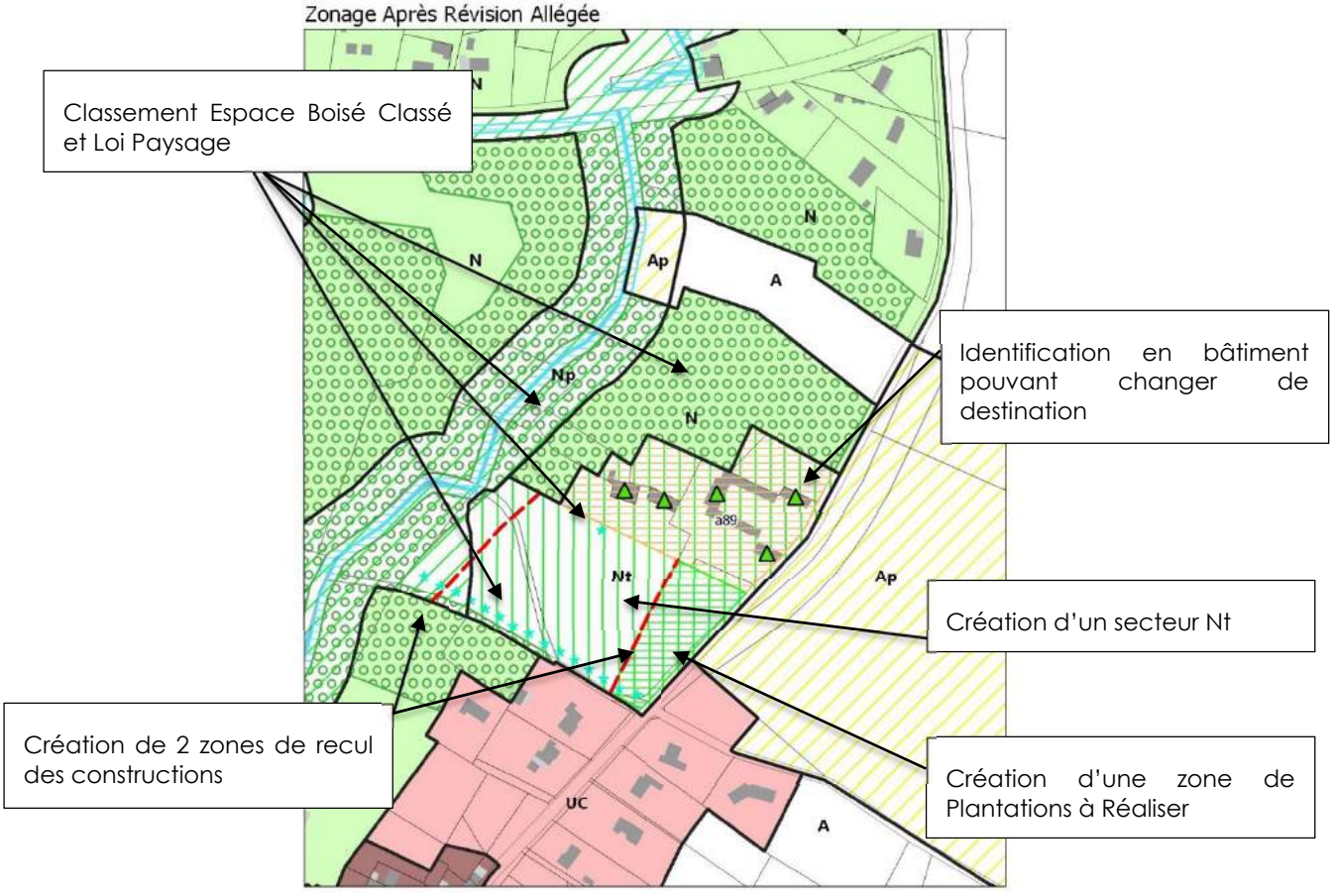
Dans le cadre du SAGE Nappes Profondes et en vue de mettre en place des outils de gestion économe de la ressource en eau potable, l'obligation d'intégrer un système de récupération des eaux de pluie d'un volume utile d'au moins 3 m3, en vue d'alimenter les chasses des WC des sanitaires, et d'assurer une partie de l'arrosage déjà exigée pour les constructions destinées à l'habitation est étendue aux constructions destinées à l'hébergement touristique.

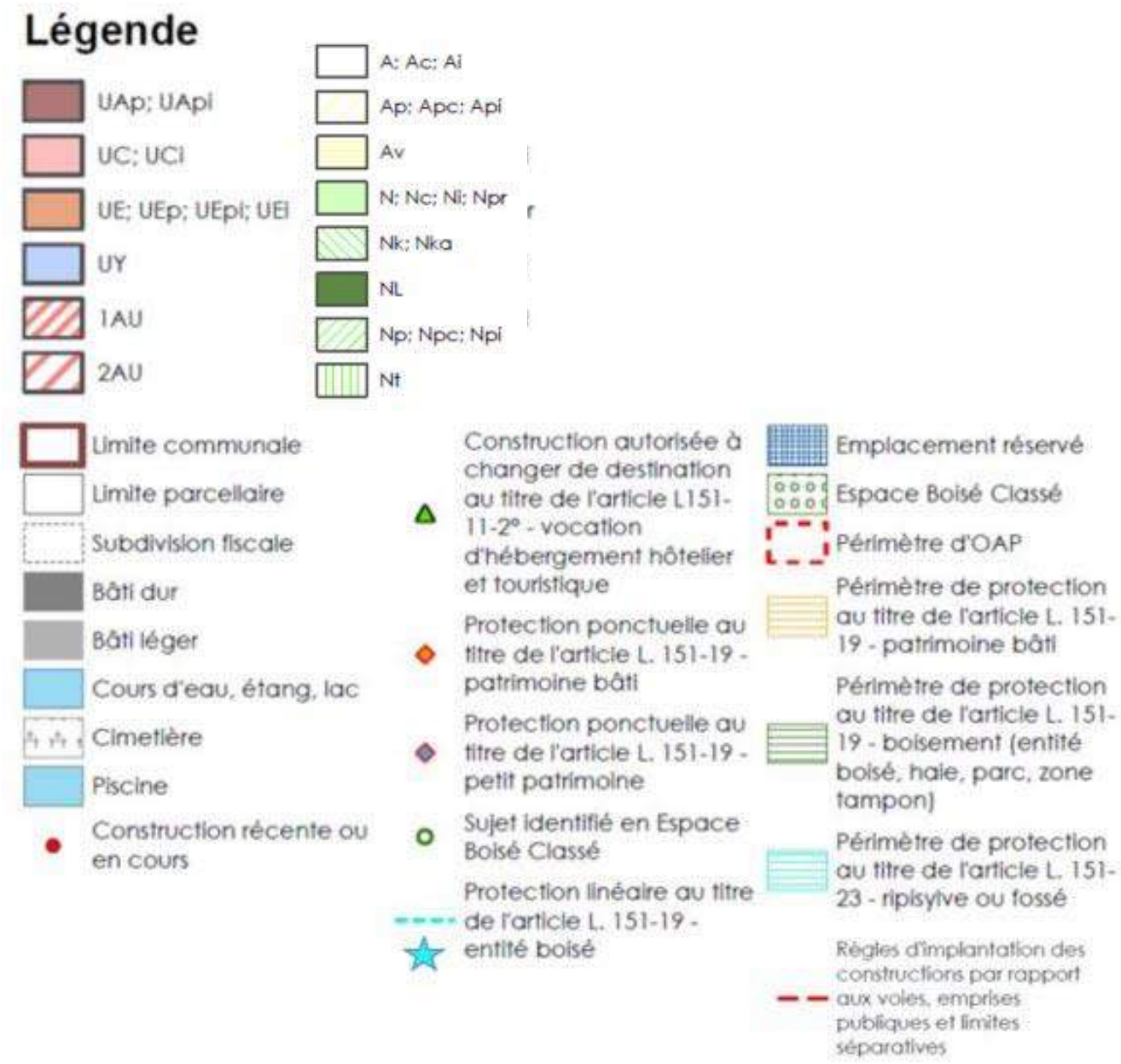
1.2.10 SYNTHESE DES ADAPTATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUE

Zonage Avant Révision Allégée



Zonage Après Révision Allégée





Concernant les adaptations portées au règlement d'urbanisme, elles apparaissent en rouge dans le texte de la pièce n°2- REGLEMENT D'URBANISME du dossier de révision allégée.

2 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Concernant le PLUi du Créonnais, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

2.1 RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

2.1.1 SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DES EAUX (SDAGE°) ADOUR-GARONNE 2016/2021

Le territoire de la CDC du Créonnais s'inscrit dans le territoire du bassin Adour-Garonne dont l'outil de planification est le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne. Le SDAGE constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Adour-Garonne pour lequel il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour la période 2016/2021. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art. L.212-3 du Code de l'Environnement, art. L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du Code de l'Urbanisme).

Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de 4 orientations fondamentales :

ORIENTATIONS	ORIENTATIONS DE LA REVISION ALLEGEEE
Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle ;	Disposition sans lien direct avec l'objet de la révision allégée
Orientation B : réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages	Cet enjeu est pris en compte dans le projet de révision allégé au titre du règlement d'urbanisme qui conditionne la recevabilité de tout projet d'aménagement dans les secteurs de zone N ((et notamment Nt) à l'approbation du projet d'assainissement autonome par l'autorité compétente, à savoir le SPANC.
Orientation C : améliorer la gestion quantitative en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques	Le projet ne développe aucun interface direct ni aucune incidence en matière de gestion quantitative /qualitative des rivières ;
Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières…).	Le projet de révision allégée porte une attention particulière à cet enjeu en classant en secteur Np l'habitat « Prairie humide eutrophe » développé en bas de pente du domaine Canadonne, en lien biologique avec le milieu aquatique du ruisseau de Trousse-Paille.

Articulation du plan avec le projet de révision allégée :
Le projet est compatible avec les orientations de gestion quantitative et qualitative des eaux qu'implique la sensibilité et les enjeux du milieu récepteur.

2.1.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) NAPPES PROFONDES

Le territoire de la CDC du Créonnais s'inscrit dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes Profondes.

Le SAGE Nappes Profondes (NP) : certaines parties du territoire girondin pâtissent d'un déficit de ressource en eau souterraines destinées à l'alimentation en eau potable ; l'objectif du SAGE NP est de définir des Unités de Gestion par secteur, afin d'évaluer quelle pression feront peser sur les nappes du SAGE les modalités pratiques d'alimentation en eau potable du territoire concerné par le document d'urbanisme et son évolution ;

Le territoire du PLUi se situe en Unité de Gestion Eocène Centre considérée déficitaire.

Orientations SAGE Nappes profondes	Compatibilité du projet de révision allégée
Le SAGE Nappes Profondes encadre et oriente les décisions de l'administration qui doit nécessairement s'appuyer sur son contenu pour motiver ses décisions dans le domaine de l'eau. En cela, il constitue la référence obligatoire sur son territoire d'application (le département de la Gironde). Le SAGE définit des Unités de Gestion en croisant l'étage géologique avec le zonage géographique du SAGE. Ces Unités de Gestion sont identifiées par le nom courant pour désigner l'étage géologique de l'aquifère et celui de la zone géographique ; Le territoire intercommunal du Créonnais se situe en **Unité de Gestion Eocène Centre, considérée déficitaire.** Chaque unité de gestion renvoie à une stratégie propre de gestion quantitative. L'objectif de la gestion est d'atteindre puis d'assurer un état des nappes permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente. Parallèlement à cette gestion des prélèvements, la mise en œuvre de toutes les actions visant aux économies d'eau et à la consommation est la première des priorités du SAGE. En synthèse, avant de procéder à une augmentation des volumes prélevés, les organismes en charge de la gestion de l'eau potable doivent s'engager dans une démarche de bonne gestion de l'actuel prélèvement.	L'état des lieux du SAGE qui ventile le territoire en Unité de Gestion, indique que le SIAEPA de Targon opère ses prélèvements dans la nappe Eocène considérée comme déficitaire ; toutefois, les prélèvements opérés par le syndicat sont quantitativement conformes aux autorisations préfectorales. Concernant le projet de révision allégée, la nécessité d'économiser la ressource en eau a contribué à imposer aux constructions destinées à l'habitation, l'équipement d'un système de récupération des eaux de pluie d'un volume utile d'au moins 3 m3, en vue d'alimenter les chasses des WC des sanitaires, et d'assurer une partie de l'arrosage. Cette obligation est étendue à l'occasion de la révision allégée aux nouvelles constructions destinées à l'hébergement touristique en secteur Nt. **A ce titre le projet de révision allégée est donc compatible avec les orientations du SAGE Nappes profondes.**

Articulation du plan avec le projet de révision allégée :
Le projet n'est pas de nature à remettre en cause la bonne gestion de cette ressource ; à ce titre le projet de révision allégée est compatible avec le SAGE Nappes Profondes.

2.1.3 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) VALLEE DE LA GARONNE

Le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne ne concerne qu'une partie du territoire du PLUi du Créonnais, notamment à l'exclusion de la commune de Saint-Léon ; la révision allégée ne concernant que le territoire de cette commune, la compatibilité de son objet (création d'un secteur Nt) n'est donc pas examiné.

2.1.4 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Adour-Garonne (PGRI), Approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin le 1er décembre 2015, décline 6 objectifs stratégiques et 49 dispositions associées pour atteindre ces objectifs, dont 13 sont communes avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne.

<table>
<tr><th>ORIENTATIONS/ENJEUX</th><th>ORIENTATIONS DE LA REVISION ALLEGEEE</th></tr>
<tr><td>Objectif stratégique n° 1 : Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;</td><td>Dispositions de gouvernance dont la mise en œuvre est indépendante de la procédure de révision allégée du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Objectif stratégique n° 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;</td><td rowspan="3">Dispositions sans lien direct avec l'objet de la révision allégée du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Objectif stratégique n° 3 : Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité.</td></tr>
<tr><td>Objectif stratégique n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;</td></tr>
<tr><td>Objectif stratégique n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements</td><td rowspan="2">L'objet de la révision allégée ne développe aucune incidence liée à cette thématique.</td></tr>
<tr><td>Objectif stratégique n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection</td></tr>
</table>

Articulation du plan avec le projet de révision allégée :
Le projet de révision allégée ne développe aucun lien direct avec la problématique du PGRI.

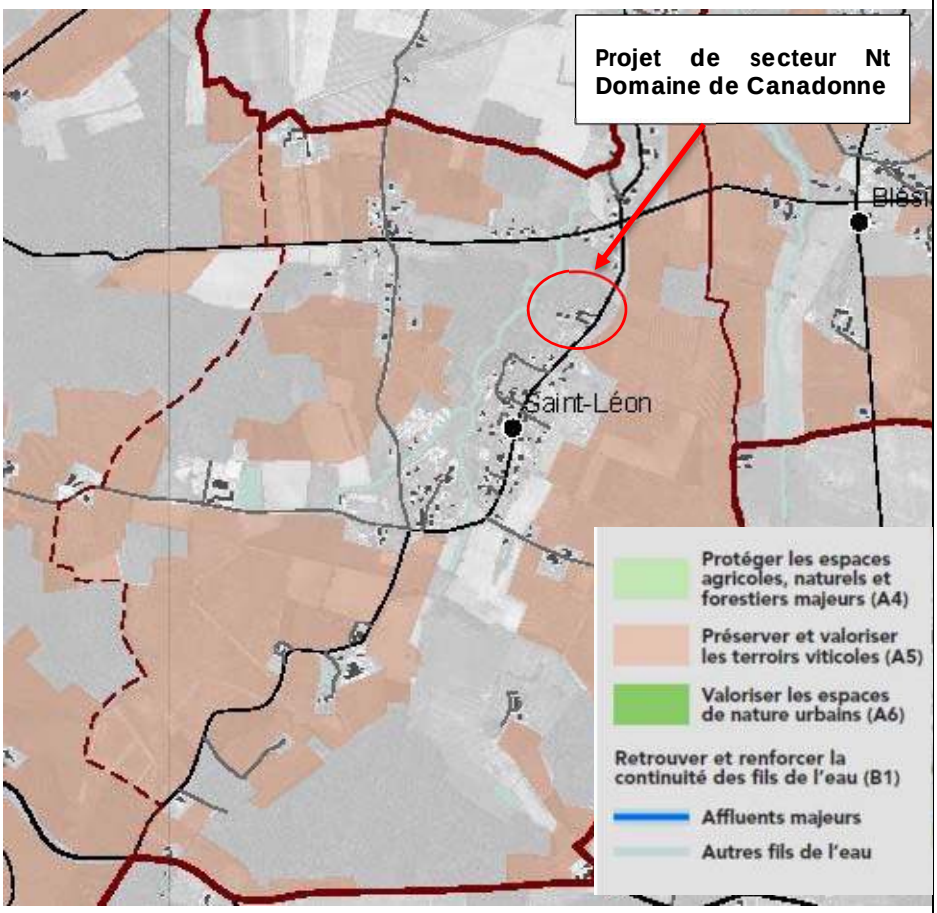
2.1.5 LE SCOT 2030 DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

Le SCoT, est un document d'urbanisme, de planification intercommunale, destiné à servir de cadre aux projets d'aménagement du territoire, l'enjeu prioritaire étant de répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en pensant aux besoins des générations qui suivront. La réflexion vise à répondre aux objectifs suivants :

- un développement du territoire cohérent,
- assurer l'équilibre entre les différentes fonctions du territoire (habiter, travailler, se déplacer…)
- un développement urbain maîtrisé, avec une utilisation économe de l'espace,
- tout en préservant l'environnement.

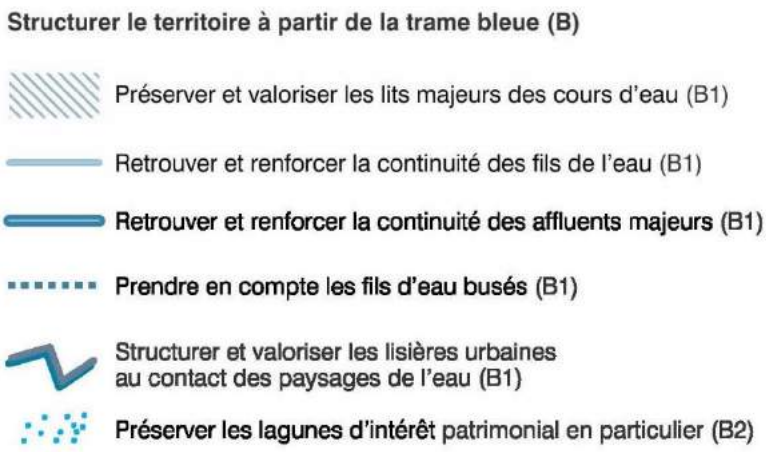
Le Document d'Orientation et d'Objectif guide la mise en œuvre des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constitue le volet prescriptif du SCoT. Il précise, au travers de ses orientations et de ses documents graphiques, la manière dont les documents d'urbanisme doivent mettre en œuvre le projet collectif du territoire de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

Le tableau pages suivantes résument les orientations et objectifs formulés par le SCOT et la façon dont le projet de révision allégée du PLUI est compatible avec ces dispositions.

Orientations ou objectifs formulés par le SCoT		Compatibilité du projet de révision allégée
1- Pour une métropole nature	**A. Protéger le socle agricole, naturel et forestier**	L'objectif A, intitulé "Protéger le socle agricole, naturel et forestier", est précisé dans la cartographies du D2O suivante : **L'ATLAS DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PROTEGES** (cf extrait ci-dessous)  Le secteur Nt s'inscrit dans le socle agricole, naturel et forestier du territoire à préserver au titre de la Prescription A3 (70 000 ha), qui n'a pas vocation à être ouvert à l'urbanisation (mitage et extension urbaine) et les documents d'urbanisme doivent favoriser leur caractère agricole, naturel ou forestier. Sont néanmoins autorisés les équipements ou installations touristiques, sportifs, culturels, ou de loisirs, (y compris l'offre d'hébergement dédiée) dans la mesure où ils respectent les spécificités du milieu naturel et assurent une intégration de qualité ; Le projet de création d'un secteur Nt destiné à un projet d'hébergement touristique s'inscrit dans le cadre des occupations du sol autorisées nonobstant la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; il est à ce titre compatible avec le SCOT. En outre, le SCOT recommande de porter une attention particulière à la valorisation des espaces à aménager en contact avec l'espace agricole, sur la base notamment de la création « d'espace de transition » à caractère planté ; la disposition de « re-densification/redéploiement » de la zone Verger introduite dans le cadre de la révision allégée s'inscrit pleinement dans cette recommandation.

<table>
<tr><th colspan="2">Orientations ou objectifs formulés par le SCoT</th><th>Compatibilité du projet de révision allégée</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1- Pour une métropole nature</td><td>B. Structurer le territoire à partir de la trame bleue</td><td>L'objectif B, intitulé "Structurer le territoire à partir de la trame bleue", est précisé dans la cartographies du D2O La Métropole Nature présentée dans le paragraphe C suivant.

Bien que sur cette cartographie, aucune disposition graphique ci-dessous

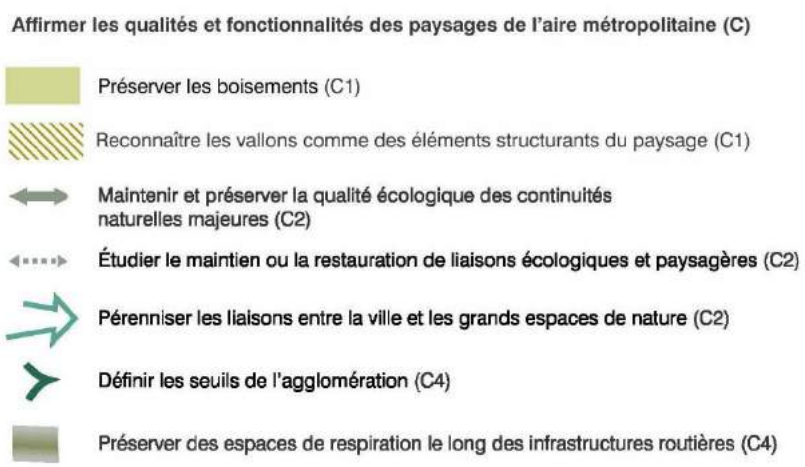
 

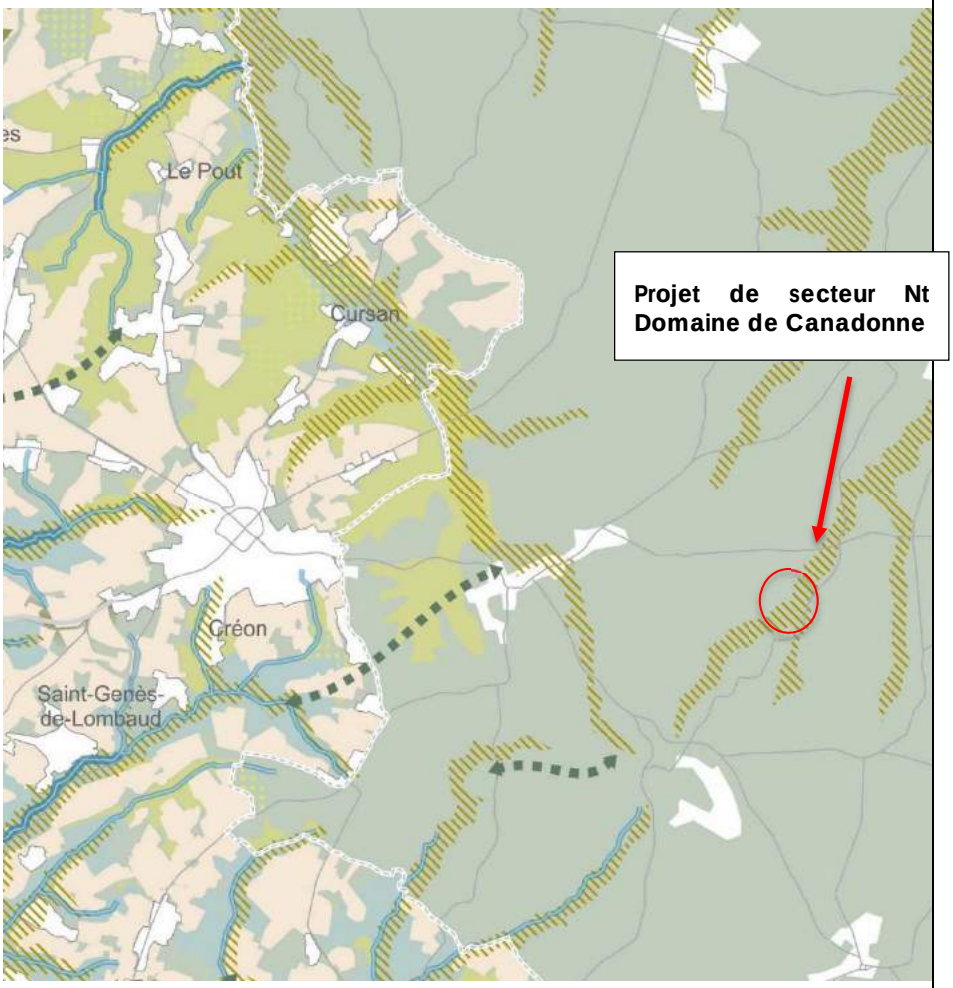
ne s'applique au secteur Nt projeté par la révision allégée, la révision est en cohérence avec ces principes, à savoir :

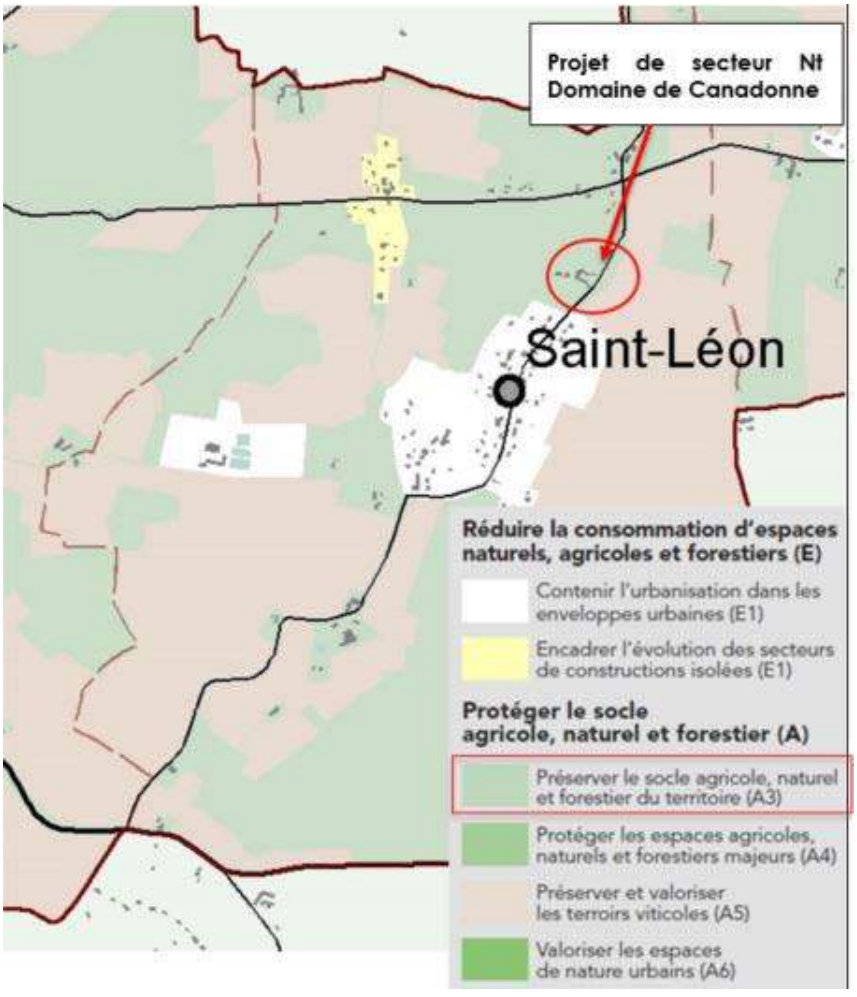
La préservation du lit majeur des cours d'eau : le secteur Np délimité tout le long du lit majeur du ruisseau de Trousse-Paille et notamment sur le domaine de Canadonne, est maintenu et non réduit à l'occasion de la révision allégée ;

Valoriser les fonctionnalités hydrauliques et écologiques du territoire par la connaissance des zones humides : à l'occasion de la révision allégée un inventaire zone humide a été conduit sur le périmètre pressenti pour créer un secteur Nt afin d'appliquer un principe d'évitement, et concluant notamment à l'absence de ce type de milieu sensible.</td></tr>
<tr><td>C. Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine</td><td>L'objectif C, intitulé "Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine", est précisé dans la cartographies du D2O La Métropole Nature présentée ci-après.

LA METROPOLE NATURE (cf extrait ci-dessous)

  </td></tr>
</table>

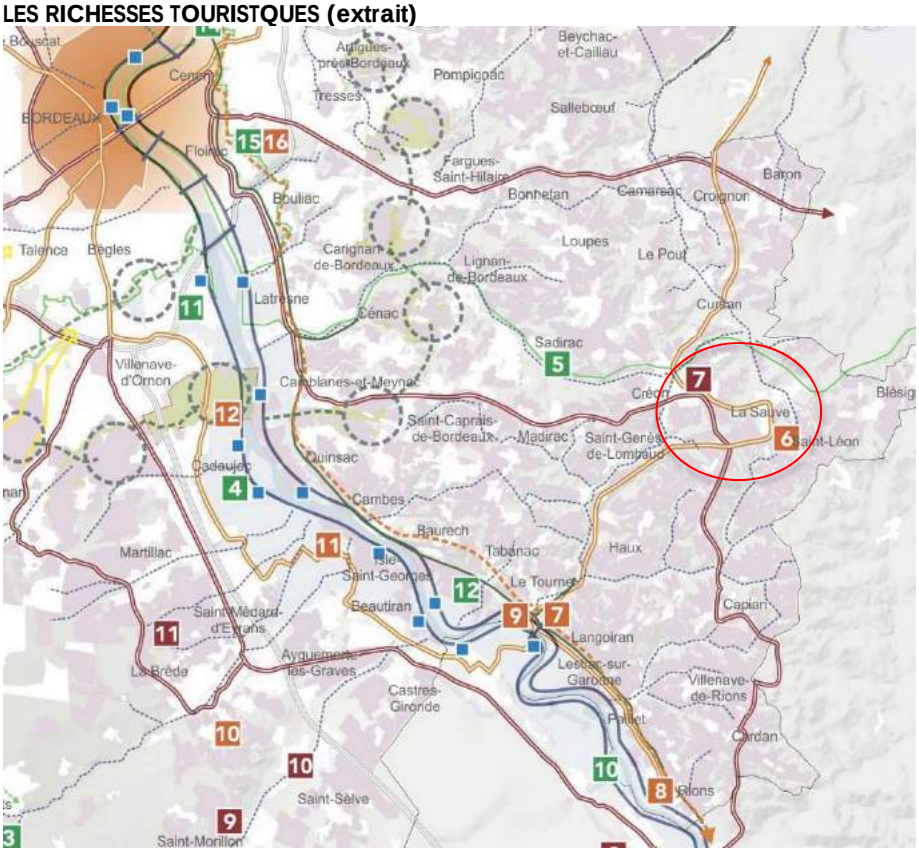
1- Pour une métropole nature	**C. Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine**	**LA METROPOLE NATURE** (cf extrait ci-dessous)  Le périmètre du secteur Nt est concerné par la prescription C1. *Consolider la trame verte associée aux coteaux et vallons de l'Entre-Deux-Mers* qui décline : 1-Une mesure de reconnaissance des vallons comme éléments de structurants du paysage, dans lesquels les équipements répondant à l'objectif de renforcer l'offre touristique peuvent être autorisés s'ils respectent les spécificités du milieu naturel ; il est recommandé de conditionner l'urbanisation à une étude mesurant les incidences du projet sur le fonctionnement hydrologique et écologique du secteur. Cette disposition est pleinement respectée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision allégée. 2-une mesure de préservation des boisements, dans lesquels les équipements répondant à l'objectif de renforcer l'offre touristique peuvent être autorisés s'ils respectent les spécificités du milieu naturel ; Afin de protéger les lisières des boisements, une bande de 25 m minimum en frange des massifs doit être protégée de toute construction ; les documents d'urbanisme doivent protéger les boisements les plus remarquables et les haies bocagères par les outils juridiques appropriés en tenant compte des contraintes de gestion associés. Afin de répondre à ces enjeux, la révision allégée introduit les dispositions suivantes : • Report sur le plan de zonage d'un recul des constructions de 25 m vis-à-vis de la frange boisée du vallon de Trousse –Paille à l'ouest, • Classement en Espace Boisé Classé à conserver sur les boisements du parc classés en zone N et secteur Np. **A ces différents titres, le projet de révision allégée est compatible avec le Scot.**

Orientations ou objectifs formulés par le SCoT		Compatibilité du projet de révision allégée
1- Pour une métropole nature	D. Soutenir des agricultures de projet au service des territoires	Le projet de révision allégée n'est pas directement concerné par cette disposition dont la cartographie « Une couronne de sites de projets agricoles, sylvicoles et naturels » n'indique aucun lieu de projet existant à créer pour le secteur de Saint –Léon.
Orientations ou objectifs formulés par le SCoT		**Compatibilité du projet de révision allégée**
2- Pour une métropole responsable	E. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	L'objectif E, intitulé "Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers »", est précisé dans la cartographies du D2O suivante : **ATLAS DES ENVELOPPES URBAINES ET SECTEURS DE CONSTRUCTIONS ISOLEES (**cf extrait ci-dessous) 

Orientations ou objectifs formulés par le SCoT		Compatibilité du projet de révision allégée
	E. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Le périmètre du secteur Nt projeté dans le cadre de la révision allégée se situe en dehors des enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées, à savoir dans des espaces à préserver de l'urbanisation afin d'éviter le mitage urbain. Cependant, dans le respect des régimes de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés dans les parties A, B, C et D de « La métropole nature », certains équipements, constructions ou aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et des activités agricoles, ainsi que les équipements touristiques, de sports ou de loisirs, peuvent être acceptés dès lors qu'ils ne portent atteinte à la qualité des espaces. En outre, le projet de révision allégée prend en compte la disposition E3- Prendre en compte et valoriser les lisières ville-nature, concernant notamment les lisières au contact des espaces agricoles, naturels et forestiers ; en effet afin d'accompagner au mieux l'insertion paysagère du projet touristique en lisière et interface avec le terroir viticole protégé, les dispositions suivantes sont introduites dans le règlement : • Recul des constructions au-delà d'un la zone « verger » (plus ou moins 30 m depuis la limite d'emprise publique de la RD 238), • Re-densification/renouvellement de la zone « Verger » située en limite d'emprise publique le long de la RD 238 sur la base d'une palette végétale spécifique.
	F. Économiser l'énergie et amorcer la transition énergétique	En vue de tendre vers cet objectif, le règlement d'urbanisme du secteur Nt prévoit les dispositions suivantes : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS Les travaux de réhabilitation des constructions existantes et les nouvelles constructions peuvent mettre en œuvre les principes suivants pour une approche globale de la performance énergétique et environnementale : • Créer des accès individualisés, bénéficiant d'un éclairage naturel si possible, • Favoriser la ventilation naturelle par la création de logements traversant, • Mettre en place des équipements utilisant les énergies renouvelables notamment solaires en toiture, • Créer des espaces collectifs répondant aux besoins des occupants : locaux vélos/poussettes, bacs de tri sélectif, distribution du courrier, etc. DISPOSITIFS ET SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés. Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture, alignement sur les ouvertures). Toutefois, dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention L.151-19 et en périmètre de monuments historique, les implantations de panneaux solaires et photovoltaïques visibles depuis l'espace public sont proscrites. Cette dernière disposition concernera la partie « historique » du château, ses dépendances et parc boisé mais la partie « zone vivrière » située au sud levée de la disposition L151-19 pourra, le cas échéant, recevoir un dispositif de production d'énergie photovoltaïque. En outre, le règlement d'urbanisme prévoit que « *les nouvelles constructions doivent intégrer des matériaux innovants assurant de meilleures performances énergétiques (diminution de la consommation d'énergie fossile…) et environnementales (participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre*). »

Orientations ou objectifs formulés par le SCoT		Compatibilité du projet de révision allégée
	G. Anticiper et répondre aux besoins futurs en eau potable en préservant les nappes profondes	Le volet consommation en eau a été appréhendé en termes de capacité du territoire à prendre en compte ce besoin induit par un nouveau projet d'hébergement touristique, auprès du syndicat en charge de la production (Syndicat de Targon). En outre, pour répondre à l'impératif de gestion économe de la ressource en eau, il est demandé dans le règlement d'urbanisme, pour tout projet d'hébergement touristique la mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluie en vue d'un usage domestique (toilettes) ou d'arrosage.
	H. Réduire la dépendance de l'aire métropolitaine à l'importation de matériaux de construction	Le projet de révision allégée ne développe pas d'articulation avec cette disposition du Scot.
	I. Prendre en compte le cycle de l'eau pour organiser le développement urbain	**I1. Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les ruissellements d'eau pluviale à l'échelle des bassins versants** Plusieurs dispositions du règlement (écrit et graphique) du secteur Nt visent à répondre à cet enjeu : • L'application d'une limitation des rejets à 3l/s/ha • Une emprise au sol des constructions limitées à 20 % du terrain d'assiette du projet, • Un coefficient d'emprise de pleine terre de 70 % minimum, • Une gestion des espaces de stationnement en sous-terrain afin d'éviter le traitement imperméabilisant de ces surfaces lorsqu'elles sont en aérien, • Pour les terrains en pente (> à 10%) une implantation des constructions adaptée à la topographie par des terrassements en escalier et non en une seule plateforme, de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle, En outre, le maintien de 70% du domaine de Canadonne (à savoir la partie boisée du parc au nord (classé en zone N + EBC), le maintien du corridor écologique le long du ruisseau de Trousse-paille « sanctuarisé en secteur Np, la protection de la zone « Verger » le long de la limite Est du secteur Nt en espace naturel à recomposer, sont autant de dispositions qui s'inscrivent dans la prescription I1. **I2. Mettre en cohérence les capacités de collecte et de traitement des eaux avec le projet de développement** Cette disposition s'applique aux procédures d'élaboration des documents d'urbanisme qui doivent articuler capacité de traitement des eaux et capacité de développement, sujet de qui a été vérifié lors de l'élaboration du PLUi ; **I3. Gérer le réseau de fossés** Le secteur Nt de Canadonne qui fait l'objet de la révision allégée ne développe pas de réseau de fossés compte tenu de sa topographie naturellement en pente vers le ruisseau de Trousse-Paille, qui constitue le réceptacle naturel des eaux pluviales.

Orientations ou objectifs formulés par le SCoT		Compatibilité du projet de révision allégée
	J. Protéger les biens et les personnes contre le risque d'inondation	Le secteur concerné par la révision allégée n'est pas concerné par ce risque, que ce soit pour un motif de débordement d'un cours d'eau, de ruissellement ou pour un motif de remonté de nappes.
	K. Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux risques et nuisances	Parmi les points de vulnérabilité sur lesquels le Scot appelle une attention particulière (risques naturels, technologiques, bruit, pollution, régulation thermique lié au réchauffement climatique, ...), deux risques apparaissent plus particulièrement à prendre en compte dans le cadre de la révision allégée : • Le risque feu de forêt, compte tenu de la situation en lisière de massif boisé du secteur Nt, susceptible à ce titre d'exposer des biens et des personnes à un risque ; la prescription C1 du Scot « ***Consolider la trame verte associée aux coteaux et vallons de l'Entre-Deux-Mers*** » qui décline un recul des constructions de 25 m vis-à-vis de la frange boisée du vallon de Trousse –Paille à l'ouest reporté sur le plan de zonage, permet de prendre en compte cet enjeu. • L'aléa gonflement des argiles, compte tenu de la situation du secteur Nt en zone de risque fort ; le règlement d'urbanisme impose à ce titre que toute construction nouvelle sera étudiée pour résister aux mouvements de sol et qu'une étude géotechnique sur la construction envisagée justifiera la prise en compte de l'aléa.
3- Pour une métropole active	**L. Améliorer les échanges et la communication pour une meilleure attractivité économique**	Le projet de révision allégée n'est pas directement concerné par cette orientation**.**
	M. Renforcer la dynamique économique métropolitaine	Le projet de révision allégée n'est pas directement concerné par cette orientation.
	N. Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques	Le projet de révision allégée n'est pas directement concerné par cette orientation.

Orientations ou objectifs formulés par le SCoT		Compatibilité du projet de révision allégée
	O. Optimiser les richesses touristiques et patrimoniales	**O6. Exploiter le potentiel loisirs et tourisme de proximité,** Faciliter l'implantation d'hébergements marchands : « l'hébergement touristique marchand constitue une variable incontournable qu'il s'agit de développer au sein des territoires. Ainsi, l'offre d'hébergement marchand (hors hébergement de plein-air) doit être favorisé le long des parcours pour ponctuer l'ensemble du territoire, et en particulier aux croisements des parcours. La révision allégée s'inscrit pleinement dans ce principe, au regard du positionnement du secteur Nt au croisement de l'axe tourisme patrimonial Chemin de Saint-Jacques de Compostelle (n°6 Abbaye de la Sauve-Majeure) / et de l'axe oenotouristique Route des vins (n°7 Maison des vins de l'Entre-deux-Mers à créon). **LES RICHESSES TOURISTQUES (extrait)** 
4- Pour une métropole à	**P. Développer un réseau de transports collectifs métropolitain unitaire**	Le projet de révision allégée n'est pas directement concerné par cette orientation.

Orientations ou objectifs formulés par le SCoT		Compatibilité du projet de révision allégée
	Q. Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires	Le territoire du créonnais est relativement bien doté en alternatives de déplacement notamment au titre de son maillage de pistes cyclables, dont l'armature principale est la piste Labépie. Le projet de révision allégée qui vise à déployer un développement touristique dans le cadre d'un nouveau secteur Nt s'appuie sur cet atout et favorise un positionnement facilement accessible à la piste Labépie qui se situe à moins de 1 km par la route d'Espiet.
	S. Promouvoir un développement urbain raisonné	Le PLUi de Créonnais a défini les aires urbaines et les enveloppes urbaines des communes sur la base de l'armature du territoire métropolitain, qui décline une intensification des centralités principales mais aussi des bourgs centralités relais et d'un maillage de villages Bassin de vie à développement plus modeste. Le PLUi porte la volonté et la traduction réglementaire de ce principe, auquel la révision allégée ne déroge pas au regard du développement urbain projeté qui demeure limité en taille et capacité d'accueil et inscrit dans le prolongement du bourg de Saint-Léon, à moins de 500 m de la mairie. Cette démarche est donc compatible avec la prescription du SCOT d'un développement urbain raisonné.
	T. Assurer une production de logement suffisante et diversifiée	Le projet de révision allégée n'est pas directement concerné par cette orientation.
	U. Mener à bien les grands projets d'équipements	Le projet de révision allégée n'est pas directement concerné par cette orientation.
	V. Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires	Le projet de révision allégée n'est pas directement concerné par cette orientation.

Articulation du plan avec le projet de révision allégée :

Le projet de révision allégée s'avère compatible avec l'ensemble des prescriptions du DOO, en promouvant un développement touristique en lien avec le territoire, à savoir implanté au plus près d'un espace villageois à même de participer à son fonctionnement social et économique, orienté vers la préservation patrimoniale, tant bâti qu'environnemental et paysager.

2.1.6 SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020, est le support de la stratégie régionale pour un aménagement durable et équilibré des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine.

Avec la loi NOTRe, la Région dispose d'un document de planification opposable aux documents de planification et d'urbanisme infra-régionaux. Plus précisément, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes des parcs naturels régionaux devront « prendre en compte » les objectifs et être « compatibles » avec les règles générales du SRADDET. Les règles générales ont pour but d'atteindre les objectifs et orientations fixés dans les divers domaines du schéma.

Un fascicule de 41 règles s'inscrivant dans les 4 domaines obligatoires suivants a été établi :

- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports
- Climat, air et énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets

	ORIENTATIONS OU OBJECTIFS FORMULES PAR LE SRADDET	**RAPPORT DE COMPATIBILITE**
Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	Règle N°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Le périmètre Nt visé pour le développement d'un projet d'hébergement touristique se situe en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Léon, à moins de 500 m de la mairie. Il bénéficiera à ce titre d'une accessibilité piétonne directe avec le bourg.
	Règle N°2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	La localisation d'une nouvelle infrastructure d'hébergement touristique sur la commune de Saint-Léon s'articule avec l'armature des axes touristiques du territoire métropolitain, à savoir un positionnement au croisement de l'axe tourisme patrimonial Chemin de Saint-Jacques de Compostelle / et de l'axe oenotouristique Route des vins. Ainsi, l'offre d'hébergement nouvellement créée répond à un positionnement le long des parcours d'intérêt touristique pour ponctuer l'ensemble du territoire, et en particulier à un croisement des parcours. Concernant l'articulation avec l'armature commerciale et de services, la localisation retenue s'inscrit dans un périmètre de 7 km de la ville centre de Créon, en mesure de répondre aux besoins des usagers du site touristique.
	Règle N°4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis	Le projet d'hébergement touristique de Saint-Léon ne s'inscrit pas dans une démarche « d'intensification urbaine » à proprement parler, mais d'une recherche

Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	par une offre structurante en transport collectif.	de développement économique « doux » et intégré au territoire, doublé d'une démarche de sauvegarde du patrimoine bâti à caractère non ordinaire. Toutefois, le site s'inscrivant dans un périmètre de centralité vis-à-vis du cœur de bourg de Saint-Léon, les usagers peuvent bénéficier d'une desserte par la ligne Trans-Gironde n°43 qui dessert le bourg (arrêt devant la mairie située à moins de 500 m du domaine de canadonne).
	Règle N°5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
Cohésion et solidarités sociales et territoriales	Règle N°6 : Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	La révision allégée n'est pas concernée par cette règle.
	Règle N°7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	La localisation d'un secteur Nt dans le prolongement du cœur de bourg de Saint-Léon, dans un périmètre de centralité de moins de 500 m est de nature à développer des synergies et pratiques villageoises.
	Règle N°8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : • Par la préservation du foncier agricole • Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité.	Le projet de révision allégée ne conduisant pas à supprimer ou réduire une zone de production agricole, n'est pas concernée par cette règle. Toutefois, la création d'une infrastructure d'hébergement touristique est de nature à contribuer à la promotion des produits alimentaires locaux en circuit-court, notamment pour la partie restauration (restaurant, petits déjeuners liés à l'hébergement...).
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	Règle N°11 : Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°12 : Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.

Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	Règle N°13 : Les réseaux de transports publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°14 : Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	La création d'un secteur Nt au bourg de Saint-Léon bénéficie d'une desserte par un transport en commun Trans gironde (ligne n°403) avec un arrêt à la mairie à moins de 500 m. En outre, la piste cyclable Roger Labépie (entre Bordeaux et Sauveterre-de-Guyenne est accessible à moins de 1 km par la route d'Espiet.
	Règle N°16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	La desserte du secteur Nt à créer, par un transport collectif et une piste cyclable constituent des atouts de mobilité durable.
	Règle N°17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°18 : Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	Le territoire du créonnais est doté d'une infrastructure cyclotouristiaue avec la piste Roger Lapébie, voie verte longue de près de 50 km reliant Bordeaux et Sauveterre-de-Guyenne, ainsi que de nombreuses boucles cyclistes à travers le territoire, ainsi que d'une Station vélo de Créon. L'ensemble de cette infrastructure est articulée avec le schéma de l'aire métropolitaine bordelaise et le schéma européen de la Scandibérique.
	Règle N°19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°20 : Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.

Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	Règle N°21 : Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux définis dans le fascicule.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
Climat, Air, Energie	Règle N°22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	En vue de tendre vers cet objectif, le règlement d'urbanisme du secteur Nt prévoit les dispositions suivantes : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS Les travaux de réhabilitation des constructions existantes et les nouvelles constructions peuvent mettre en œuvre les principes suivants pour une approche globale de la performance énergétique et environnementale : □ Créer des accès individualisés, bénéficiant d'un éclairage naturel si possible, □ Favoriser la ventilation naturelle par la création de logements traversant, □ Mettre en place des équipements utilisant les énergies renouvelables notamment solaires en toiture, □ Créer des espaces collectifs répondant aux besoins des occupants : locaux vélos/poussettes, bacs de tri sélectif, distribution du courrier, etc. DISPOSITIFS ET SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés. Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture, alignement sur les ouvertures). Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention L.151-19 et en périmètre de monuments historique, les implantations de panneaux solaires et photovoltaïques visibles depuis l'espace public sont proscrites. Cette dernière disposition concernera la partie « historique » du château, ses dépendances et parc boisé mais la partie « zone vivrière » située au sud levée de la disposition L151-19 pourra, le cas échéant, recevoir un dispositif de production d'énergie photovoltaïque.
	Règle N°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en	Le volet consommation en eau a été appréhendé en termes de capacité du territoire à prendre en compte ce besoin

Climat, Air, Energie	quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	induit par un nouveau projet d'hébergement touristique, auprès du syndicat en charge de la production (Syndicat de Targon). En outre, pour répondre à l'impératif de gestion économe de la ressource en eau, il est demandé dans le règlement d'urbanisme, pour tout projet d'hébergement touristique la mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluie en vue d'un usage domestique (toilettes) ou d'arrosage.
	Règle N°25 : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°26 : Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	Aucune disposition du règlement d'urbanisme du secteur Nt n'est en contradiction avec l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments, à l'exception du patrimoine protégé par l'article L151-19 du code de l'urbanisme..
	Règle N°28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée.	En matière d'énergies renouvelables le règlement d'urbanisme du secteur Nt prévoit les dispositions citées précédemment en réponse à la règle n°22 La règle relative au traitement des toitures, notamment pour les constructions nouvelles , prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en toiture dans la mesure où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public.
	Règle N°29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	
	Règle N°30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°31 : L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	Bien qu'aucune disposition du règlement d'urbanisme n'incite spécifiquement à cette synergie, l'écriture règlementaire ne s'y oppose pas.
	Règle N°32 : L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.

Protection et restauration de la biodiversité	Règle 33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance. 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	Le site destiné à accueillir le secteur Nt se situe en dehors des espaces identifiés au titre de la trame verte et bleue en compatibilité avec ceux définis dans le SCOT et le SRADDET (cartographie des continuités écologiques régionales planche 47). En outre, le secteur Np destiné à prendre en compte les enjeux de biodiversité et de Trame Verte et Bleue le long du ruisseau de Trousse-Paille, est maintenu dans son périmètre initial. Les enjeux de biodiversité ont été pris en compte en préalable à la définition du secteur Nt par la conduite d'inventaires faune /flore /zone humide (cf paragraphe 3-5 Patrimoine biologique).
	Règle N°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	
	Règle N°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	Afin de ne pas affecter la fonctionnalité des écosystèmes notamment liée au petit vallon du ruisseau de Trousse-Paille, le secteur Np développé à ses abords est préservé, au même titre que la masse boisée du parc classée en zone N, qui participe pleinement de la trame verte nord-sud à l'échelle du territoire créonnais. Par ailleurs, afin de préserver la qualité des paysages perçue depuis la RD 238, plusieurs dispositions sont déclinées dans le cadre de la révision allégée, à savoir : - Un recul des constructions reporté graphiquement sur le plan de zonage, au-delà de la zone « Verger », - Une obligation de redéploiement /redensification de la zone « Verger » afin de ménager un filtre visuel depuis la RD 238, - Une limitation de la hauteur des constructions à 5 m au faitage,

Protection et restauration de la biodiversité		- Préservation d'un alignement de conifères en limite sud du domaine, - Préservation d'un arbre majeur (noyer) en limite du parc et de la zone nourricière - Une gestion des espaces de stationnement en souterrain, afin de limiter l'artificialisation des sols.
	Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	Outre les mesures nouvellement introduites dans le cadre de la révision allégée et décrites précédemment à la règle n°35, d'autres dispositions du PLUI s'appliquent en vue de préserver les continuités écologiques : - une part minimale de surface non imperméabilisée de 70% de la superficie du terrain d'assiette du projet ; - une emprise au sol des constructions limitée à 20 % de l'unité foncière
Prévention et gestion des déchets	Règle N°37 : Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	Les acteurs concernés par cette disposition sont les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets.
	Règle N°38 : Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	
	Règle N°39 : L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°40 : Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°41 : Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	Les acteurs concernés par cette disposition sont les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets.

Articulation du plan avec le projet de révision allégée :
Le projet de révision allégée est compatible avec les 41 règles du SRADDET et par conséquent participe à la bonne atteinte de ses objectifs de développement durable et d'égalité des territoires.

2.2 RAPPORT DE « PRISE EN COMPTE » AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

2.2.1 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE est un document qui identifie les enjeux infrarégionaux de la TVB par grandes régions naturelles et décline des principes de préservation et de mise en valeur.

Le SRCE de la région Aquitaine, adopté par arrêté du 24 décembre 2015, a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

En tant que document intégrateur, le SRADDET entré en vigueur le 27 mars 2020, se substitue au SRCE.

Articulation du plan avec le projet de révision allégée :

Compte tenu de la compatibilité du projet de révision allégée avec le la SRADDET examiné précédemment, le lien de compatibilité avec le SRCE est établi.

2.2.2 PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE LA GIRONDE (PCET)

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- L'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- L'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

La mise en place d'un PCET est pour les départements, obligatoire. Il est rendu public et mis à jour tous les 5 ans. Il est compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Plusieurs axes sont proposés à travers ce plan :

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

Articulation du plan avec le projet de révision allégée :

En tant que document intégrateur, l'entrée en vigueur du SRADDET en 2020 permet de prendre en compte l'ensemble de ces thématiques dans le rapport de compatibilité de la révision allégée avec ce document examiné dans le paragraphe 2-1-6.

2.4 LES DOCUMENTS DE « REFERENCE »

2.4.1 SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE d'Aquitaine est un document stratégique qui définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air. Les objectifs sont les suivants :

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

Articulation du plan avec le projet de révision allégée :

A l'échelle du projet objet de la présente révision allégée, aucun risque de non atteinte des objectifs du SRCAE n'est identifié.

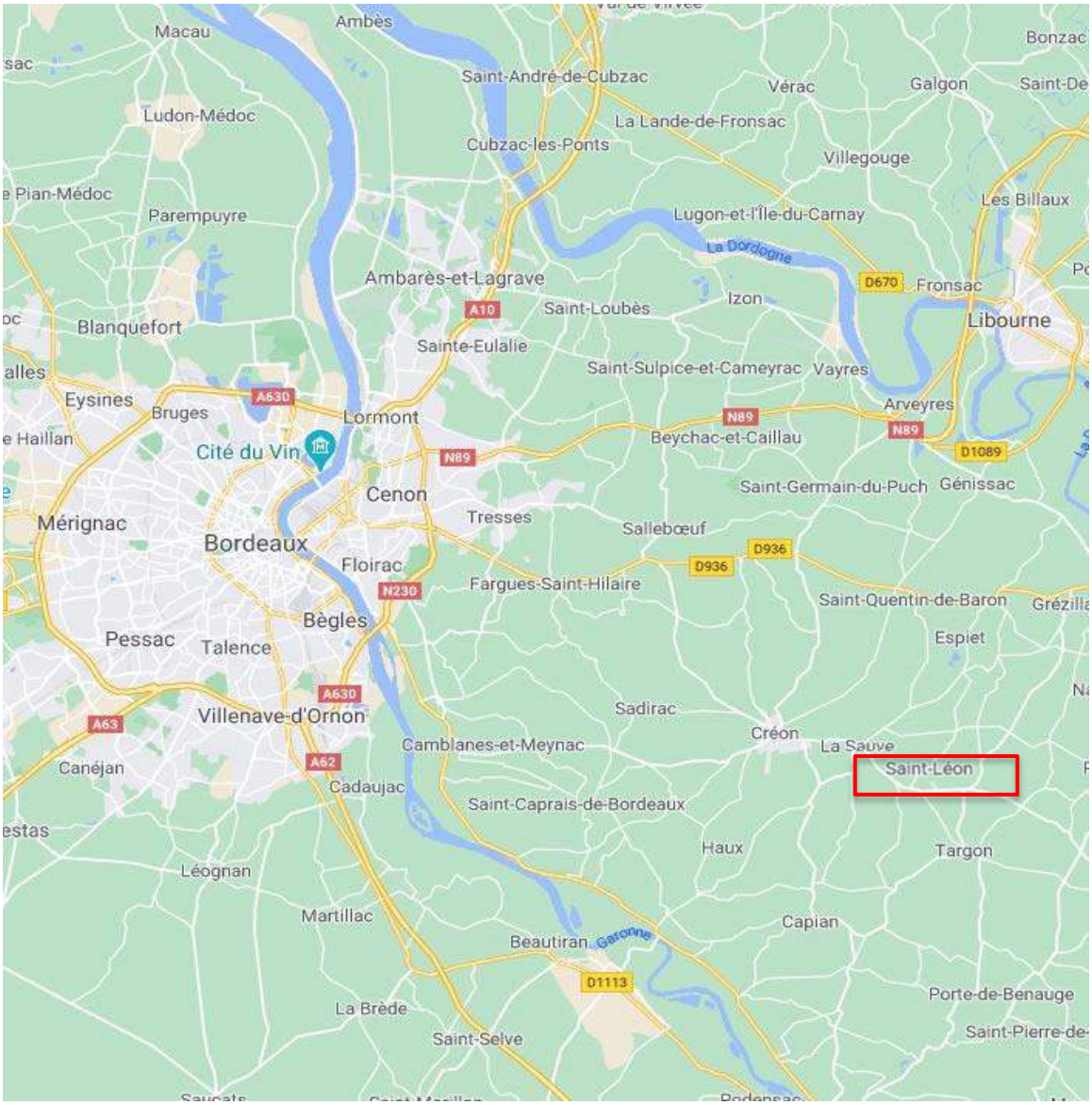
3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

3.1 LOCALISATION DU SITE DU PROJET

La commune de Saint-Léon sur laquelle se situe le projet de secteur Nt à vocation touristique, se localise dans la Communauté de Communes du Créonnais, au cœur de l'Entre-Deux-Mers, entre Dordogne et Garonne.

A mi-chemin entre Bordeaux (30 km) et Libourne (25 km), la commune est excentrée par rapport aux grands flux de transit girondin. La commune, de petite taille (449 ha) présente un caractère à dominante rurale, alternant espaces viticoles (aire d'appellation Entre-Deux-Mers) et espaces naturels et forestiers.

LOCALISATION DU PROJET



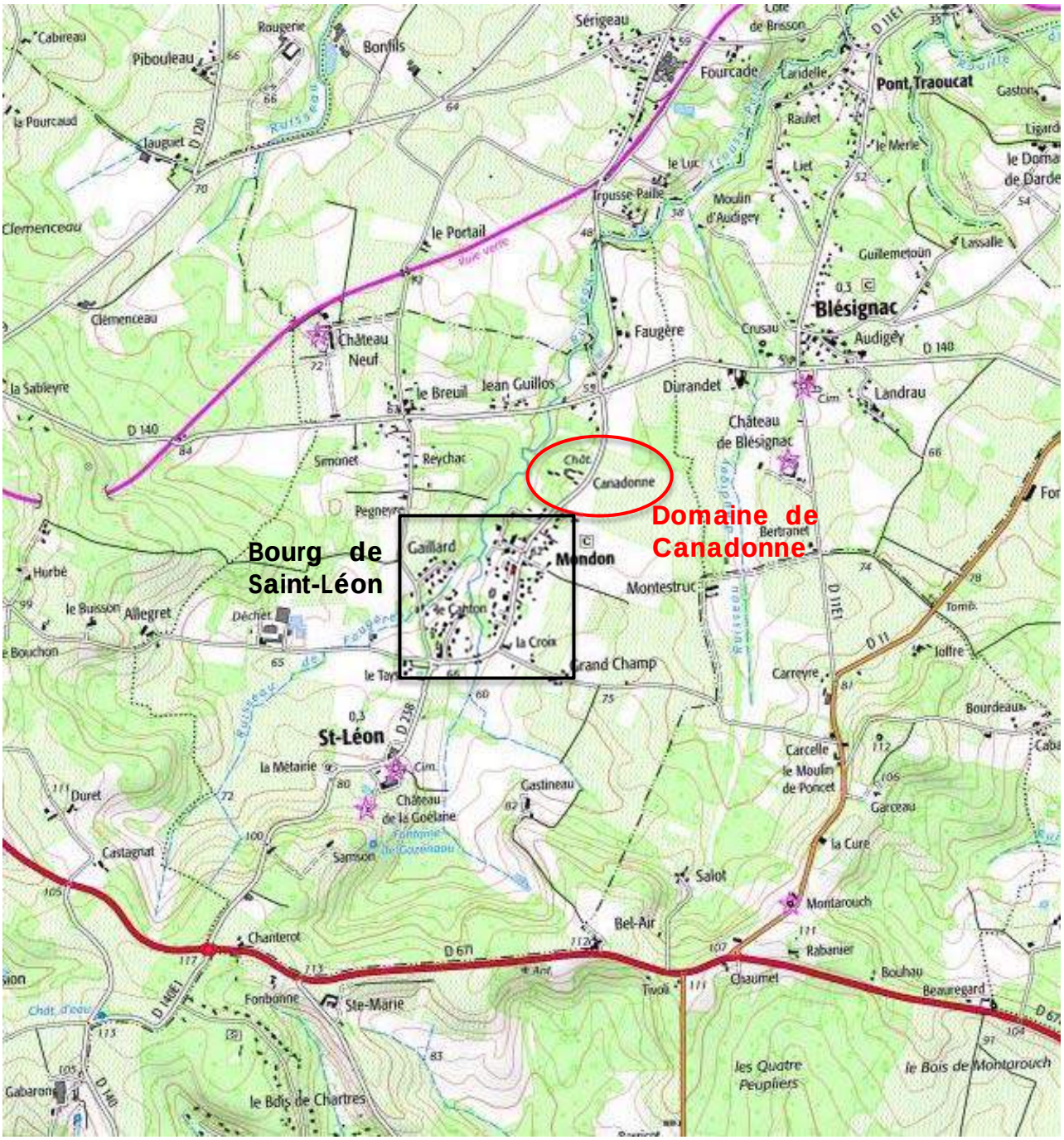
Le secteur primaire, agriculture et surtout viticulture, est le domaine d'activité majeur sur la commune, avec la présence de plusieurs exploitations.

Le territoire de l'Entre-Deux-Mers, et tout particulièrement du Créonnais, garde des traces d'un passé riche et prestigieux du fait d'une mise en valeur agricole et viticole de longue date. On compte sur la commune de Saint-Léon la présence de deux châteaux emblématiques de cette richesse patrimoniale, à savoir le château de Castelnau, aujourd'hui à vocation oenotouristique de prestige et le château Canadonne, plus modeste et dont l'usage est resté résidentiel jusqu'à présent.

Le domaine de Canadonne dans lequel s'insère le château éponyme se situe à quelques centaines de mètres au nord du petit bourg de Saint-Léon, développé de part et d'autres de la route de Mondon (RD 238), déclinant à l'ouest la partie châtelaine et à l'Est la partie vignoble.

Le domaine composé de son parc et du château se développe quant à lui sur le « replat » du vallon du petit ruisseau de Trousse-Paille, petit affluent ruisseau de Canadonne qui se jette plus au nord dans la Dordogne.

LOCALISATION DU PROJET



3.2 CADRE PHYSIQUE

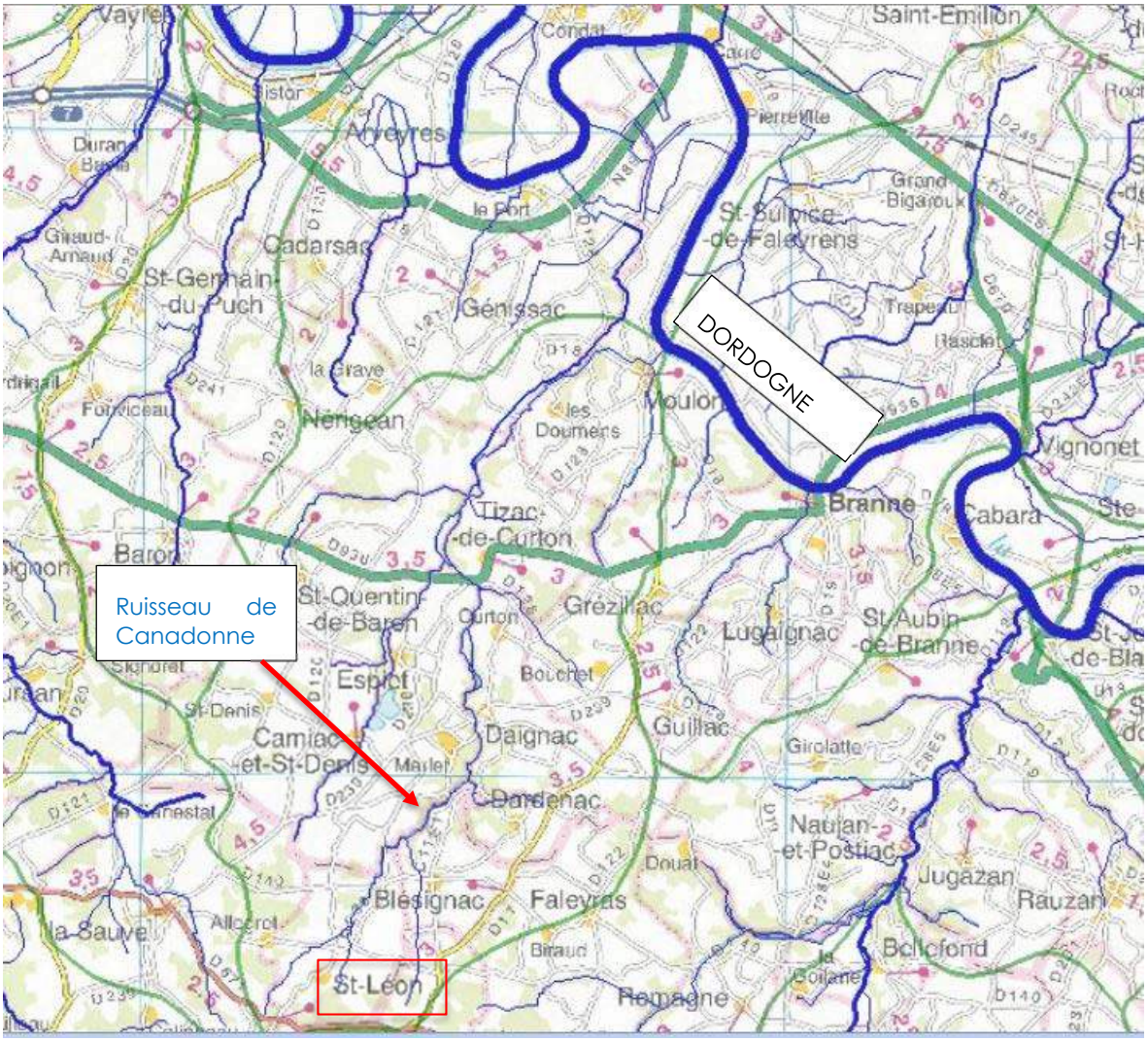
3.2.1 TOPOGRAPHIE, HYDROGRAPHIE ET NATURE DES SOLS

■ CONTEXTE GENERAL

Topographie : Située au cœur de de l'Entre-deux-Mers, la commune se caractérise par une topographie relativement vallonnée entre Dordogne et Garonne, alternant points hauts à plus de 100m NGF et points bas au niveau des fonds de vallon à une cinquantaine de mètres.

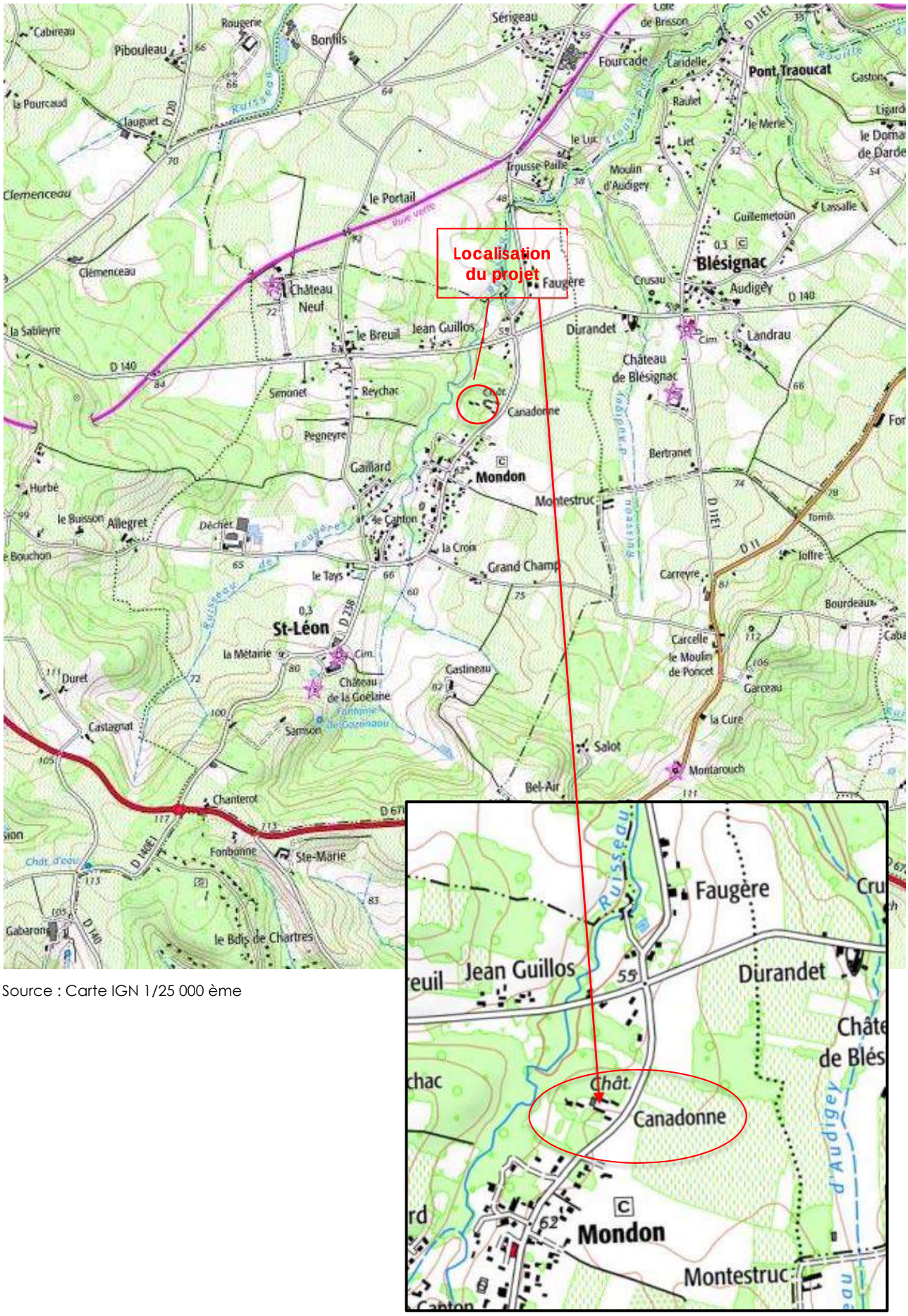
Hydrographie : Le territoire communal se situe dans le bassin versant de la Dordogne, dont le ruisseau de Canadonne est un tributaire avec lequel il conflue au niveau de la commune de Moulon à une dizaine de kms plus au nord.

CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Source : Système d'Information sur l'Eau Adour -Garonne

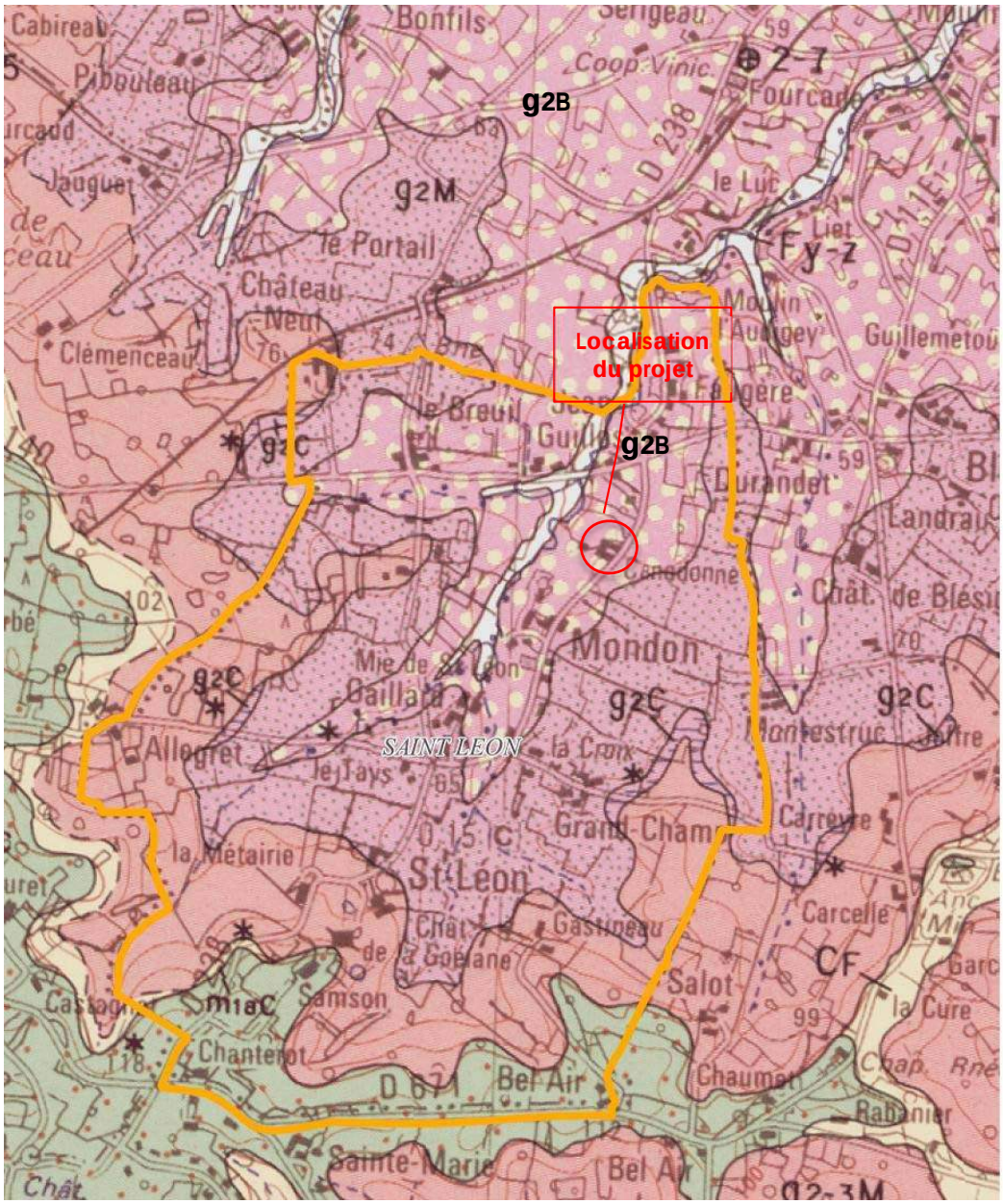
TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE



Source : Carte IGN 1/25 000 ème

Nature des sols : Les formations géologiques en présence sur le secteur de Saint-Léon se composent majoritairement de formations calcaires que recouvrent des formations colluviales, et plus particulièrement celle des calcaires à Astéries ; Cette formation carbonatée marine est portée à l'affleurement sur pratiquement toutes les vallées qui parcourent la feuille de Podensac. Son épaisseur grandit du Nord-Est vers le Sud-Ouest (10 à 35 m). Les dépôts calcaires tirent leur appellation des fragments de bras d'étoiles de mer de forme pentagonale.
Les formations colluviales, issues du démantèlement des formations sous-jacentes, masquent les affleurements tertiaires. Elles sont limono-argileuses, leur épaisseur peut dépasser deux mètres.

GEOLOGIE



Source : BRGM, carte géologique au 1/50 000 ème , feuille de Podensac, n°828

CF/g2B : Colluvions issues des nappes alluviales anciennes et des molasses recouvran en grande partie le Calcaire à Astéries

Fy-z : Formations fluviatiles. Holocène. Alluvions actuelles et subactuelles : argile grises, tourbes

g2M : Formations fluvio-lacustres. Oligocène inférieur. Molasses de l'Agenais, parti inférieure. Molasses argilo-gréseuses carbonatées

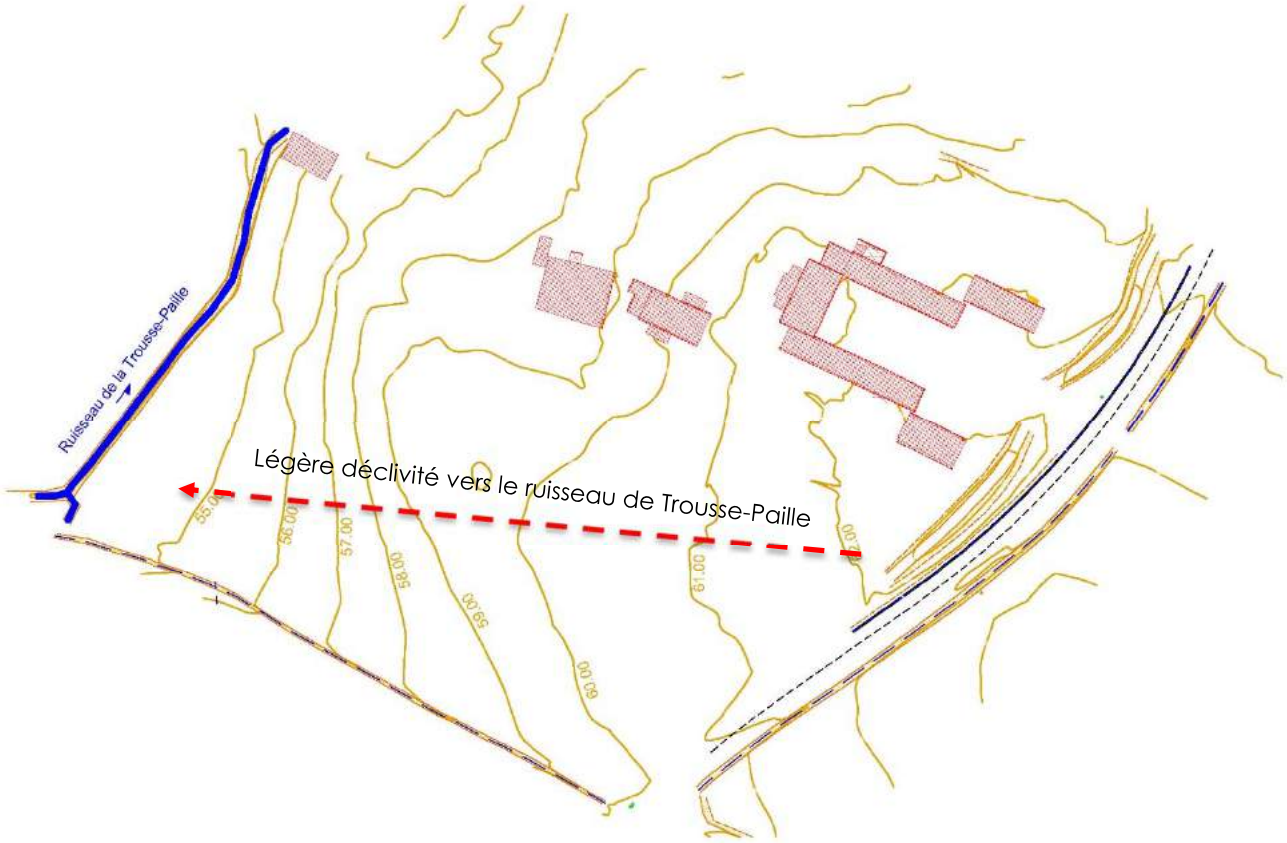
■ A L'ECHELLE DU PROJET

Topographie : Le relevé topographique ci-dessous permet d'évaluer précisément la topographie du site du projet ; localisé sur le coteau Est du vallon du ruisseau de Trousse-Paille, le site présente une légère déclivité depuis la RD 238 qui se situe approximativement à 60/62 m NGF jusqu'au bord du ruisseau à 54 m NGF.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

Dénivelé positif : 7 m - Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 4 % - Plus forte pente : 32 %

PLAN TOPOGRAPHIQUE DU SITE



Source : relevé topographique

Cette géographie présente d'ores et déjà deux avantages, celui d'une intégration visuelle favorisée par la situation en contre-bas de la RD 238 et celui de bonnes conditions de drainage des eaux superficielles.

Hydrographie : le site du projet se situe en bordure du ruisseau de Trousse-Paille (autre toponyme du ruisseau de Canadonne) qui s'écoule en limite Ouest du parc, vers le nord pour rejoindre son exutoire la Dordogne à Moulon. Le ruisseau se présente à ce niveau de son cours comme un écoulement de faible gabarit.

Nature des sols : Le site du projet se développe sur des terrains concernés par la formation des Molasses de l'Agenais, parties supérieures argilo-gréseuses carbonatées (Formation g2-3M) ; les terrains se caractérisent par des formations limono-argileuses à faible perméabilité, mais surmontées par un horizon superficiel humifère de 40 cm, soit un sol meuble, léger, frais, grâce à une part importante d'humus issue de la décomposition de végétaux.

EN SYNTHESE SUR LE CADRE PHYSIQUE :

Le site de projet se développe sur des terrains en légère déclivité vers l'ouest (en moyenne 4%), vers le ruisseau de Trousse Paille qui s'écoule à 200 m en contrebas ; les terrains sont constitués de sols à caractère limono-argileux à faible perméabilité, mais recouverts d'un horizon humifère de 40 cm à caractère meuble et léger.

3.3 LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU

La directive-cadre sur l'eau (2000/60/CE), désignée par son sigle DCE, est une directive européenne adoptée en 2000 qui établit un cadre pour une politique globale communautaire dans le domaine de l'eau. Cette directive vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, promouvoir son utilisation durable, protéger l'environnement, améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Afin de mettre en œuvre cet objectif, un référentiel commun a été introduit à travers la notion de « masse d'eau », qui distingue les milieux aquatiques homogènes du point de vue de certaines caractéristiques naturelles (relief, géologie, climat, débit…) ; Un état des lieux des masses d'eau de chaque état membre de l'Union européenne doit être dressé et un objectif d'atteinte du « bon état » est fixé pour chaque masse d'eau.

Depuis la création des agences de l'eau, l'objectif est de limiter les rejets polluants dans les milieux aquatiques afin de leur redonner un état de qualité satisfaisant. La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 (DCE) prévoit, pour 2015 en particulier, un objectif de bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 01/12/2015 fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021, et arrête pour une période de 6 ans les huit grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin.

3.3.1 LES EAUX SOUTERRAINES

■ LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES EN PRESENCE ET LES OBJECTIFS DE QUALITE

La DCE définit une masse d'eau souterraine comme « *un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères*, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la DCE. Elle permet de définir les objectifs environnementaux, d'évaluer l'état des milieux et ultérieurement de vérifier l'atteinte de ces objectifs. »

Le tableau ci-après synthétise l'évaluation de l'état des 5 masses d'eau souterraines présentes sur le territoire de Saint-Léon ainsi que leur objectif d'état (Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne).

TABLEAU DE SYNTHESE DE L'ETAT DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Masse d'eau	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions qualitatives sur la masse d'eau souterraine	Pressions quantitatives sur la masse d'eau souterraine
FRFG041 Calcaires de l'Entre-Deux-Mers du bassin-versant de la Dordogne	Bon état 2015	Bon état 2021	Bon	Mauvais	Non significative	Non significative
FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Bon état 2021	Bon état 2015	Mauvais	Bon	Inconnue	Significative
FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Bon état 2021	Bon état 2015	Mauvais	Bon	Inconnue	significative
FRFG073Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infracénomanien/cénomanien captif nord-aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Inconnue	Non significative

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour -Garonne

Les masses d'eau souterraines présentent un état variable :

- Qualitativement mauvais pour la masse d'eau FRFG041 Calcaires de l'Entre-Deux-Mers du bassin-versant de la Dordogne, dont le paramètre à l'origine de l'exemption est lié aux pesticides ; son objectif d'atteinte du bon état est renvoyé à une échéance proche (2021) ce qui n'implique pas une dégradation difficilement inversable ;

- Quantitativement mauvais pour les 2 masses d'eau FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain (qui présente une pression significative en termes de prélèvements destinés à 82 % à l'eau potable) et FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG. Ces deux masses d'eau présentent un objectif d'atteinte du bon état en 2021.

A noter toutefois que ces deux masses d'eau ne sont pas classées en ZPF (Zone à Préserver pour leur utilisation Future en eau potable.

Les 2 autres masses d'eau présentes sur le secteur présentent un état global (quantitatif et qualitatif) d'un bon niveau atteint déjà depuis 2015 et maintenu jusqu'à présent.

3.3.2 LES EAUX SUPERFICIELLES

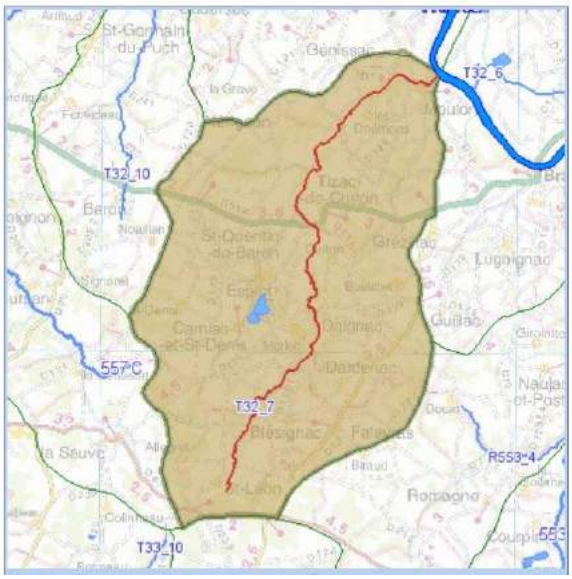
■ LES MASSES D'EAU EN PRESENCE ET LES OBJECTIFS DE QUALITE

Une seule masse d'eau est référencées dans le Système d'Information sur l'Eau (SIE) Adour –Garonne sur la commune de Saint-Léon, à savoir le ruisseau de Canadonne (autres dénominations locales : ruisseau de Daignac/Canedonne/Canadonne/Trousse-Paille) :

Le Canaudonne

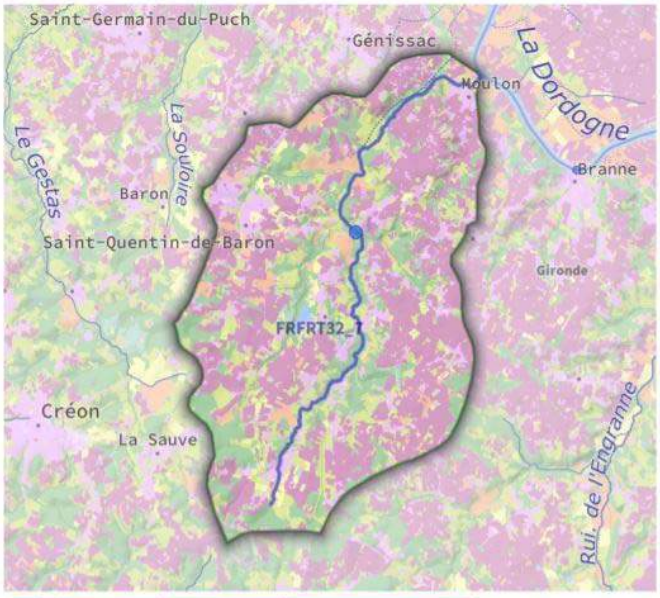
Code :	FRFRT32_7
Cours d'eau :	la rouille
Type :	Naturelle
Longueur :	14 Km
Commission territoriale :	Dordogne
U.H.R. :	Dordogne Atlantique
Département(s) :	Gironde

Bassin versant
Masses d'eau rivières



Source : Système d'Information sur l'Eau Adour –Garonne (SIEAG)

Le Canadonne prend sa source sur la commune de Saint-Léon, et s'écoule sur 14 Km vers le nord en direction de la Dordogne son exutoire. Son bassin-versant présente un caractère à dominante rurale et viticole.



Occupation du sol (OSO Theia 2017)

Culture d'été
Culture d'hiver
Forêts
Pelouses
Landes ligneuses
Urbain
Eau, neige
Surfaces minérales
Plages et dunes
Prairies
Vergers
Vignes

Bassin versant élémentaire
Bassin de très petite masse d'eau affluente
Station de mesure de la qualité

L'évaluation de l'état de la masse d'eau au pont d'Espiet (au niveau de la RD 936), indique un état chimique et écologique bon à très bon, avec toutefois des facteurs d'altération des conditions écologiques liées à des perturbations hydromorphologiques (altérations de la structure du lit, recalibrage, chenalisation, profondeur et largeur des cours d'eau, potentiellement défavorable aux continuités écologiques...).

EVALUATION DE L'ETAT CHIMIQUE (année de référence 2019)

Chimie — Bon

L'année retenue pour qualifier l'état chimique est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.

	Familles de paramètres				
Nombre de paramètres en...	Métaux lourds	Pesticides	Polluants industriels	Autres polluants	Station
Bon état	4/4	5/20	-	-	9/54
Etat inconnu	-	15/20	16/16	14/14	45/54
Mauvais état	-	-	-	-	-
Paramètres responsables du mauvais état					
Etat agrégé	Bon	Bon			Bon

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour –Garonne (SIEAG)

EVALUATION DE L'ETAT ECOLOGIQUE (année de référence 2019)

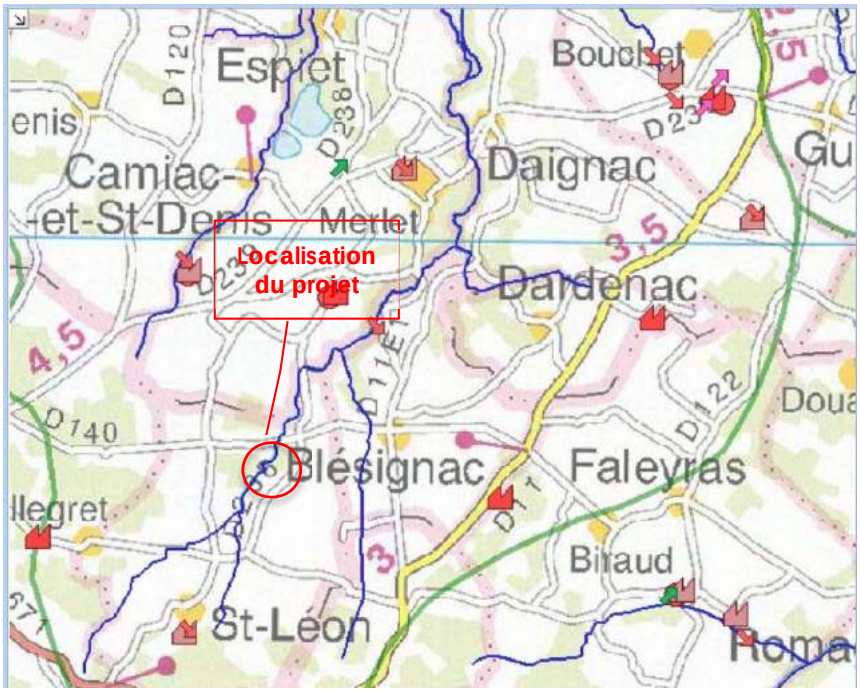
Ecologie — Bon

		Valeurs retenues	Seuil Bon état
Physico chimie	Bon		
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur **trois années** correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.			
Oxygène	Bon		
Carbone Organique	Très bon	4.7 mg/l	≤ 7 mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	Très bon	1.9 mg O2/l	≤ 6 mg/l
Oxygène dissous	Bon	7.8 mg O2/l	≥ 6 mg/l
Taux de saturation en oxygène	Bon	80.4 %	≥ 70%
Nutriments	Bon		
Ammonium	Très bon	0.04 mg/l	≤ 0,5 mg/l
Nitrites	Très bon	0.04 mg/l	≤ 0,3 mg/l
Nitrates	Bon	20 mg/l	≤ 50 mg/l
Phosphore total	Bon	0.07 mg/l	≤ 0,2 mg/l
Orthophosphates	Très bon	0.08 mg/l	≤ 0,5 mg/l
Acidification	Bon		
Potentiel min en Hydrogène (pH)	Très bon	7.8 U pH	≥ 6 U pH
Potentiel max en Hydrogène (pH)	Bon	8.3 U pH	≤ 9 U pH
Température de l'Eau	Très bon	20.2 °C	≤ 25,5° (Eaux cyprinicoles)

		Note brute	E.Q.R	Seuil Bon état
Biologie	Inconnu			
La valeur retenue pour qualifier un indice biologique sur **trois années** correspond à la moyenne des notes relevées chaque année.				

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour –Garonne (SIEAG)

L'état de la masse d'eau est corrélé avec les pressions exercées sur son bassin-versant, qui au niveau de Saint-Léon, sont liées à l'activité agri-viticole du territoire (Château GOELANE, SCEA Vignobles de ZAROS, SCEA Vignobles de FONTBONNE, Cave coopérative d'Espiet, ..).



Source : Système d'Information sur l'Eau Adour –Garonne (SIEAG)

Les objectifs d'état de la masse d'eau sont pour l'état chimique un bon état déjà atteint en 2015 et à maintenir et pour l'état écologique un objectif de bon état renvoyé à une échéance 2021.

OBJECTIFS D'ETAT DU CANADONNE

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour –Garonne (SIEAG)

3.3.3 LES OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE « EAU »

Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau énoncés dans son article 1er, la loi sur l'eau de 1992 a instauré de nouveaux outils réglementaires : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) définis à l'échelle des grands bassins hydrographiques métropolitains, et les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), outils de planification aux périmètres plus restreints.

3.3.3.1 LE SDAGE ADOUR-GARONNE

■ **LES OBJECTIFS GENERAUX**

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré en 1996 par le comité de bassin Adour Garonne et approuvé par l'Etat, fixe les grandes orientations pour une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages à l'échelle du bassin Adour Garonne. Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations et les priorités fixées par le SDAGE.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 01-10-15 pour une durée de 6 ans. Les orientations fondamentales sont :

A–Créer les conditions de gouvernance favorables ;

B – Réduire les pollutions ;

C – Améliorer la gestion quantitative ;

D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Le SDAGE 2016 - 2021 définit sur le bassin Adour-Garonne les enjeux suivants :

1. non dégradation des masses d'eau superficielles (cours d'eau, lacs, côtières et de transition) et souterraines,
2. obtention des objectifs d'état des eaux souhaités pour les masses d'eau superficielles et souterraines,
3. protection des ressources en eau dans les différentes « zones protégées » instituées en application de directives antérieures à la DCE, notamment pour la production d'eau potable et l'exercice de la baignade dans les zones officielles,
4. prévention ou la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines,
5. inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration en polluants dans les eaux souterraines,
6. réduction progressive, ou selon les cas, la suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface.

Tous les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne sont concernés, y compris les eaux souterraines ; le SDAGE est assorti par bassin hydrographique de Référence d'un Programme de Mesures (PDM); La CDC du Créonnais est concernée par le Programme De Mesure de l'Unité Hydrographique "Dordogne Atlantique",

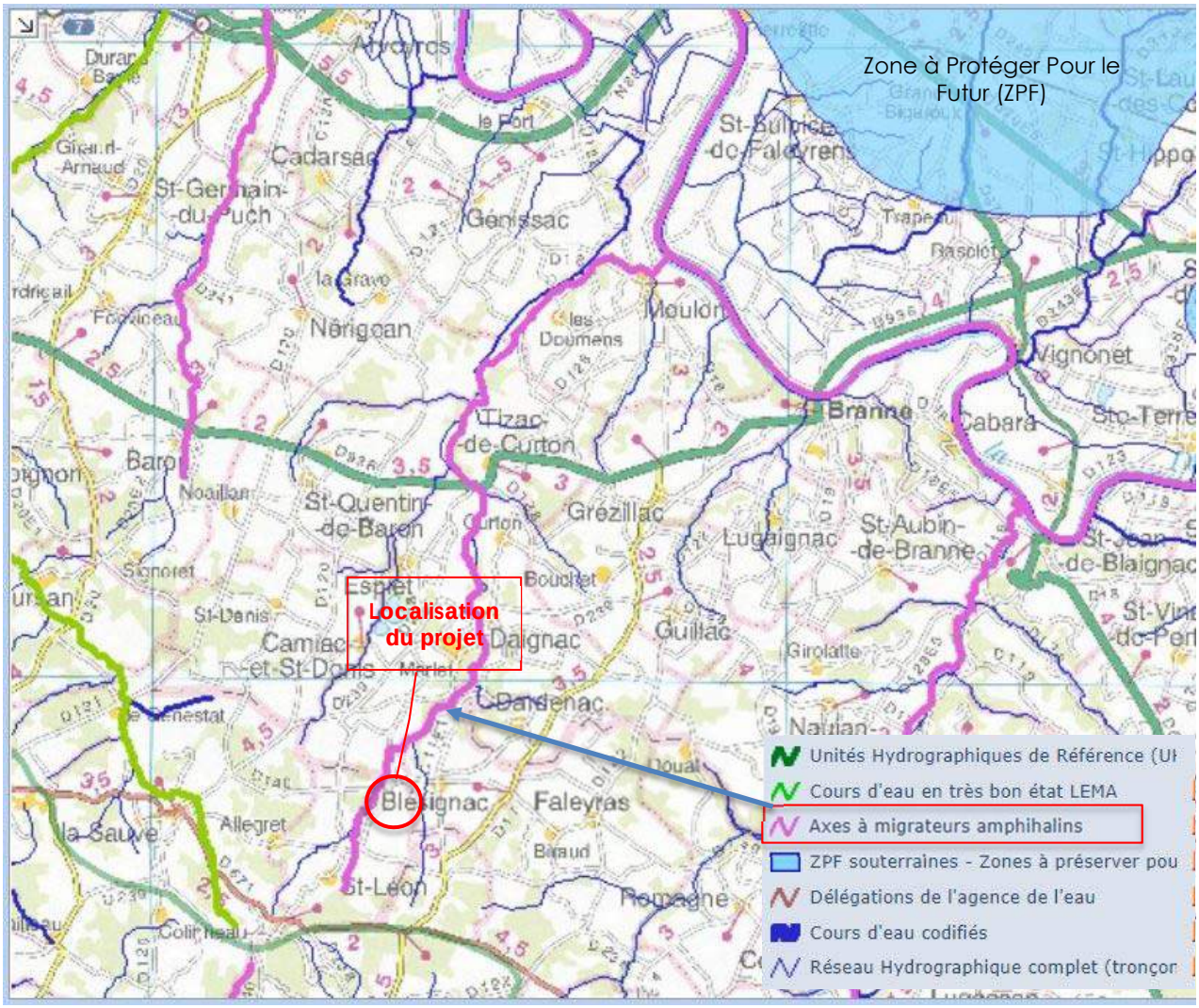
■ LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU SDAGE CONCERNANT LA COMMUNE DE SAINT-LEON

Plusieurs zonages réglementaires concernent le territoire communal :

- Zone de Répartition des Eaux : zone comprenant des bassin ou systèmes aquifères caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau (les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration).
- Classement en « axe à migrateur amphihalin » du Canadonne: Les axes à grands migrateurs amphihalins représentent le potentiel de développement de ces espèces migratrices amphihalines dans le bassin Adour Garonne[1]. La préservation et la restauration écologique constituent un enjeu majeur sur ce cours d'eau.

A noter que le classement en « Zone à Préserver pour leur utilisation Future en eau potable » (ZPF) le plus proche se situe à 20 km au nord-Est et concerne la masse d'eau « sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord ag (code 5071) (aplat bleu sur la carte ci-dessous).

CARTE DE SYNTHESE DES ZONAGES SDAGE



Source : Système d'Information sur l'Eau Adour –Garonne (SIEAG)

[1] Le bassin Adour Garonne reste le seul en Europe à accueillir l'ensemble des 8 espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins : la grande alose, l'alose feinte, la lamproie marine, la lamproie fluviatile, le saumon atlantique, la truite de mer, l'anguille et l'esturgeon européen. Ces espèces symboliques contribuent à la préservation de la biodiversité.

3.3.3.2 LE SAGE NAPPES PROFONDES

Tous usages confondus, les besoins en eau du département de la Gironde avoisinent environ 310 millions de m³/an. Près de la moitié des prélèvements effectués pour besoins proviennent de quatre nappes souterraines dont le comportement, suivi depuis nombreuses années, révèle une surexploitation, ce qui constitue un risque pour les ressources en eau souterraine, gisement de près de 99 % de l'eau potable.

Ce risque a justifié l'élaboration d'un Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) pour ces nappes profondes et de créer établissement public de coopération entre le Conseil Départemental de la Gironde et Bordeaux Métropole : le Syndicat mixte d'études pour la gestion de la ressource du département de la Gironde (SMEGREG).

Le SAGE encadre et oriente les décisions de l'administration qui doit nécessairement s'appuyer sur son contenu pour motiver ses décisions dans le domaine de l'eau. En cela, il constitue la référence obligatoire sur son territoire d'application (le département de la Gironde).

Le SAGE définit des Unités de Gestion en croisant l'étage géologique avec le zonage géographique du SAGE. Ces Unités de Gestion sont identifiées par le nom courant pour désigner l'étage géologique de l'aquifère et celui de la zone géographique ; le territoire du créonnais se situe en **Unité de Gestion Eocène Centre, considérée déficitaire.** Chaque unité de gestion renvoie à une stratégie propre de gestion quantitative.

L'objectif de la gestion est d'atteindre puis d'assurer un état des nappes permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente.

La ressource en eau potable principalement assurée par l'exploitation de la nappe de l'Éocène qualifiée de « déficitaire », exclut d'augmenter les prélèvements sur cette nappe pour accompagner le développement du territoire.

La structure porteuse du SAGE, le SMEGREG (Syndicat Mixte d'Etudes et de Gestion des Ressources en Eau de la Gironde) étudie les ressources de substitution potentielles. Celles-ci sont :

- ➔ Le renforcement des interconnexions avec Bordeaux Métropole, dans le cadre de la création d'un champ captant de la nappe de l'Oligocène dans le Médoc ;
- ➔ La mobilisation des eaux des nappes des alluvions de la Garonne et de la Dordogne ;
- ➔ La poursuite des investigations locales sur la nappe de l'Oligocène pour dilution avec les eaux de l'Éocène minéralisées (exemple forage à l'Oligocène d'Haux).

3.3.3.3 LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne ne concerne qu'une partie du territoire du PLUi du Créonnais, à l'exclusion de la commune de Saint-Léon ; qui n'est donc pas concerné par les mesures de gestion du SAGE.

ENJEU VIS-A-VIS DE LA GESTION DES EAUX SUR LE TERRITOIRE :

le territoire présente une grande sensibilité vis-à-vis de la ressource en eau, tant en termes de biodiversité qu'en termes d'usage destiné à l'alimentation en eau potable, dont la surexploitation implique un risque de pénurie et la mise en place d'un dispositif de Zone de Répartition des Eaux [2].

ENJEU ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Compte-tenu de la sensibilité des milieux récepteurs présents sur la commune, une attention particulière est à porter à la maitrise qualitative des eaux issues du projet et la maitrise quantitative des eaux nécessaires (eau potable) à la mise en œuvre du projet, afin de respecter les objectifs du SDAGE Garonne et du SAGE Nappes Profondes.

[2] Zone comprenant des bassin ou systèmes aquifères caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

3.4 L'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT DES EAUX

3.4.1 L'EAU POTABLE

La ressource en eau du territoire communautaire est assurée par des forages captant la nappe de l'Éocène, principale ressource en eau potable de la Gironde et fortement déficitaire. De nombreux forages participent à cette alimentation.

La commune de Saint-Léon adhère au Syndicat Intercommunal en Eau Potable et Assainissement de Targon, qui couvre le territoire des communes de Blésignac, Faleyras, La Sauve, Ladaux, Saint-Léon, Soulignac, et Targon. Le service est délégué à la SUEZ Eau France jusqu'au 31/12/2023.

SYNTHESE DES DONNEES RELATIVES A LA PRODUCTION D'EAU POTABLE

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (1)	Volume prélevé durant l'exercice 2018 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2019 en m³	Variation en %
Forage RIOT	Eocène centre	80 m³/h	317 427	310 964	-2%
Forage Communal	Eocène centre	60 m³/h	36 604	36 434	-0,5%
Total			354 031	347 398	-1,9%

Source : RPQS 2019,

Les 2 captages qui alimentent le SIAEPA de Targon se localisent sur les communes de La Sauve-Majeure (Riot) et de Targon, et s'inscrivent tous deux dans l'Unité de Gestion Eocène Centre.

Nonobstant une régulière croissance du nombre d'abonnés, les volumes prélevés sur les deux dernières années 2018/2019 (RPQS 2020 non encore disponible) indiquent une légère baisse de presque moins 2 %, qui s'inscrit dans la nécessaire démarche de maitrise de la ressource qu'implique son caractère déficitaire.

Les autorisations préfectorales de prélèvement dont dispose le SIAEPA de Targon pour les 2 forages s'élèvent à 420 000 m3, soit une marge de manœuvre de 17 % dans l'hypothèse de nouveaux besoins de desserte en eau potable.

Nonobstant cette marge de manœuvre, le SIAEPA de Targon doit s'engager dans des démarches de gestion économe de la ressource en eau, déclinant travail sur les rendements des réseaux, sur les mesures d'économie d'eau et de sensibilisation auprès du public.

3.4.2 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

3.4.2.1 LES EAUX USEES

La commune de Saint-Léon n'est pas desservie par un réseau collectif des eaux usées, qui sont donc traitées en Assainissement Non Collectif. Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est mis en œuvre pour le suivi et le contrôle de ces installations individuel dans le cadre du SIAEPA de Targon.

Une étude de sols réalisée au cours du mois de juin, sur la base de 3 sondages, permet de caractériser les terrains comme suit :

RESULTATS DES 3 SONDAGES S1/S2/S3 – PROFILS PEDOLOGIQUES ET VALEURS DE PERMEABILITES

0 m / 0,40 m Sol humifère limoneux brun, à structure polyédrique souple.
0.40 m / 1.0 m Horizon limoneux ocre-brun. K1 = 9 mm/h à 0,70 m K2 = 25 mm/h à 0,80 m K3 = 12 mm/h à 0,90 m
1.0 m / 1.40 m Sol humifère limoneux brun gris,
>1,40 m Horizon argilo-limoneux, de teinte gris beige. Arrêt sondage: 1,50 m

Source : Etude de sol AFGE, juin 2021

- Absence de niveau d'eau libre dans les sondages ;
- Les perméabilités ont été mesurées suivant la Méthode Porchet.
- Conditions climatiques : période à évaporation et pluviométrie modérées. Averses de l'ordre de 100 mm cumulés sur le mois écoulé avant les investigations ;
- Absence de nappe en lien avec une zone d'infiltration.

Ces conditions de sous-sol impliquent une filière d'assainissement faisant appel à un sol reconstitué afin de recomposer la fonction épuratrice du sol naturel.

Pour toute nouvelle construction en secteur Nt, le projet d'assainissement autonome devra avoir été approuvé par le SPANC ; cette validation constituant une pièce de recevabilité du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

3.4.2.2 LES EAUX PLUVIALES

La Commune dispose d'un réseau pluvial majoritairement constitué de fossés qui permettent de collecter et d'évacuer les eaux de pluies, de ruissellements vers le principal exutoire, le ruisseau de Canadonne. Compte tenu du caractère rural et peu densément urbanisé de la commune, aucun problème de ruissellement n'est identifié.

ENJEUX VIS-A-VIS DE L'EAU POTABLE/EAUX USEES/EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE :

***Enjeu en termes de ressource en eau potable** : faible d'un point de vue qualitatif compte tenu de la profondeur et bonnes conditions de protection de la ressource éocène mobilisée, et modérée d'un point de vue quantitatif compte tenu de la marge de manœuvre dont dispose encore le SIAEPA de Targon (+17%) vis-à-vis des autorisations préfectorales de prélèvement, et de la tendance à la maitrise des volumes prélevés (- 2 % entre 2018/2019).*

***Enjeu notable en termes de gestion des eaux usées** au regard d'une absence de desserte par un réseau collectif d'assainissement sur la commune de Saint-Léon.*

***Enjeu faible en termes eaux pluviales** au regard du caractère rural et faiblement urbanisé/artificialisé de la commune, qui exclut tout phénomène d'inondation par ruissellement pluvial.*

ENJEUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

→ *Enjeu modéré* en termes de consommation en eau potable potentiellement impliquée par un projet de développement touristique (hébergement, restauration, ..) compte tenu de la marge de manœuvre dont dispose encore le SIAEPA de Targon ; des modalités de gestion économe de la ressource devront toutefois être mises en œuvre dans le cadre de la révision allégée ;

→ *Enjeu fort en termes de gestion des eaux usées au regard de de la proximité d'un milieu récepteur fragile (ruisseau de Trousse-Paille)*

→ *Absence d'enjeu en termes d'eaux pluviales au regard de la capacité du site à l'infiltration à la parcelle.*

3.5 CADRE BIOLOGIQUE

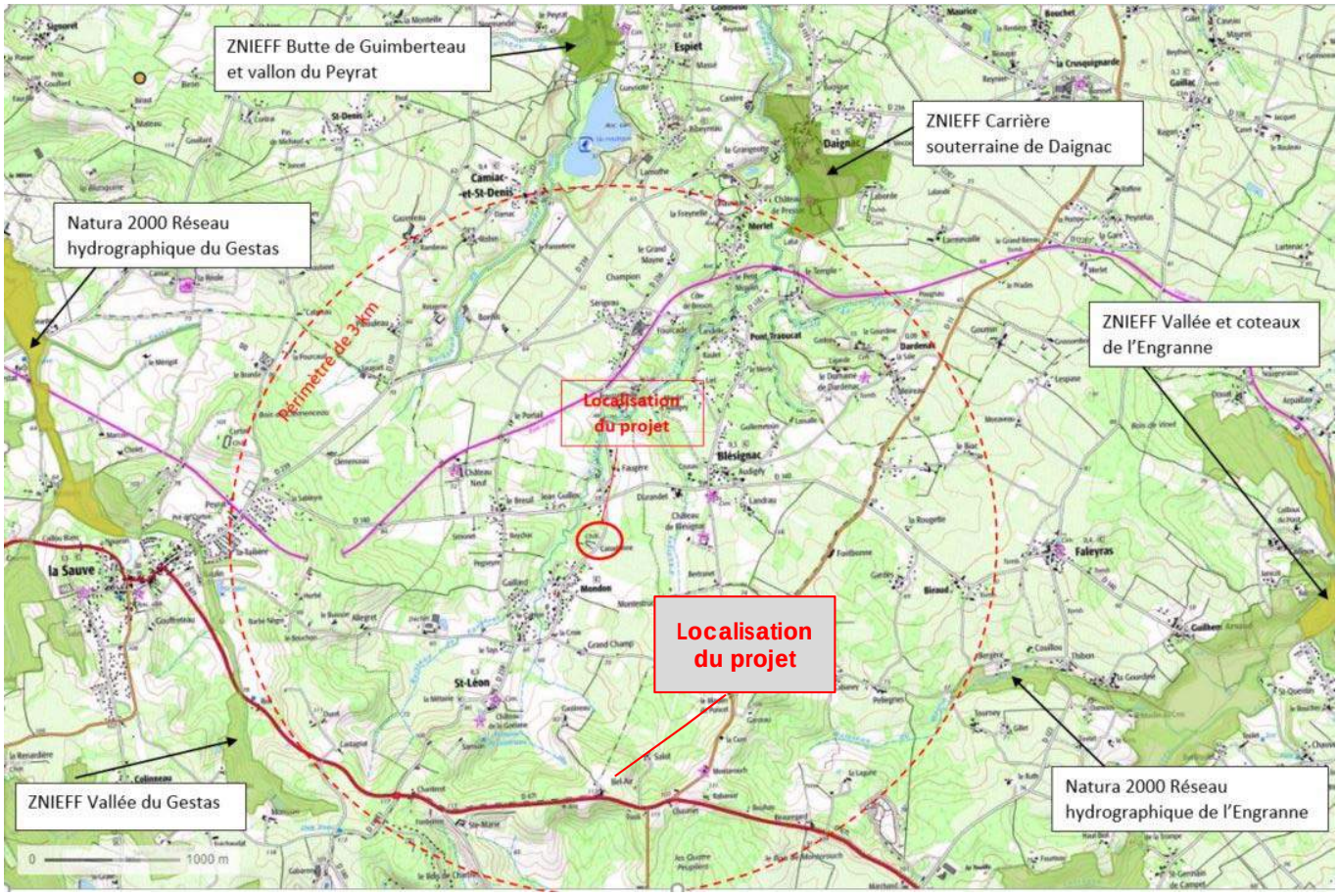
3.5.1 ZONAGES D'INVENTAIRE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE NATUREL DANS UN RAYON DE 3 KM DU PROJET

Le site de projet n'est directement concerné par aucun inventaire de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ni périmètre réglementaire de protection du patrimoine naturel de type Natura 2000, à l'exception du dispositif Réserve Mondiale de Biosphère de la Rivière Dordogne qui s'étend sur un vaste territoire de 1451 communes.

On recense toutefois dans un rayon de 3 km les dispositifs d'inventaire et de protection suivants :

Type d'inventaire	Nom et caractéristiques de la zone
ZNIEFF de type II (ensemble naturel étendu et peu transformé, dont les équilibres généraux doivent être préservés)	**FR720015764 Vallée du Gestas** La richesse écologique de la vallée du Gestas est surtout liée aux zones humides. Elles offrent une grande diversité de milieux semi-naturels et naturels humides favorables à une flore devenue rare, voire parfois protégées (orchis à feuilles lâches, anémone fausse-renoncule, ophioglosse vulgaire...). Pour la faune, les milieux sont favorables à la présence d'espèces de grand intérêt patrimonial, avec notamment le vison d'Europe et les chiroptères, dont la conservation nécessite la conservation des habitats d'espèces (reproduction, refuge, hivernage). Les coteaux de la vallée du Gestas comprennent également des milieux mésophiles calciphiles, voire parfois franchement xérophiles (Cursan, Croignon) où se développent de nombreuses orchidées **FR720015756 Vallée et coteaux de l'Engranne** Bien que fortement modelée par les activités humaines (agriculture, plantations de peupliers, carrières en activité, urbanisation dispersée), cette ZNIEFF est constituée par une grande diversité d'habitats, souvent en bon état de conservation, et par des peuplements faunistiques variés comprenant un nombre relativement élevé d'espèces d'intérêt patrimonial, que ce soit des plantes, des insectes, des poissons ou des mammifères. Les principales menaces pesant sur cette ZNIEFF sont un développement des cultures intensives et la progression des carrières de pierre.
ZNIEFF de type I (zone naturelle à très fort enjeu de préservation, lié à la présence d'habitats et/ou d'espèces rares)	**FR720030059 Carrière souterraine de Daignac** Composée de vallons, coteaux, cuestas, grottes, cette ZNIEFF est créée afin d'intégrer à l'inventaire d'Aquitaine ce site d'hivernage d'importance international, du fait des espèces présentes et de leurs effectifs (parfois exceptionnels) pour l'accueil de divers espèces (pélodyte ponctué, cistude d'Europe, cuivré des marais, etc.) et pour la présence d'habitat d'intérêt national ou européen (pelouses calcaires à orchidées, mégaphorbiaies, etc.). **FR720030028 Butte de Guimberteau et vallon du Peyrat** Cette ZNIEFF comprend un petit plateau (ou butte calcaire) situé à la confluence du vallon du ruisseau de Camiac et celui de son affluent le Preyrat. Les vallons sont encaissés avec des versants comprenant des falaises calcaires et des vestiges de nombreuses carrières souterraines, constituant des gîtes potentiels pour les chiroptères. Les fonds des vallons sont humides et dominés par une végétation luxuriante à grandes herbes de type mégaphorbiaie et une aulnaie marécageuse. Plus en aval, les prairies de pâture (chevaux) extensives permettent le développement de nombreuses zones de refus et de lisières boisées humides ensoleillées à hautes herbes, très favorables au cuivré des marais (papillon protégé en France et espèces d'intérêt communautaire). Le plateau, peu boisé (chênes sessiles et pubescents) est occupé par des prairies mésoxérophiles calcicoles (fortement envahies par Brachypodium pinnatum et Carex flacca) évoluant vers des friches à genévriers. Les espèces qui s'y développent sont thermophiles, calcicoles, peu communes, rares et menacées (Orchis coriophora subsp. fragans), parfois protégées en région Aquitaine (Iberis amara, Ajuga chamaepitys). Cette zone remarquable pour sa flore, pour la diversité et la complémentarité des milieux humides et secs, parfois thermophiles doit faire l'objet de compléments d'investigations pour les chiroptères dans les anciennes carrières des vallons et pour l'avifaune reproductrice dont les données sont très faibles.
Type de protection	**Nom et caractéristiques de la zone**
Sites Natura 2000	**FR7200803 Réseau hydrographique du Gestas** (cf description de la ZNIEFF FR720015764 Vallée du Gestas) **FR7200690 Réseau hydrographique de l'Engranne** (cf description de la FR720015756 Vallée et coteaux de l'Engranne)

CARTE DE LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION



Source : Geoportail

La Réserve Mondiale de Biosphère – Rivière Dordogne

Le bassin-versant de la rivière Dordogne a été désigné Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de Coordination du programme MAB de l'Unesco le 11 juillet 2012. Onzième réserve de France, elle est également la plus grande et la plus peuplée.

La Réserve s'articule ainsi sur 1451 communes, répartie sur une échelle interrégionale (Auvergne-Rhône- Alpes, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine) et accueillant près de 1,2 millions d'habitants.

La Réserve Mondiale de Biosphère porte sur des écosystèmes ou une combinaison d'écosystèmes terrestres, côtiers et marins, reconnus au niveau international dans le cadre du programme de l'UNESCO « Man and Biosphère ». Les Réserves Mondiales de Biosphère sont des espaces qui sont destinés à remplir 3 fonctions complémentaires :

1. **Conservation** : contribuer à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique ;

2. **Développement** : encourager un développement économique et humain durable des points de vue socioculturel et écologique ;

3. **Appui logistique** : fournir des moyens pour des projets de démonstration et des activités d'éducation environnementale et de formation, de recherche et de surveillance continue sur des problèmes locaux, régionaux, nationaux et mondiaux de conservation et de développement durable.

Chaque réserve de biosphère présente 3 types de zones interdépendantes :

• **Une aire centrale**, bénéficiant d'un statut de protection légal, consacrées à la protection à long terme (exemple : une réserve naturelle). Ces aires sont normalement soustraites aux activités humaines à l'exception des activités de recherche et de surveillance continue, voire des activités de collecte exercées par les populations locales.

• **Une zone tampon**, entourant ou contiguës à l'aire centrale : elle peut être le lieu de recherches expérimentales, de réhabilitation de zones dégradées. Des installations d'éducation, de formation, de tourisme et de loisirs peuvent y être effectuées. L'accent est mis sur l'utilisation durable des ressources naturelles au profit des communautés locales.

• **Une aire de transition** extérieure (dans laquelle s'inscrit le territoire de saint-Léon cf carte ci-après) où des pratiques d'exploitation durable des ressources sont favorisées et développées. Les populations locales, les organismes chargés de la conservation, les scientifiques, les associations, les groupes culturels, les entreprises privées et autres partenaires doivent y œuvrer ensemble pour gérer et développer les ressources de la région de façon durable, au profit des populations sur place.

La désignation d'une zone en tant que réserve mondiale de biosphère permet la mise en place d'une structure de coordination entre des actions de protection, de recherche, de développement, de formation et d'éducation. Il est à noter que **le zonage et les orientations** inhérents aux réserves de biosphère **n'ont pas de portée juridique règlementaire**. En effet, l'UNESCO n'a pas la capacité juridique d'imposer des normes mais il s'appuie sur les démarches et outils existants en matière de préservation de l'environnement (démarches réglementaires, contractuelles et volontaires).

La politique de gestion affichée a pour vocation de promouvoir les actions visant à :

• Réduire certaines pressions directes qui s'exercent sur les masses d'eau et les écosystèmes aquatiques, limitant ainsi la potentialité des fonctions qu'ils portent (et qui interpellent de nombreux champs de l'environnement),

• Mettre en évidence les liens qui existent entre l'eau et les autres volets de la politique de développement,

• Renforcer le rôle catalyseur joué par l'eau dans le développement durable du bassin de la rivière Dordogne.

Cette politique repose sur 9 orientations qui doivent concourir à inspirer les porteurs de politiques publiques et de projets à l'œuvre sur le bassin de la rivière Dordogne. Le caractère opérationnel des orientations qu'elle préconise se renforce à mesure qu'elles concernent plus spécifiquement l'aire centrale de la réserve de biosphère.

Ces orientations sont :

1. Retrouver un régime plus naturel à l'aval des chaines de barrages de la Haute Dordogne ;

2. Maintenir voire améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques du bassin de la rivière Dordogne, avec pour objectif la lutte contre les pollutions domestiques, agricoles et industrielles ;

3. Restaurer les berges des cours d'eau du bassin de la rivière Dordogne, avec un enjeu croisé de maintien de la qualité écologique des milieux et le développement d'usages diversifiés ;

4. Reconquérir les espaces alluviaux et protéger les zones humides ;

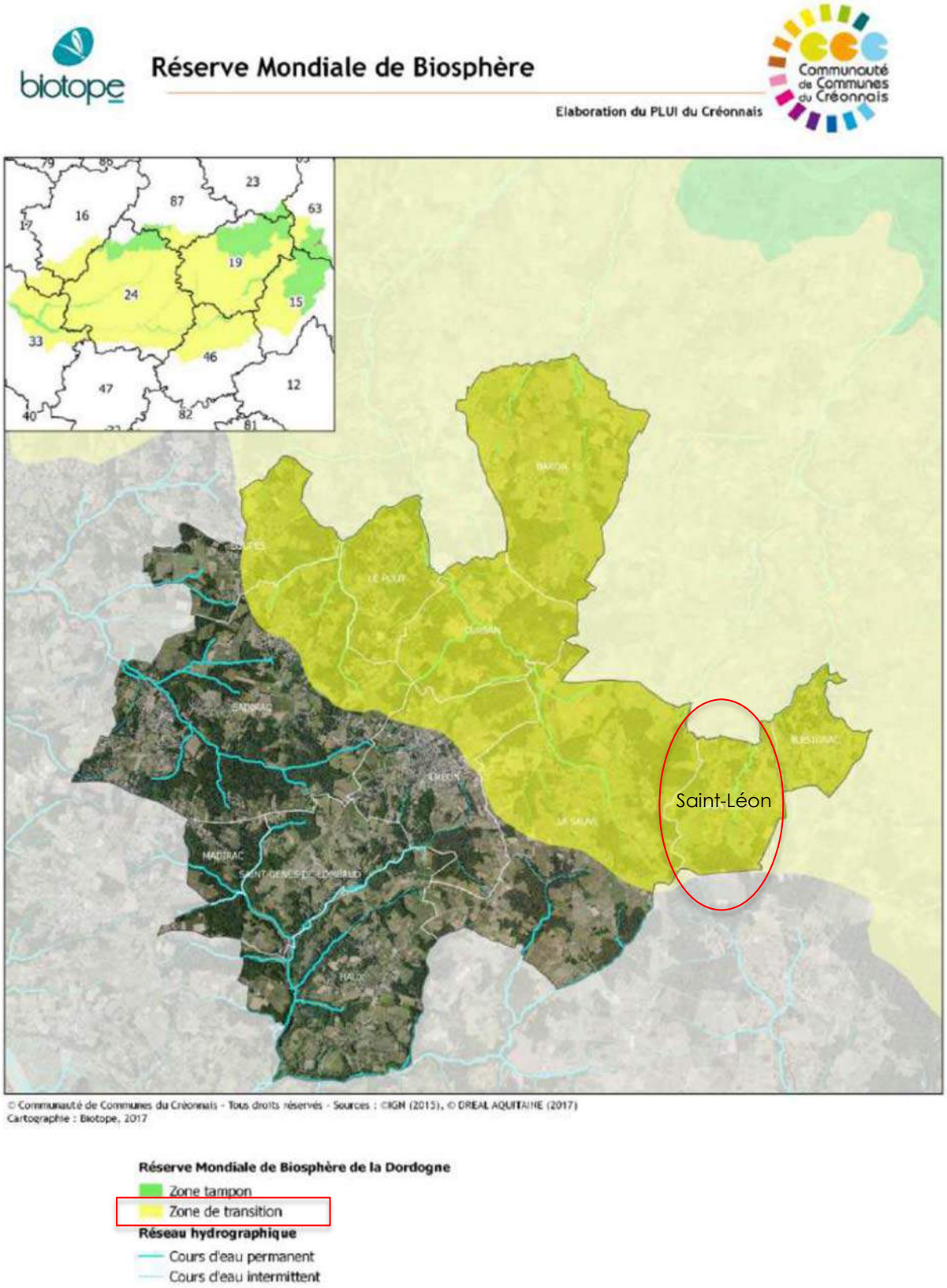
5. Conserver la diversité des paysages du bassin de la rivière Dordogne, identifié comme facteur structurant de l'identité territoriale et ayant pour objectif d'éviter l'homogénéisation et la banalisation des paysages ;

6. Maintenir une agriculture vitale pour le territoire et œuvrer pour une forêt productive ;

7. Promouvoir une politique environnementale transversale ;

8. Inciter et soutenir la recherche et l'observation sur le bassin de la rivière Dordogne ;

9. Développer la culture de l'eau et les solidarités du bassin versant à travers les actions de pédagogie.



Source : PLUi du Créonnais, rapport de présentation

3.5.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DE PROJET

Source : Note de sensibilité écologique, Raphaël JUN, mai 2021

3.5.2.1 METHODOLOGIE D'INVENTAIRE

Les visites de terrain ont été réalisées par l'opérateur à pied sur le domaine de Canadonne le 7 mai 2021. Des relevés phytosociologiques ponctuels ont été réalisés sur chaque parcelle afin de dresser une liste d'espèces et de caractériser les formations végétales.

La liste des espèces animales a été dressée à partir de contacts directs lors de la visite et par points d'écoutes (parfois assisté aux jumelles). Il est à noter que les nombre d'espèces recensées sur le secteur est donné à titre indicatif, les relevés ayant été réalisés sur une journée, les listes présentées pour la flore et la faune ne sont pas exhaustives. De plus, plusieurs ordres d'animaux n'ont pas fait l'objet de relevés (ex : Chiroptères).

L'interprétation des relevés phytosociologiques a été réalisée par rapport aux référentiels CORINE Biotopes pour la France et Cahiers d'Habitats pour les habitats d'intérêt communautaire (Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la Directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore). Les habitats à caractère prioritaire sont indiqués avec un *.

Des relevés ont permis de mettre en évidence des zones humides (par référence à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement). La mention d'un habitat coté H » signifie que cet habitat, ainsi que, le cas échéant, tous les habitats de niveaux hiérarchiques inférieurs sont caractéristiques de zones humides. Pour les habitats cotés p » (pro parte), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture des données ou cartes relatives aux habitats.

Cependant, il est à noter que dans les cartes présentées dans ce rapport, les limites strictes des habitats humides ne sont pas indiquées précisément.

Méthode pour les oiseaux

La méthode a consisté à parcourir l'ensemble des milieux favorables à l'avifaune et à noter systématiquement toutes les espèces vues ou entendues au sol, dans la végétation ou en vol. Des jumelles ont été utilisées.

Méthode pour les reptiles

Les Reptiles (lézards, serpents, tortues) ont été recherchées sur chaque secteur favorable des parcelles. La prospection consiste à se déplacer sur et/ou en limite des milieux favorables (haies, lisières forestières, abords des fossés de drainage...) et à noter les individus observés. La prospection a aussi consisté à soulever tous les objets pouvant servir de refuge (tous les éléments soulevés ont été remis en place avec soin). Les mues ont également été recherchées. La période optimale de prospection est celle où les individus sortent de la phase d'hivernage pour se réchauffer, s'alimenter et se reproduire, ou lors de matinées ou journées avec des températures douces voire fraîches (les animaux ayant besoin de s'exposer au maximum au rayonnement solaire pour atteindre leur température corporelle optimale).

Méthode pour les Amphibiens

Les Amphibiens utilisent pour la plupart trois types de milieux au cours de l'année : zone d'hivernage, zone de reproduction, zone d'estivation. Chaque espèce suit un cycle temporel particulier et c'est au cours de la période de reproduction que les espèces sont les plus visibles (mars à mai). La prospection a consisté à rechercher la présence d'adultes ou de larves dans les zones humides et fossés de drainage. La prospection a aussi consisté à soulever tous les objets pouvant servir de refuge (tous les éléments soulevés ont été remis en place avec soin).

Méthode pour les Insectes

La méthodologie employée pour l'étude des insectes allie une prospection visuelle classique des individus à la visite des refuges potentiels (souches, bois morts...). Pour les espèces difficiles à déterminer, une phase de capture à l'aide d'un filet a été nécessaire.

Les insectes inventoriés dans le cadre de cette étude sont les Lépidoptères (papillons), les Odonates (libellules et demoiselles) et les Coléoptères saproxyliques (les larves dépendent de la présence de bois morts). Les espèces protégées et/ou remarquables (déterminantes ZNIEFF) ont été recherchées en priorité.

Méthode pour les Mammifères

L'étude des mammifères terrestres a consisté à rechercher des indices indiquant leur présence (cadavres, empreintes, déjection, reste de repas, dégâts visibles...). La recherche de gîtes pour les Chiroptères a également été réalisé.

L'évaluation patrimoniale des sites

La notation des enjeux et de la sensibilité du site s'est également appuyée sur une synthèse bibliographique de la flore et faune sur l'ensemble des secteurs.

Les tableaux proposés ci-après (Michelot, 2003) intègre l'aspect patrimonial (entrée la plus fréquemment utilisée) et des habitats. Il considère également la notion de diversité biologique. Cette notion est intéressante en vue de valoriser la « nature ordinaire ».

De plus, l'analyse paysagère sous l'angle de la distance entre les habitats et leur superficie font référence aux connexions biologiques et aux corridors importants pour éviter l'isolement des communautés et leur appauvrissement (MacArthur et Wilson, 1967).

Faune / Flore

Intérêts	flore	faune
fort	une ou plusieurs espèces protégées ou présence de plantes rares à l'échelon national, régional, départemental (listes rouges, ...) 4	- présence d'espèces protégées inféodées ou de passage - milieu très favorable à des espèces inféodées aux zones humides (oiseaux, amphibiens, reptiles, insectes, ...) - zone humide ponctuelle particulière représentant un habitat potentiel pour certains groupes d'animaux (mares, ...) 4
moyen	cortège floristique caractéristique d'une formation hygrophile rare (tourbière bombée, ...) ou groupement floristique présentant une forte diversité végétale et possédant potentiellement des espèces rares ou présence d'espèces rares à l'échelon local 2	zone de refuge et de gagnage pour les espèces de gibier (sanglier, chevreuil, ...) 2
Faible	- milieu pauvre sur le plan botanique - milieu mono spécifique type roselière - milieu connaissant une eutrophisation avancée : avancement de plantes nitrophiles ou fort embroussaillement 0	- milieu paludéen de superficie réduite ou dégradé - milieu fortement sujet au dérangement: proximité des habitations, ... 0

Habitat

Intérêts	rareté	état de conservation	aire de répartition et représentativité	distance à la zone humide la plus proche
fort	présence de deux habitats prioritaires ou plus, ou d'un habitat de la directive. 4	milieu bien conservé 2	limite d'aire de répartition d'une espèce / habitat ou représentativité de l'espèce > à 15 % 2	moins de 200 m 2
moyen	présence d'un habitat de la directive Natura 2000 2	milieu moyennement conservé 1	représentativité de l'espèce de 2 à 15 % 1	de 200 à 500 m
faible	absence d'habitat de la directive Natura 2000 0	milieu dégradé 0	représentativité de l'espèce < à 2 % 0	plus de 500 m 0

Intérêt patrimonial	note sur
flore	4
faune	4
rareté des habitats	4
état de conservation des habitats	2
aire de répartition et représentativité	2
proximité des zones humides	2
surface des zones humides	2

Intérêt patrimonial des sites - note sur 20.

3.5.2.2 RESULTATS DE L'EXPERTISE ECOLOGIQUE DE L'AIRE D'ETUDE

Les habitats naturels se définissent comme des zones terrestres ou aquatiques composant des communautés végétales caractérisées par un cortège floristique bien spécifique. Ils sont présentés ici suivant la typologie CORINE Biotope appliquée à la France (tableau 1 page suivante).
La correspondance avec la typologie Natura 2000 est uniquement réalisée pour les habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive Habitat 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Le site du domaine Canadonne se compose de grands parcs et jardins clôturé (grillage et haies) avec pelouses à parterre de fleurs avec bassins, verger et jardin potager sur la majorité de sa surface ainsi que des vieux bâtis agricoles en plus ou moins en bon état (ancien exploitation du domaine).
Des plantations de conifères exotiques (Cyprès, Cèdres) forment des alignements dans les prairies. Une chênaie-charmaie (Corine 85.1x41.5(x41.22)) avec de vieux individus est conservée dans sa partie centrale.

Plusieurs chênes présentant de nombreuses cavités sont susceptibles d'abriter deux espèces d'intérêt communautaire, la lucane cerf-volant (Lucanus cervus) et le grand capricorne (Cerambyx cerdo). Cependant, aucun individu n'a été observé lors de la visite.
Il faut noter qu'une aulnaie (Corine 44.9) s'est développée dans le lit majeur du ruisseau Trousse Paille en périphérie du domaine. Une prairie humide (Corine 37.2) d'une surface d'environ 800m² est recensée dans la partie ouest de la prairie de fauche (talweg). Cette zone humide n'est pas considérée comme un habitat d'intérêt communautaire.

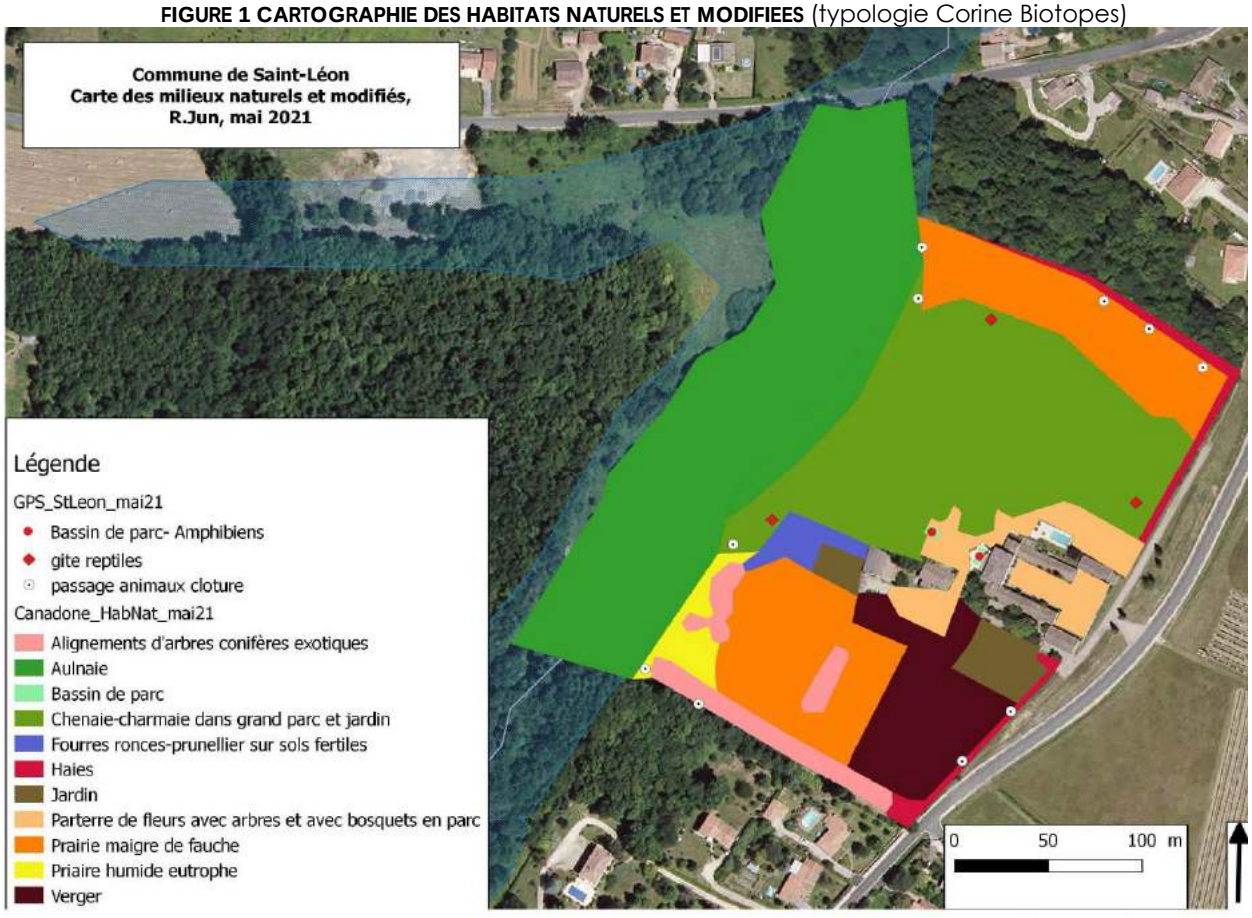
Les prairies (Corine 38.2 et 37.2) et sous-bois sont entretenus par fauche précoce (avril-mai). La mosaïque spatiale de milieux ouverts fauchés, fourrés, sous-bois et vieux boisements entretenus en parc-jardin avec haies offre une qualité paysagère au domaine.

Lors de l'investigation de terrain au cours du printemps 2021, le recensement des habitats naturels présents ou potentiels de la zone d'étude (6 hectares) a permis de recenser 168 espèces végétales, 49 espèces animales et de mettre en évidence 11 habitats naturels et modifiés. Une carte des habitats est proposée (figure 1).

TABLEAU 1 : LISTE DES HABITATS NATURELS RECENSES SUR LE SECTEUR D'ETUDE.

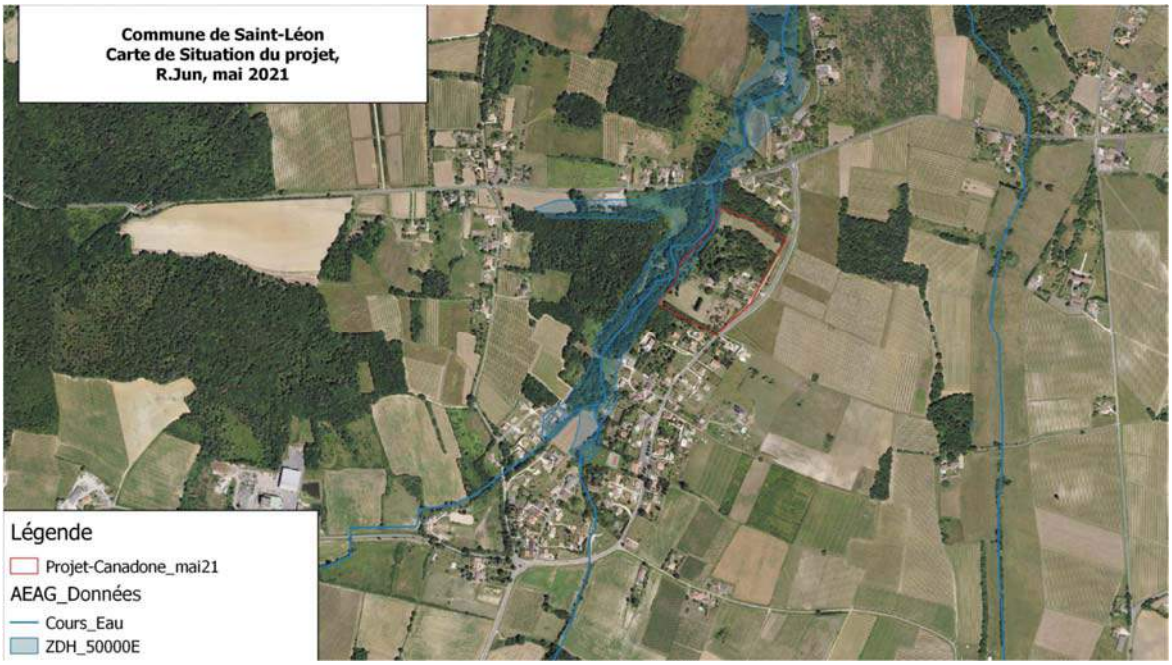
Habitats naturels ou modifiés	Code CORINE Biotopes	Humide	Code Natura2000
Fourrés ronces-prunelliers sur sols fertiles	31.81	p	nonDH
Prairie humide eutrophe	37.2	H	nonDH
Prairie maigre de fauche	38.21X38.22	p	(6510)
Aulnaie	44.9	H	nonDH
Verger-vignes	83.15x83.21	p	nonDH
Alignements d'arbres conifères exotiques	84.1x83.312	p	nonDH
Haies	84.2x31.81	p	nonDH
Bassins de parcs	85.13	H	nonDH
Parterre de fleurs, avec arbres et avec bosquets en parc	85.14	p	nonDH
Chenaie-charmaie dans grand parc et jardin	85.1x41.5(x41.22)	p	nonDH
Jardin	85.3	p	nonDH

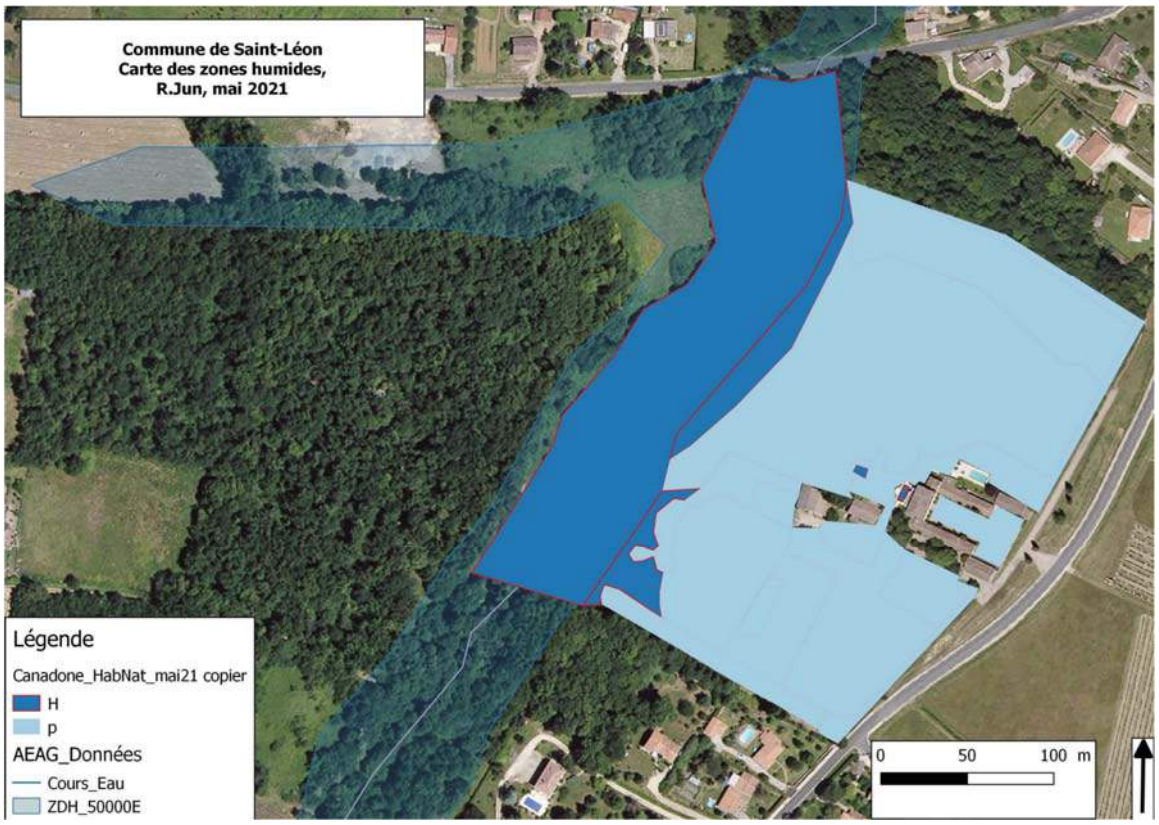
FIGURE 1 CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS ET MODIFIEES (typologie Corine Biotopes)



Concernant la prospection zone humide, elle s'appuie partiellement sur l'inventaire réalisé par l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPTB Dordogne) qui recense à Saint-Léon une zone à dominante humide (ZDH_50000E) autour du ruisseau de Trousse Paille

FIGURE 2 - CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES





Des relevés ont permis de mettre en évidence des zones humides (par référence à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement). La mention d'un habitat coté H » signifie que cet habitat, ainsi que, le cas échéant, tous les habitats de niveaux hiérarchiques inférieurs sont caractéristiques de zones humides. Pour les habitats cotés p » (pro parte), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture des données ou cartes relatives aux habitats.

Cependant, il est à noter que dans les cartes présentées dans ce rapport, les limites strictes des habitats humides ne sont pas indiquées précisément.

L'inventaire de la végétation a permis de dresser une liste des espèces végétales présentes sur le site de projet. Au total, 168 espèces végétales ont pu être recensées, cependant aucune espèce n'est protégée au niveau national ni ne présente un caractère patrimonial. La présence de l'érable negundo (1 seul grand individu recensé), espèce exotique à caractère envahissant (EEE) n'est pas préoccupante pour la qualité du site.

TABLEAU 2- LISTE DES ESPECES VEGETALES RECENSEES

Nom scientifique	Nom commun
Acer negundo	**Erable negundo**
Achillea millefolium	Achillée millefeuille
Aesculus hippocastanum	Maronnier d'Inde
Aethusa cynapium	Petite cigüe
Agrimonia eupatoria	Aigremoine eupatoire
Agrostis canina	Agrostis des chiens
Agrostis capillaris	Agrostis capillaire
Agrostis stolonifera	Agrostis stolonifère
Ajuga reptans	Bugle rampant
Alchemillia vulgaris	Alchemille commune
Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Alopecurus pratensis	Vulpin des prés
Anacamptis morio	Orchis bouffon
Anacamptis pyramidalis	Orchis pyramidale
Anthoxanthum odoratum	Flouve odorante
Anthriscus caucalis	Persil sauvage
Anthriscus sylvaticus	Persil sauvage
Anthynum filix-femina	Fougère femelle
Arrhenatherum eliatus	Fromental
Arum italicum	Arum d'Italie
Arum maculatum	Arum maculé
Avena fatua	Folle avoine
Bellis perennis	Paquerette
Blechnum spicant	Blechne en épis
Briza media	Brize moyenne
Bryonia cretica	Brione dioïque
Buxus sempervirens	Buis
Cardamine hirsuta	Cardamine hirsute
Cardamine pratensis	Cardamine des prés
Carex arenaria	Laiche des sables
Carex elata	Laiche élevée
Carex laevigata	Laiche lisse
Carex sylvatica	Laiche des bois
Carex remota	Laiche espacée
Carpinus betulus	Charme
Cedrus atlanticus	Cedre de l'Atlas
Centaurea jacea	Centaurée jacée
Centaurea scabiosa	Centaurée scabieuse
Cerastium fontanum	Ceraiste des fontaines
Cerastium glomeratum	Ceraiste aggloméré
Chenopodium album	Chenopode
Chenopodium ambrosioides	Chenopode à feuille d'ambroisie
Cirsium vulgare	Cirse commun
Convolvulus sepium	Liseron
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Noisetier
Crataegus monogyna	Aubépine
Crepis sancta	Crepis
Cruciata laevipes	Gaillet croisette
Cynodon dactylon	Chiendent
Dactylis glomerata	Dactyle
Daucus carota	Carotte sauvage
Draba verna	Drave de printemps
Equisetum telmateia	Prêle
Erodium cicutarium	Bec de grue
Eryngium campestre	Panicaut champêtre
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Eupatorium cannabinum	Eupatoire
Euphrasia stricta	Euphraise raide
Fagus sylvatica	Hêtre
Festuca rubra	Fétuque rouge
Ficus carica	Figuier
Fragaria vesca	Fraisier
Fraxinus excelsior	Frêne
Galium aparine	Gratteron
Galium verum	Gaillet vrai
Geranium dissectum	Géranium découpé
Geranium molle	Géranium mou
Geranium robertianum	Géranium herbe à robert
Germanium palustre	Géranium des marais
Glechoma hederacea	Lierre terrestre
Glyceria fluitans	Glycérie
Glyceria maxima	Grande glycérie
Hedera helix	Lierre grimpant
Hoclus mollis	Houlque molle
Holcus lanatus	Houlque laineuse
Humulus lupulus	Houblon
Hypochoeris radicata	Porcelle
Jacobea vulgaris	Seneçon commun
Juglans regia	Noyer
Juncus conglomeratus	Jonc aggloméré
Juncus effusus	Jonc diffus
Juncus tenuis	Petit jonc
Lactuca serriola	Laitue

Nom scientifique	Nom commun
Lamium maculatum	Lamier maculé
Lathyrus latifolius	Pois vivace
Lathyrus pratensis	Gesse des prés
Laurus nobilis	Laurier noble
Leontodon hispidus	Liondent hispide
Leontodon saxatilis	Liondent des sables
Ligustrum vulgare	Troëne
Linum bienne	Lin
Lolium perenne	Ray-grass
Lonicera periclymenum	Chevrefeuille
Lotus corniculatus	Lotier corniculé
Luzula campestris	Luzule champêtre
Lycopus europaeus	Lycope d'Europe
Lysimachia arvensis	Mouron
Lysimachia tenella	Mouron délicat
Medicago arabica	Luzerne tachetée
Medicago lupulina	Minette
Mentha aquatica	Menthe aquatique
Mentha suaveolens	Menthe
Mercurialis perennis	Mercuriale vivace
Milium effusum	Millet diffus
Muscari commosum	Muscari à toupet
Myosostis discolor	Myosotis
Myosotis arvensis	Myosotis des prés
Nuphar lutea	Nénuphar jaune
Nymphaea alba	Nénuphar blanc
Oenanthe pimpinelloides	Oenanthe faux-boucage
Neotina ustulata	Orchis brulée
Origanum vulgare	Origan
Ornithogalum umbellatum	Ornthogale en ombelle
Orobanche caryophyllacea	Orobanche caryophyllée
Oxalis sp	Oxalis indéterminée
Papaver rhoeas	Coquelicot
Persicaria hydropiper	Renouée poivre d'eau
Piloselle officinarum	Piloselle
Plantago coronopus	Plantain corne de cerf
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé
Poa annua	Paturin annuel
Poa pratense	Paturin
Polygala vulgaris	Polygale vulgaire
Potentilla tormentilla	Tormentille
Prunella vulgaris	Prunelle commune
Prunus avium	Cerisier
Prunus spinosa	Prunellier
Pulmonaria affinis	Pulmonaire affine
Quercus robur	Chêne pédonculé
Ranunculus acris	Bouton d'or
Ranunculus bulbosus	Renoncule bulbeuse
Rubia peregrina	Garance voyageuse
Rubus sp	Ronce
Rumex acetosa	Oseille
Rumex sanguineus	Oseille sanguine
Ruscus aculeatus	Fragon
Salix acuminata	Saule roux
Sambucus nigra	Sureau noir
Sanguisorba minor	Sanguisorbe
Sanicula europaea	Sanicle
Saponaria officinalis	Saponaire
Sedum rupestre	Orpin
Silene flos coculi	Silene faux coucou
Solanum dulcamara	Douce amère
Sonchus asper	Laiteron piquant
Sonchus oleraceus	Laiteron maraicher
Stellaria holostea	Stellaire holostée
Stellaria media	Stellaire moyenne
Symphytum officinale	Consoude
Taraxacum officinale	Pissenlit
Tragopogon pratensis	Salsifis
Trifolium arvense	Trèfle
Trifolium pratense	Trèfle des prés
Trifolium repens	Trèfle rampant
Tuberaria guttata	Hélianthème à goutte
Ulmus minor	Ormeau
Urtica dioica	Ortie
Verbascum thapsus	Bouillon blanc
Verbena officinalis	Verveine officinale
Veronica anagallis-aquatica	Mouron aquatique
Veronica arvensis	Véronique des champs
Veronica chamaedrys	Véronique petit chêne
Vicia cracca	Vesce cracca
Vicia hirsuta	Vesce hirsute
Vicia tetrasperma	Lentillon
Vitis vinifera	Vigne
Xanthium stromarium	Lampourde

L'inventaire de la faune a permis de dresser une liste non exhaustive des espèces animales présentes sur le site d'implantation. En raison de la faible surface des habitats, le cortège d'espèces rencontrées est peu représentatif des milieux forestiers et prairiaux.

Au total, 49 espèces animales ont pu être recensées lors de la visite de terrain :

TABLEAU 3 - LISTE DES ESPECES ANIMALES RECENSEES

	Nom français	Nom scientifique	CB	CBO	CW	DH	DO	PN
Oiseaux	Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	II					X
	Chardonneret	*Carduelis carduelis*	II					X
	Chouette hulotte	*Stryx aluco*	II		A			X
	Corneille	*Corvus corone*					II/2	
	Coucou gris	*Cuculus canorus*	III					X
	Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*					II/2	
	Fauvette tête noire	*Sylvia atricapilla*	II					X
	Geai des chênes	*Garrulus glandarius*					II/2	
	Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	III					X
	Grive draine	*Turdus viscivorus*	III				II/2	X
	Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	III					X
	Huppe fasciée	*Upupa epops*	III					X
	Merle noir	*Turdus merula*	III				II/2	
	Mésange charbonnière	*Parus major*	II					X
	Mésange bleue	*Parus caeruleus*	II					X
	Mésange huppée	*Lophophanes cristatus*	II					X
	Milan noir	*Milvus migrans*	II	II	A		I	X
	Moineau domestique	*Passer domesticus*	II					X
	Pic epeiche	*Dendrocopos major*	II					X
	Pic vert	*Picus viridis*	II					X
	Pie	*Pica pica*					II	
	Pigeon ramier	*Columba palombus*					III/1 et II/1	
	Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	III					X
	Pipit des arbres	*Anthus trivialis*	II					X
	Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	III					X
	Rouge-queue noir	*Phoenicurus ochruros*						
	Rouge gorge	*Erithacus rubecula*	II					X
	Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	II					X
	Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	III				II/2	
	Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	II					X
	Verdier d'Europe	*Chloris chloris*	II					X
Reptiles	Couleuvre verte et jaune	*Hierophis viridiflavus*	II			IV		X
	Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	II			IV		X
Amphibiens	Grenouille verte rieuse	*Pelophylax lessonae*	III			IV		X
	Triton marbré	*Triturus marmoratus*	III			IV		X
Papillons	Azuré commun	*Polyommatus icarus*						
	Citron	*Gonepteryx rhamni*						
	Cuivré fuligineux	*Lycaena tityrus*						
	Hespéride de l'alcée	*Carcharodus alcaea*						
	Mégère/Satyre	*Lasiommata megera*						
	Mélitée des centaurées	*Melitaea phoebe*						
	Mélitée du plantain	*Melitaea cinxia*						
	Sylvaine	*Ochlodes sylvanus*						
	Tircis	*Pararge aegeria*						
	Vulcain	*Vanessa atalanta*						
Mammifères	Chevreuil	*Capreolus capreolus*	III					
	Renard roux	*Vulpes vulpes*						
	Sanglier	*Sus scrofa*						
	Surmulot	*Rattus norvegicus*						

Pour les oiseaux : 31 espèces ont pu être contactées sur le site et dans sa périphérie dont 27 sont pour protégées au niveau national (article 3). Ce sont pour la majorité des espèces communes de passereaux des fourrés et des parcs arborés. Il est à noter que la majorité des espèces a été repérée en vol et au chant.

De manière générale, les habitats du site du projet sont susceptibles d'être utilisés par les populations d'oiseaux pour l'alimentation et le refuge. Il faut noter que de nombreux arbres à cavités sont conservés dans la chênaie du domaine permettant l'accueil de nombreuses espèces cavernicoles (Pics, Mésanges, Chouette..).

La présence de fourrés et boisements de la zone humide du ruisseau Trousse Paille (Aulnaie marécageuse) en périphérie du site semble également jouer un rôle important pour les oiseaux.

Pour les reptiles et les amphibiens : La présence de tas de bois, souches et de bâtiments permet l'accueil d'une espèce de lézard, le lézard des murailles ainsi que de la couleuvre verte et jaune. Ces espèces sont protégées au niveau national et sont susceptibles de fréquenter l'ensemble du site du projet.

2 espèces d'amphibien, la grenouille de Lessona et le Triton marbré, ont été contactés lors de la visite de site dans les bassins artificiels du parc. Ces espèces sont protégées au niveau national et profitent de ces petits aménagements historiques.

Pour les insectes : 10 espèces communes de papillons ont été recensées dans les milieux ouverts (pelouse, prairie et sous-bois clairs).

Il est à noter que la chênaie et en particulier les vieux individus constituent un habitat pour les espèces protégées au niveau national et au niveau communautaire, à savoir la Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus) et le Grand Capricorne (Cerambyx cerdo).

Pour les mammifères : 4 espèces communes ont été recensées sur le site d'étude du projet. Bien que le site soit clôturé, de nombreux passages ont été identifiés permettant la circulation des individus.

Il faut retenir que la parcelle du projet n'est pas concernée par la présence d'habitat d'intérêt communautaire. L'état de conservation des habitats naturels est moyenne du fait des pratiques de fauche précoces (avril-mai).

Il faut noter la présence d'une zone humide qui borde la partie ouest du domaine (ruisseau de Trousse Paille). De plus, des chênes à cavités sont susceptibles d'abriter des espèces d'intérêt communautaire, la lucane cerf-volant et le grand Capricorne.

3.5.2.3 SENSIBILITE ECOLOGIQUE DU SECTEUR

Le secteur d'étude est constitué de grands jardins et parcs avec boisement de chênes et bordé dans sa partie ouest par une aulnaie, zone humide, se développant autour du ruisseau de Trousse Paille. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.

Il faut considérer que l'ensemble des espèces animales recensées dans ce secteur sont susceptibles d'utiliser à un moment ou un autre les différents habitats comme zone de refuge ou d'alimentation.

Il faut noter que plusieurs individus de chênes présentent des cavités, ils sont susceptibles de servir de milieu refuge pour de nombreuses espèces animales :

-ils peuvent héberger une entomofaune spécifique dans laquelle on trouve de nombreuses espèces rares ; C'est un habitat d'espèces pour la Lucane cerf-volant (Lucanus cervus) ainsi que pour le Grand Capricorne (Cerambyx cerdo). Ces deux espèces sont susceptibles d'être présentes dans le secteur bien qu'elles n'ont pas été recensées lors des relevés.

- ils peuvent en outre servir de gîte pour diverses espèces de chauves-souris dont certaines sont souvent devenues rares tant au niveau local qu'à l'échelle nationale ou internationale.

- ils constituent des sites de nidification privilégiés pour certaines espèces d'oiseaux (pics, mésanges, grimpereaux, sittelles ...) et ils participent ainsi à la diversité des peuplements de passereaux.

Un tableau de pondération des enjeux a été réalisé prenant en compte quatre enjeux patrimoniaux pour la flore, la faune, les habitats naturels et la présence de zone humide (tableau 4). Une cartographie des enjeux écologiques sur le secteur d'étude est proposée (figure 3).

TABLEAU 4 – PONDERATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Habitats naturels ou modifiés	Flore	Faune	Rareté Habitats	État de conservation	Aire de répartition / représentativité	Proximité des zones humides	Surface des zones humides	Somme pondération Intérêt patrimonial	Sensibilité écologique*
Fourrés ronces-prunelliers sur sols fertiles	0	4	0	0	0	1	0	5	Faible
Prairie humide eutrophe	2	4	2	2	2	1	1	14	Forte
Prairie maigre de fauche	2	4	0	2	0	1	1	10	Moyenne
Aulnaie	2	4	2	2	2	1	1	14	Forte
Verger-vignes	0	2	0	0	0	1	0	3	Faible
Alignements d'arbres conifères exotiques	0	2	0	0	0	1	0	3	Faible
Haies	2	4	0	2	0	1	0	9	Moyenne
Bassins de parcs	2	4	2	2	0	1	1	12	Forte
Parterre de fleurs, avec arbres et avec bosquets en parc	0	2	0	0	0	1	0	3	Faible
Chenaie-charmaie dans grand parc et jardin	2	4	0	2	0	1	1	10	Moyenne
Jardin	0	2	0	0	0	1	0	3	Faible

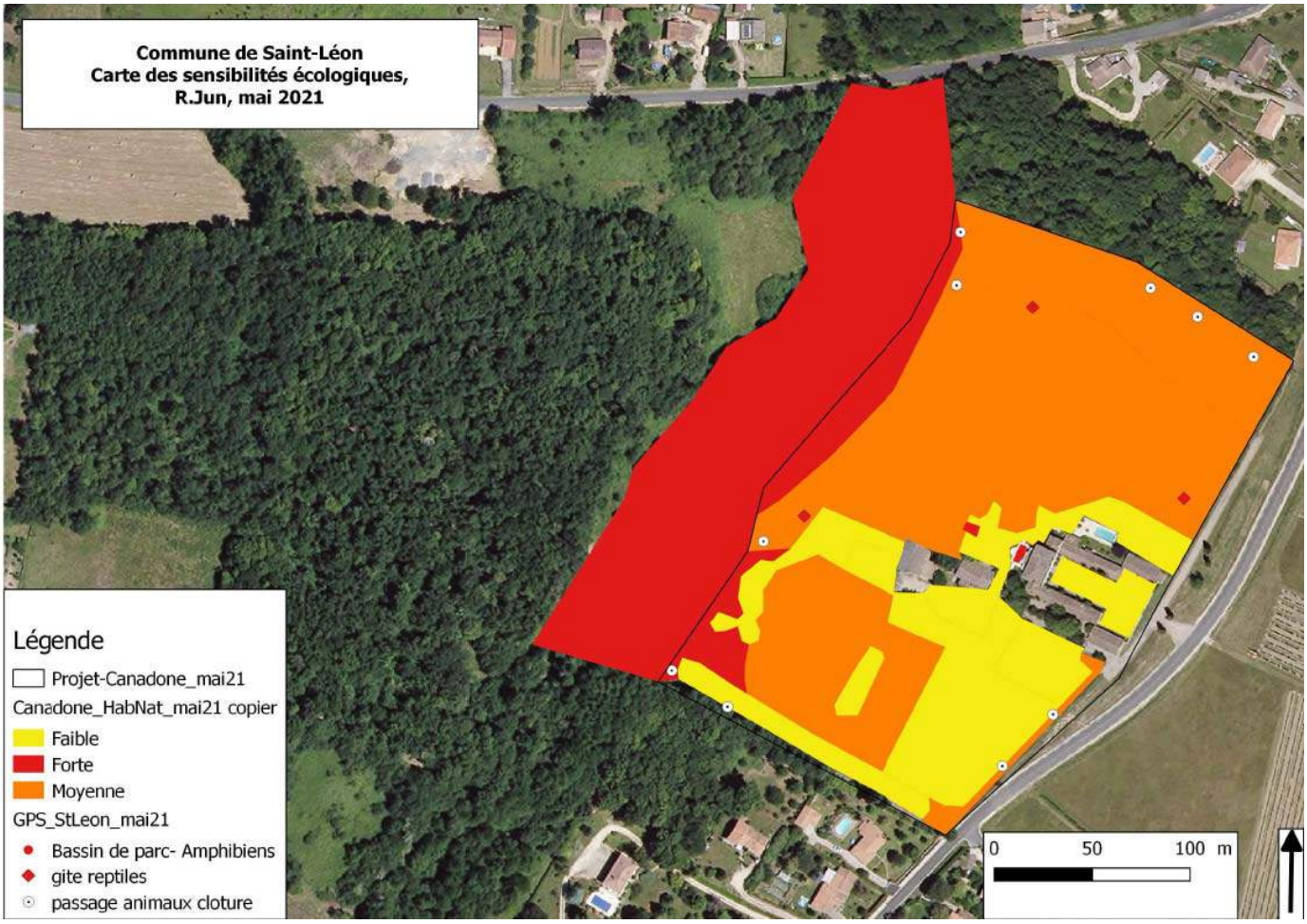
L'analyse des enjeux patrimoniaux permet de caractériser la sensibilité des secteurs (cf carte page suivante).

Les secteurs où les habitats obtiennent une note basse (< 7/20), ils peuvent être qualifiées de site à sensibilité faible. Ils sont majoritairement constitués de milieux modifiés (état de conservation mauvais), en exploitation ou en friche.

Les secteurs où les habitats obtiennent une note moyenne (> 7 mais <11), ils peuvent être qualifiées de site à sensibilité modérée. Ils sont composés d'habitats naturels présents à l'état relictuel et sur des linéaires (haies, fourrés...) ou de bas niveau topographique. Les habitats sont en état de conservation moyen.

Les secteurs où les habitats obtiennent une note élevée (>11), ils peuvent être qualifiés de site à sensibilité élevée et à enjeu fort pour la biodiversité. Ils sont composés d'habitats de zone humide comme la prairie humide, l'aulnaie. Habitats naturels.

FIGURE 3 - CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DU SECTEUR D'ETUDE



Le domaine de Canadonne obtient une note moyenne ; il peut être qualifié de site à sensibilité modérée. En retrait des zones humides identifiées de bordure de ruisseau, l'ensemble du secteur apparaît favorable à un projet d'aménagement.

ENJEUX BIOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE :

Le territoire de Saint-Léon n'est concerné par aucun dispositif d'inventaire ni de protection du patrimoine naturel, dont les périmètres les plus proches (ZNIEFF, Sites Natura 2000) se situent au-delà d'un rayon de 3 km ; la commune s'inscrit toutefois dans le périmètre de la Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne, qui ne constitue pas un dispositif réglementaire, mais plutôt incitatif et pédagogique de prise en compte de la dimension environnementale dans les projets d'aménagement.

ENJEUX BIOLOGIQUES ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Aucun Habitat ni espèce d'intérêt Communautaire (HIC) recensé sur le site, présence d'un habitat humide en partie basse à l'ouest (Prairie humide eutrophe), présence de quelques arbres gites pour certaines espèces rares, le site est évalué à sensibilité écologique à dominante moyenne et de façon très localisée à sensibilité forte (habitat humide) à l'ouest.

3.5.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.5.4.1 DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

■ LA BIODIVERSITE

La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur terre (plantes, animaux, champignons, bactéries, virus, …) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

L'homo sapiens constitue l'un des éléments de la biodiversité.

La biodiversité dite ordinaire désigne cette biodiversité qui nous entoure au quotidien, au fond du jardin, sur des parcelles agricoles en exploitation extensive, au bord des routes et chemins, dans les parcs urbains, etc…

Bien qu'on l'ignore souvent en raison de sa proximité, cette biodiversité a autant d'importance que la biodiversité dite remarquable (milieux naturels exceptionnels, espèces emblématiques ou rares, …), notamment par les services qu'elle rend directement ou indirectement à l'homme.

La biodiversité actuelle est le produit de la longue et lente évolution du monde vivant sur l'ensemble de la planète. 5 à 100 millions d'espèces peupleraient notre planète. Or, dans le même temps, les experts indiquent que la moitié des espèces vivantes pourrait disparaître d'ici un siècle, compte tenu du rythme actuel de leur disparition : 100 à 1 000 fois supérieur au taux naturel d'extinction !

Les milieux naturels ne sont pas épargnés. Sur l'ensemble de la planète, 60 % d'entre eux ont été dégradés au cours des 50 dernières années et près de 70 % sont exploités au-delà de leur capacité (tels les milieux forestiers).

En France, environ 165 ha de milieux naturels et terrains agricoles (soit un peu plus de quatre terrains de football) sont détruits chaque jour, remplacés par des routes, habitations, zones d'activités.

Des causes naturelles peuvent expliquer la disparition d'espèces et la perte de fonctionnalité des milieux mais l'érosion actuelle de la biodiversité est largement attribuable aux activités humaines.

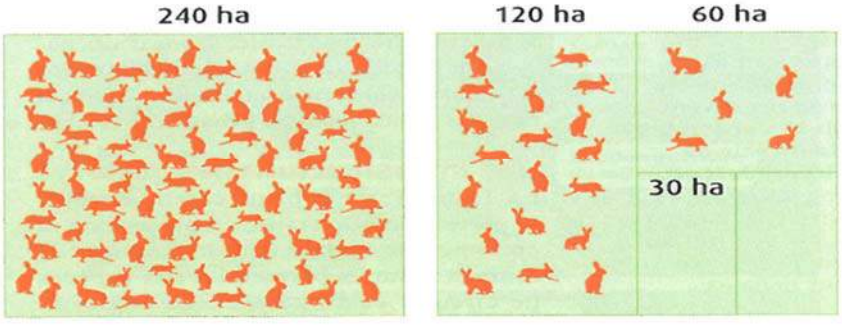
Cinq pressions majeures sur la diversité biologique – qui peuvent se conjuguer – ont été identifiées :

- la fragmentation (encadré) et la destruction des milieux naturels liées, en particulier, à l'urbanisation croissante, à la culture intensive et au développement des infrastructures de transport : ceci affecte tout particulièrement les prairies, les zones humides, les tourbières ;
- l'exploitation non durable d'espèces sauvages (surpêche, déforestation, ….) ;
- les pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole ;
- l'introduction d'espèces exotiques envahissantes comme le vison d'Amérique ou les jussies ;
- le changement climatique qui peut s'ajouter aux autres causes ou les aggraver et contribue à modifier les conditions de vie des espèces, les forçant à migrer ou à adapter leur mode de vie, ce que toutes ne sont pas capables de faire.

Les effets de la fragmentation des milieux naturels (ou habitats)
Le cas du lièvre commun du Plateau suisse

Lorsque le milieu de vie du lièvre se réduit, le nombre de spécimens par unité de surface diminue. Si cette surface est inférieure à 30 ha, les lièvres disparaissent.

Source : d'après R. Anderegg – Journée route et faune organisée par l'Office fédéral des forêts, *1984*



■ LE PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire issu du grenelle de l'environnement, a pour objectif de contribuer à la préservation de la biodiversité, tout en tenant compte des activités humaines et en intégrant les enjeux sociaux-économiques du territoire.

Elle est une des réponses au constat que la conservation de la biodiversité ne peut plus se réduire à la protection de la faune et de la flore dans des espaces protégés et se limiter aux espèces remarquables.

En effet, la biodiversité qualifiée d'ordinaire rend des services souvent irremplaçables et recouvre souvent aussi des espèces communes en régression (abeilles, ...). Hors, une des causes majeures du déclin de la biodiversité réside dans la fragmentation des espaces naturels.

La trame verte et bleue permet de penser cette biodiversité en réseau et non plus seulement une nature « en réserve » pour permettre l'accomplissement du cycle biologique des espèces, la connexion entre populations, le maintien des possibilités d'expansions, *etc.*

Différentes approches sont possibles pour concevoir un réseau écologique (ou trame verte et bleue). Certaines s'appuient sur un réseau d'aires protégées : il s'agit alors de favoriser le passage d'une aire à l'autre.

Pour importante qu'elle soit dans la conservation de certains éléments de la biodiversité, cette approche peut être restrictive au regard des enjeux en matière de biodiversité dite ordinaire sur certains territoires.

En effet, cette approche est militée à quelques espèces et habitats souvent qualifiés de menacés et méritant de ce fait une attention particulière.

D'autres font le choix de favoriser la libre expression des capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes en limitant les freins et barrières d'origine humaine.

Plusieurs entrées sont alors envisageables pour établir l'ossature d'une trame verte et bleue :

- **Par les espèces** : en partant du principe que la connectivité sert au déplacement des individus, il s'agit de cibler le maintien ou la restauration de cette connectivité sur certaines espèces.

  Cependant, le fait de se restreindre à un trop petit nombre d'espèces peut être discutable. Il est alors possible de travailler sur des groupes d'espèces pas trop rares et caractéristiques chacun d'un type d'habitat donné. La localisation des habitats associés à ces communautés permet de réfléchir aux liaisons à maintenir/recréer ;

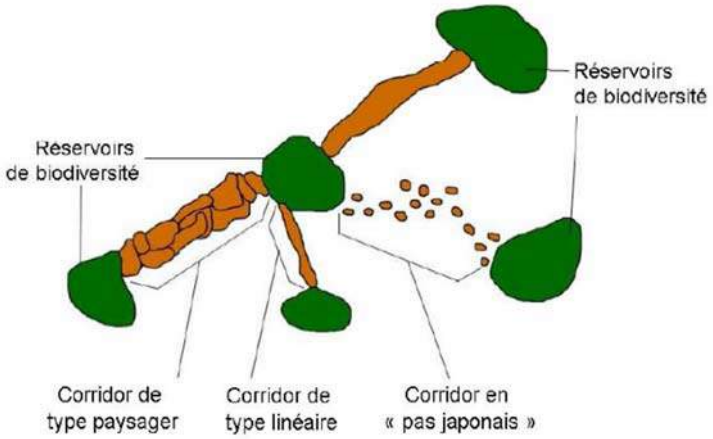
- **Par les habitats** : plutôt que de devoir choisir des cortèges d'espèces, se focaliser sur les habitats permet d'assurer la sauvegarde des espèces qui y sont inféodées ;

- **Par les zones d'intérêt écologique majeur** qui abritent une grande diversité biologique d'espèces et d'habitats qu'il convient de favoriser en permettant des échanges entre elles. Des ZNIEFF de type 1 pourraient être ces zones.

  L'intérêt est qu'elles sont disponibles immédiatement et qu'elles résultent d'une articulation national/régional avec une approche mixte « espèces / habitats » ;

- **Par les paysages** : il s'agit de favoriser les structures paysagères qui permettent la connexion des habitats naturels (approche éco paysagère).

EXEMPLE DE RESEAU ECOLOGIQUE



Sources : Bennett A., 1991, (cité dans COMOP TVB 2010)

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Réservoirs de biodiversité : Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentent se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux d'un grand intérêt écologique.

Corridors écologiques : Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement). Ce sont des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons permettent la dispersion et la migration des espèces. Il existe trois types de corridors :

Structures linéaires : haies, bords de chemins, ripisylves, etc.

Structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges (séries de bosquets, de mares ou d'îlots de feuillus). Ces espaces sont fonctionnelles pour des espèces susceptibles de voler au-dessus ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non rédhibitoires.
Matrice paysagère : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. qui prend la forme d'une trame générale ou d'une mosaïque.

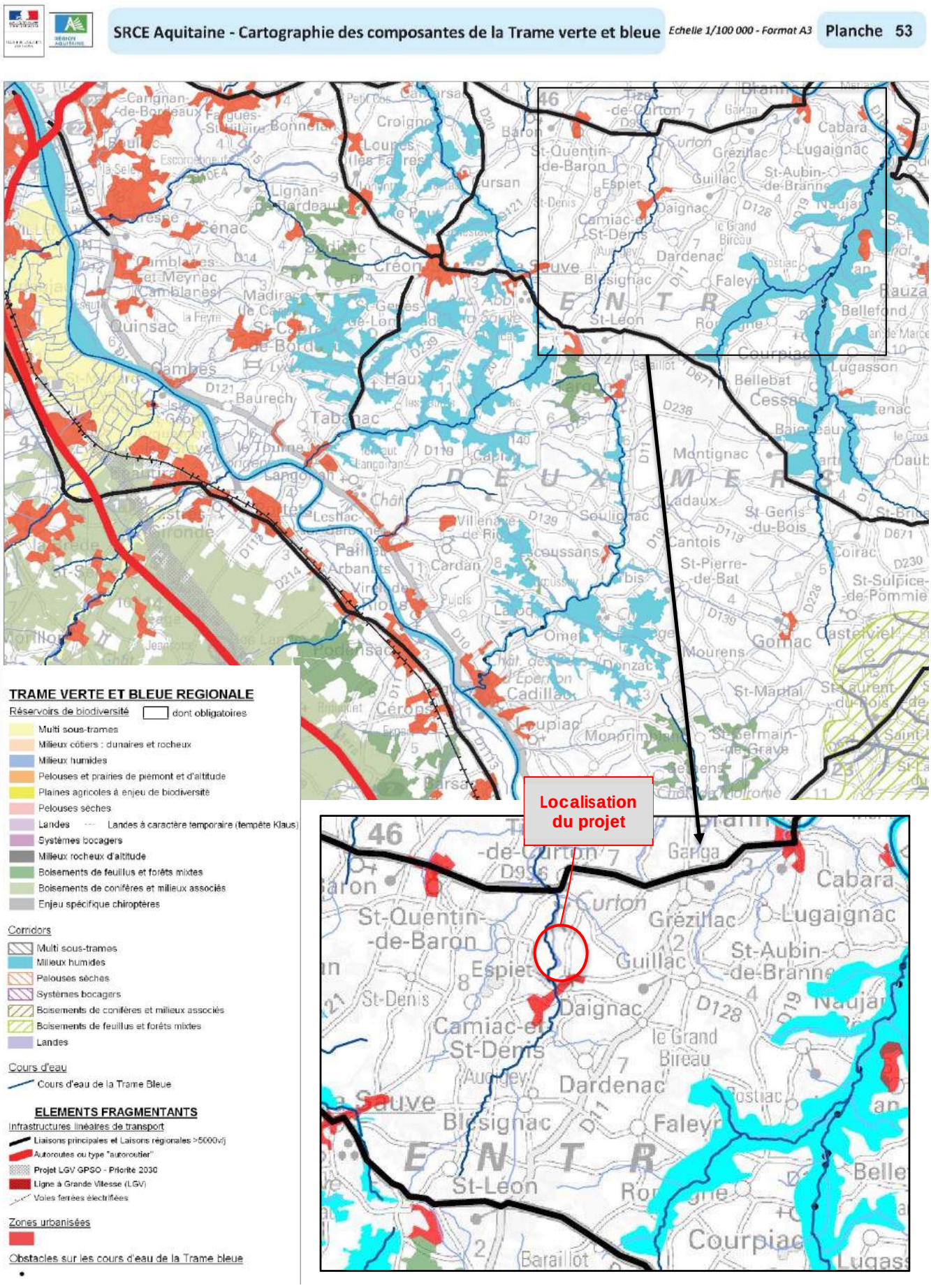
Les corridors tiennent différentes fonctions écologiques. Ils sont en effet des habitats tout en étant des conduits permettant la circulation d'espèces ou des barrières qui fragmentent d'autres habitats. Ils peuvent être traités en sous-trame, approche devant être adaptée selon les territoires.

3.5.4.2 LE SHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) de juillet 2010), Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.

Le SRCE Aquitaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 puis annulé au Tribunal Administratif en juin 2017. Renommé « Etat des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine », il constitue un porter à connaissance important qui tisse le réseau écologique régional.

Composé d'une notice, d'un rapport identifiant les continuités écologiques et d'un atlas cartographique, les éléments caractérisant la TVB sur le secteur sont présentés ci-après. Aucun élément majeur à l'échelle régionale n'est mis en exergue dans le SRCE, ce qui n'exclut pas la présence d'enjeu à une échelle plus fine (cf paragraphes infra).


SRCE Aquitaine - Cartographie des composantes de la Trame verte et bleue
Echelle 1/100 000 - Format A3
Planche 53
TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE
Réservoirs de biodiversité
dont obligatoires
Multi sous-trames
Milieux côtiers : dunaires et rocheux
Milieux humides
Pelouses et prairies de piémont et d'altitude
Plaines agricoles à enjeu de biodiversité
Pelouses sèches
Landes
Landes à caractère temporaire (tempête Klaus)
Systèmes bocagers
Milieux rocheux d'altitude
Boisements de feuillus et forêts mixtes
Boisements de conifères et milieux associés
Enjeu spécifique chiroptères
Corridors
Multi sous-trames
Milieux humides
Pelouses sèches
Systèmes bocagers
Boisements de conifères et milieux associés
Boisements de feuillus et forêts mixtes
Landes
Cours d'eau
Cours d'eau de la Trame Bleue
ELEMENTS FRAGMENTANTS
Infrastructures linéaires de transport
Liaisons principales et Liaisons régionales >5000v/j
Autoroutes ou type "autoroutier"
Projet LGV GPSO - Priorité 2030
Ligne à Grande Vitesse (LGV)
Voies ferrées électrifiées
Zones urbanisées
Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue
Localisation du projet

3.5.4.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

Le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise a identifié des continuités naturelles à l'échelle de son périmètre. Celles-ci sont matérialisées dans la cartographie de la « Métropole Nature », dont l'extrait est présenté ci-après.

Sur le territoire du Créonnais, des continuités naturelles majeures ont été identifiées sur les secteurs de :

- Saint-Léon / La Sauve ;
- Le Pout et Baron ;
- Au Nord de Loupes.

Il s'agit ici de permettre le maintien des liaisons inter-vallées (Gestas-Pimpine, Gestas-Gaillardon, Gestas-Lubert, Gestas-Souloire, Gestas-Canadonne...).

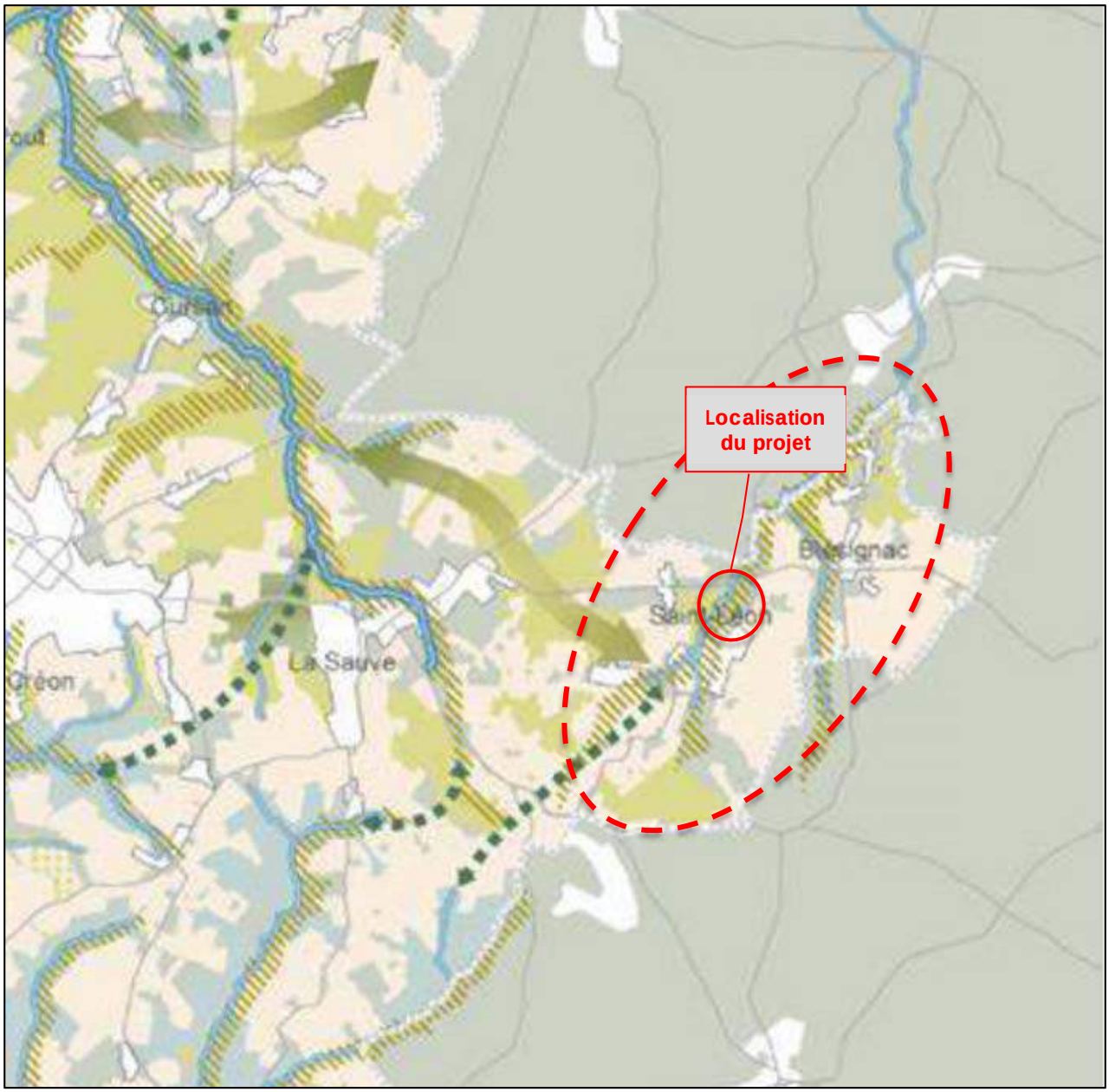
Le ruisseau de Canadonne y apparait comme relevant des prescriptions suivantes :

B1 – Retrouver et renforcer les continuités des fils d'eau,

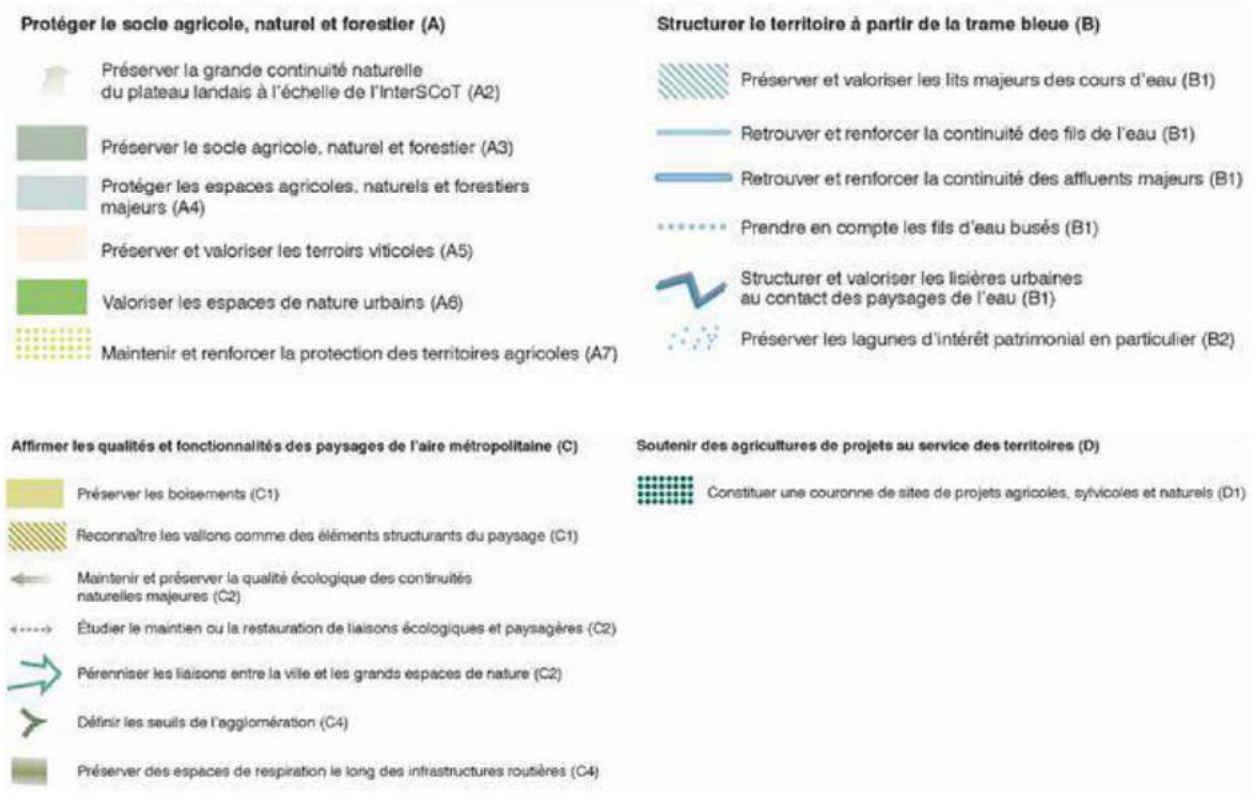
C1 – Reconnaitre les vallons comme des éléments structurants du paysage

C2 – Etudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères

CARTOGRAPHIE DE LA « METROPOLE NATURE » - SECTEUR SAINT-LEON



CARTOGRAPHIE DE LA « METROPOLE NATURE »



Source : Scot de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, Document d'Orientations et d'Objectifs

Le périmètre du secteur Nt est concerné par la prescription C1. Consolider la trame verte associée aux coteaux et vallons de l'Entre-Deux-Mers qui décline :

1- Une mesure de reconnaissance des vallons comme éléments de structurants du paysage, dans lesquels les équipements répondant à l'objectif de renforcer l'offre touristique peuvent être autorisés s'ils respectent les spécificités du milieu naturel ; il est recommandé de conditionner l'urbanisation à une étude mesurant les incidences du projet sur le fonctionnement hydrologique et écologique du secteur.

   Cette disposition est pleinement respectée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision allégée.

2- une mesure de préservation des boisements, dans lesquels les équipements répondant à l'objectif de renforcer l'offre touristique peuvent être autorisés s'ils respectent les spécificités du milieu naturel ; Afin de protéger les lisières des boisements, une bande de 25 m minimum en frange des massifs doit être protégée de toute construction ; les documents d'urbanisme doivent protéger les boisements les plus remarquables et les haies bocagères par les outils juridiques appropriés en tenant compte des contraintes de gestion associés.

   Cette disposition est à traduire dans le cadre de la révision allégée.

3.5.4.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE DE SAINT-LEON

Les continuités écologiques du secteur ont été appréhendées dans le cadre du PLUi du créonnais ; les principaux éléments à retenir sont repris ci-après :

Concernant la Trame Verte :

• Les ensembles boisés constituent les principaux réservoirs de biodiversité du Créonnais. Ils tendent à former de véritables massifs à l'Ouest, alors que sur le reste du territoire communautaire et notamment sur Saint-Léon, ce sont surtout des poches boisées plus ponctuelles du fait d'une fragmentation plus marquée. Le site de projet de Canadonne n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée.

• Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés sont relayés par des boisements identifiés en qualité d'espaces relais. Leur préservation à long terme est d'autant plus importante que certains d'entre eux contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques associés à cette sous-trame. La partie nord du parc de Canadonne est identifié en espace relai de la sous-trame boisée.

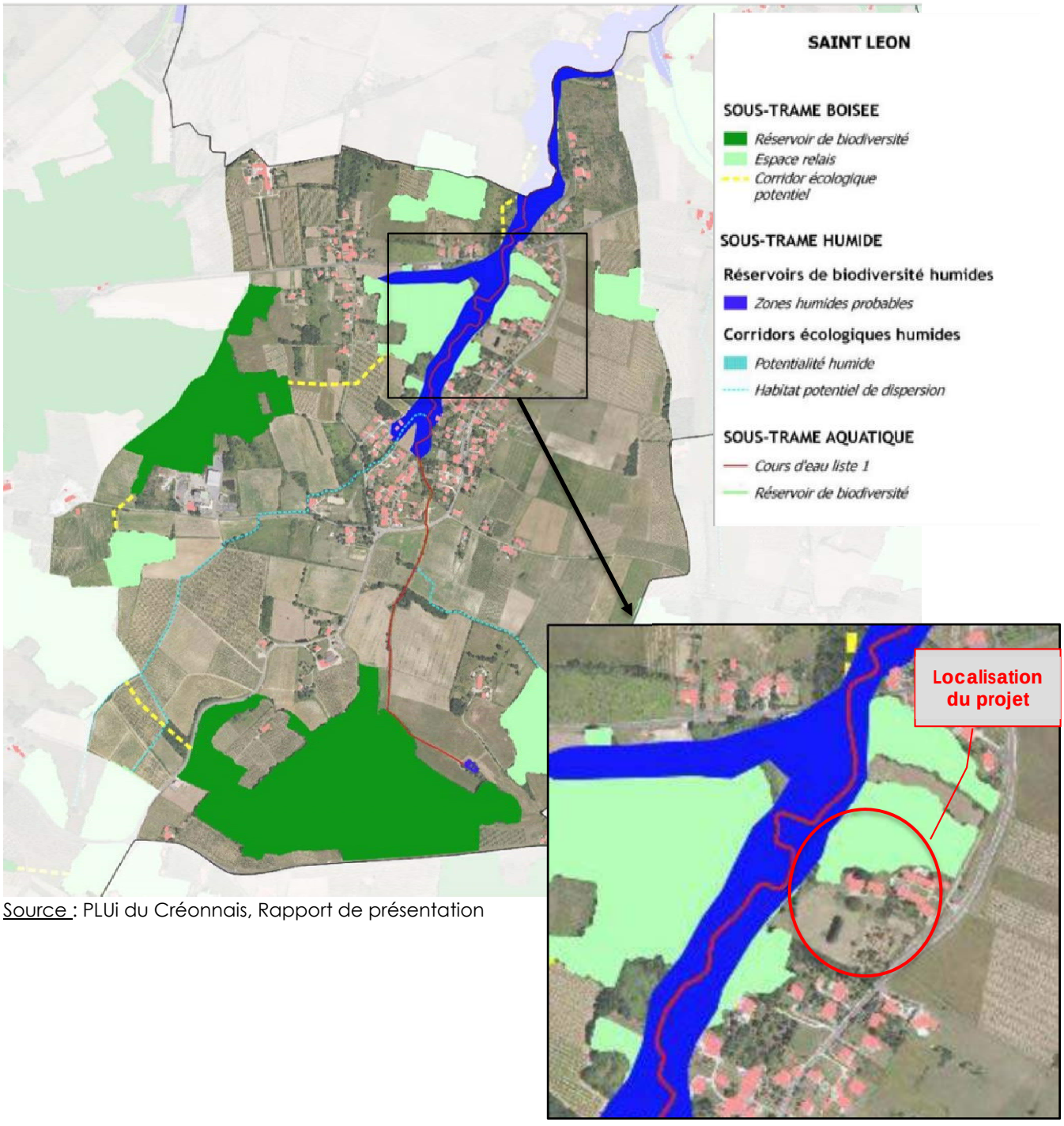
• Les corridors écologiques potentiels de la sous-trame boisée sont nombreux. Leur fonctionnalité dépend de la perméabilité des espaces naturels et agricoles sur lesquels ils s'appliquent. Le caractère rural du territoire est de nature à conforter la fonctionnalité de l'ensemble des corridors écologiques, Un corridor écologique potentiel est recensé en limite du site de projet le long du ruisseau de Canadonne.

Concernant la Trame Bleue :

Les zones humides potentielles identifiées sur le territoire du Créonnais sont logiquement associés aux espaces rivulaires des cours d'eau et composent les corridors écologiques. Ils sont relayés par les habitats potentiels de dispersion que constituent les cours d'eau intermittents. Les cours d'eau permanents ont été retenus au titre de réservoir de biodiversité de la Trame Bleue, au regard des espèces qui y sont liées et dont témoignent les zonages du patrimoine naturel recensés.

Le site de projet se développe en limite du réservoir de biodiversité humides que constitue le lit majeur du ruisseau de Canadonne.

CARTOGRAPHIE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES - COMMUNE DE SAINT-LEON



Source : PLUi du Créonnais, Rapport de présentation

ENJEUX LIES A LA TVB SUR LE TERRITOIRE :
Au regard d'une forte artificialisation du territoire au titre d'une mise en valeur agri-viticole, les enjeux de continuité écologique sur la commune sont forts ;

ENJEUX LIES A LA TVB ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :
Le site de projet, au regard de son positionnement en limite du ruisseau de Canadonne revêt un enjeu en termes d'espace relai de la sous-trame boisée sur la partie nord du parc boisé. Le Scot de l'Aire Métropolitaine Bordelaise prescrit « une bande de 25 m minimum en frange des massifs à protéger de toute construction ».

3.6 PATRIMOINE ET PAYSAGE

L'ancienneté de l'occupation humaine sur le territoire de l'Entre-deux-Mers a imprimé de nombreuses traces de grand intérêt patrimonial, et plus particulièrement sur la commune de Saint-Léon.

3.6.1 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucun périmètre de sensibilité archéologique n'est recensé par la DRAC sur la commune de Saint-Léon.

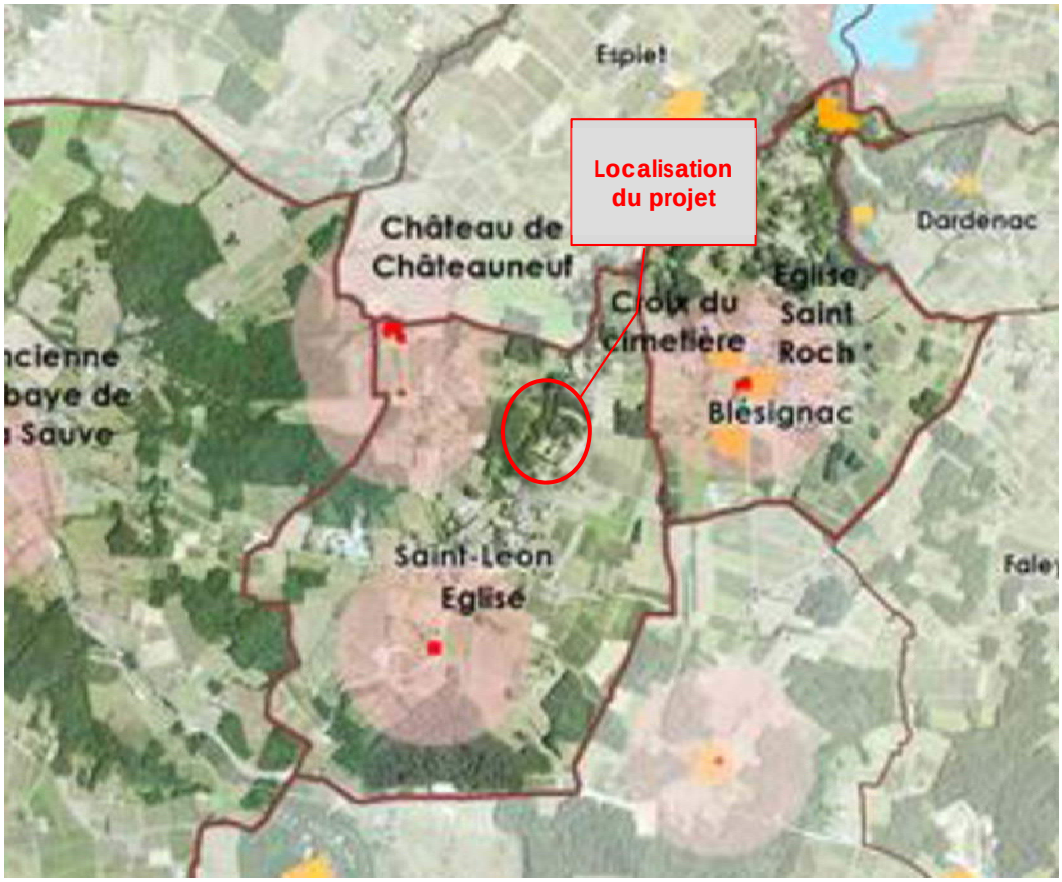
Toutefois, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. Dans ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (art. 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

3.6.2 PATRIMOINE CULTUREL

■ MONUMENTS HISTORIQUES :

La commune de Saint-Léon compte deux monuments historiques sur son territoire, à savoir le château de Châteauneuf et son église ; aucun n'est concerné par la proximité du site de projet :

CARTE DE LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES SUR LA COMMUNE DE SAINT-LEON



Source : PLUi du Créonnais, Rapport de présentation

■ LE CHATEAU CANADONNE

Le domaine de Canadonne s'étend sur 34 ha de forêt, vignes et parc clos dans lequel se développe un château et quelques dépendances.

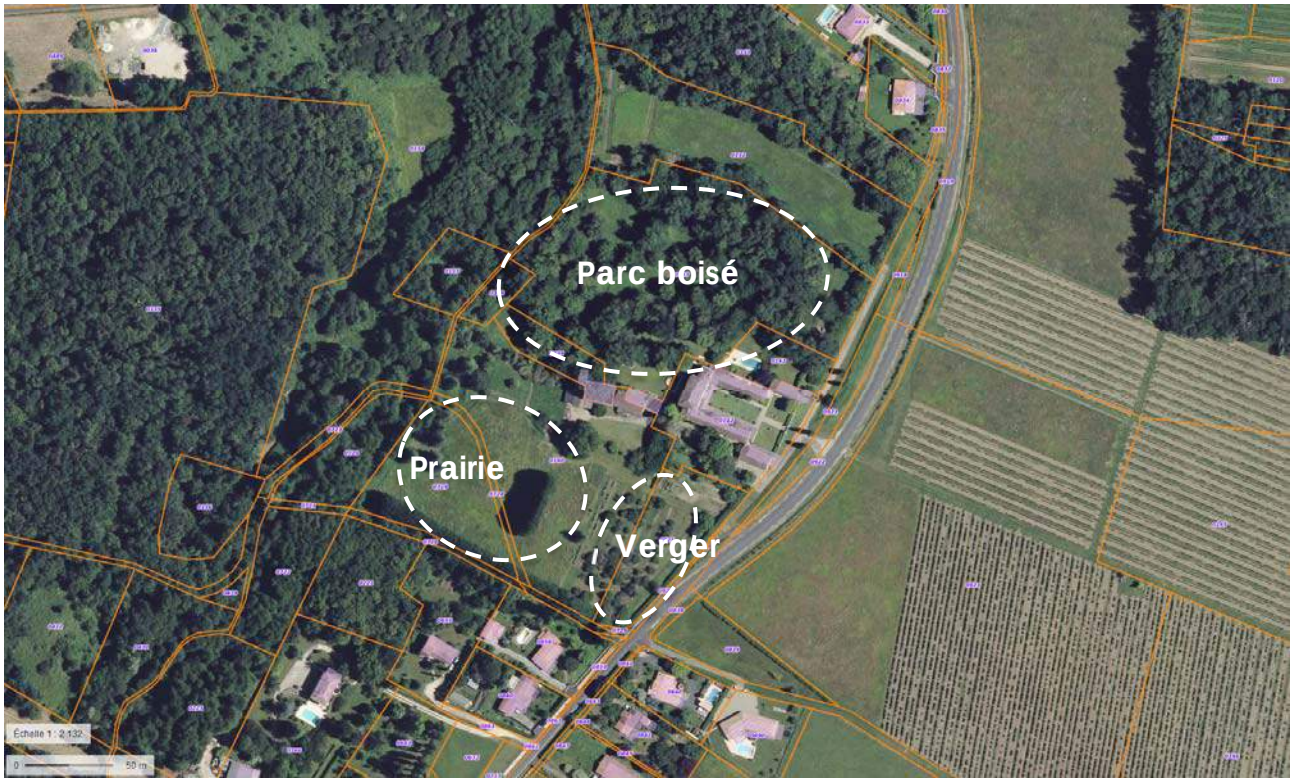
Construit en 1789, le château de Canadonne a été propriété du Marquis Philippe Henri de SEGUR, dernier ministre de la guerre de Louis XVI de 1780 à 1787, maréchal de France en 1783 (la plus haute distinction militaire française). Puis a été successivement la propriété de familles bordelaises comme d'un ambassadeur de Bolivie, et au début de notre siècle de la famille Louit, connue par le chocolat et la moutarde Louit.

VUES SUR LE DOMAINE DE CANADONNE

Le domaine de Canadonne s'inscrit dans le mouvement romantique XIX ème dit de Renaissance des châteaux qui exprime un nouveau rapport de l'architecture à la nature, dans lequel, l'ordonnancement du bâti s'harmonise avec une vision de la Nature maitrisée mais non dominée.

Le domaine de Canadonne s'organise autour

- D'une partie bâtie, composée d'un bâtiment central de représentation, non excessivement grand mais dont la monumentalité est décuplée par la mise en scène que confèrent un jeu de dépendances latérales ; la façade principale est ordonnancée selon des critères dits « classiques » et mise en perspective par un jardin d'accueil à la française,
- D'une partie parc boisé au nord, densément planté, qui s'inscrit comme un écrin autour du château ; la composition du parc relève d'une chênaie-charmaie libre mêlée d'essences ornementales (cèdres, tilleuls, ..) ; cette espace répondait à une vocation d'agrément ;
- D'une partie « zone nourricière » au sud, composée d'un verger le long de la route, et d'une prairie en pente douce jusqu'au ruisseau, qui originellement avait la vocation de répondre à la production alimentaire du château ;



Les enjeux liés à la qualité du patrimoine sur ce site ont impliqué dès la mise en œuvre du PLUi l'identification du domaine en Patrimoine bâti ou paysager à préserver au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme). Cette disposition se traduit dans le règlement par le recensement du château sous le numéro a89 et une trame hachurée orange qui implique les prescriptions suivantes :

REGLE GENERALE
Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI A PRESERVER

 Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

 Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

o Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;

o Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;

o Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;

o Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

o Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

 Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Les enjeux en termes de patrimoine qui pèsent sur le site de Canadonne déclinent donc une attention particulière à porter :

- au respect des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments, à l'aspect et l'ordonnancement général de la composition bâtie dans le projet de réaménagement des constructions en vue de leur redonner une nouvelle vocation à caractère touristique ; cette attention n'excluant pas une relecture contemporaine des lieux en vue de leur adaptation à de nouveaux usages, qui dans le cas présent devra respecter les règles liées au changement de destination des bâtiments (cf Annexe 2, règles spécifiques au changement destination)
- Au respect des éléments végétaux de mise en scène du château à savoir le parc boisé et l'espace verger.

ENJEUX LIES AU PATRIMOINE SUR LE TERRITOIRE :

Les enjeux patrimoniaux (Archéologie/ bâti remarquable) sur Saint-Léon s'avèrent limités à 2 monuments historiques, non concernés par la zone de projet de Canadonne ;

ENJEUX PATRIMONIAUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Le site de projet est sans connexion avec aucune zone sensible à caractère archéologique, ni monument historique ; il pèse toutefois un enjeu en terme de patrimoine architectural et paysager au regard du statut du château Canadonne recensé dans la liste du patrimoine à protéger sur le territoire du PLUI (Annexe 2 : Prescriptions relatives au patrimoine local).

3.6.3 CADRE PAYSAGER

Le terme « Paysage » évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donné, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Caractères identitaires du territoire, les paysages sont un patrimoine commun, dont la prise en compte est facteur d'attractivité pour le cadre et le développement d'un tourisme de nature et culturel. C'est à ce titre que les projets de développement et leurs impacts potentiels sur ce patrimoine, appellent une attention particulière et une évaluation afin de les accompagner au mieux.

■ LE PAYSAGE COMMUNAL

Cette partie de l'Entre-Deux-Mers présente un relief assez accidenté, découpé par les nombreuses petites vallées du secteur. Bien que les surfaces cultivées et plantées de vigne soient supérieures aux surfaces boisées, les forêts prennent beaucoup d'importance dans les paysages : installées principalement en fond de vallons - mais aussi plus rarement sur les coteaux et aux sommets des buttes - elles participent de la composition du paysage, se prolongeant par des haies arborées et des bosquets. Cette répartition s'explique aussi par la pédologie : on trouve ici des sols lessivés, où se mêlent argiles et sables, moins favorables à la vigne.

Saint-Léon s'inscrit parfaitement dans cette dualité paysagère, qui associée à une topographie chahutée, confère alternativement des points de vue très lointains sur le grand paysage lorsque l'on se situe sur un point haut (d'une vallée à l'autre parfois) et des points de vue refermés par une occupation forestière assez présente.

La trame bâtie sur Saint-Léon est relativement ramassée autour de son petit bourg, peu dense mais spatialement bien circonscrit, et le paysage communal a pu maintenir une ambiance rurale faiblement impactée par le mitage de constructions neuves nonobstant les installations de la déchetterie visuellement très prégnantes ;
Le domaine de Canadonne, positionné au nord du bourg, bien qu'en léger retrait vis-à-vis de la route, constitue un élément de qualité paysagère et urbaine en termes d'entrée du bourg de Saint-Léon.

■ ANALYSE PAYSAGERE DU SITE (cf carte page suivante)

Positionnement du site :

Le site d'étude développe une légère déclivité vers l'ouest, depuis la RD 238 (qui se situe à une altitude de 60 à 61 m NGF) vers le ruisseau de Trousse-Paille (à 54 m NGF) ; le site se situe ainsi en contre-bas de la RD 238, ce qui lui confère une faible visibilité depuis la route ;

Eléments paysagers structurant la perception extérieure du site :

Plusieurs plans végétaux se développent entre la RD 238 (1er point de perception visuelle de l'observateur depuis l'extérieur) et le site d'étude, à savoir :

- Une haie végétale mixte à port naturel aménagée sur le domaine public,

- doublée d'une 2nd haie en limite de la propriété Canadonne avec le domaine public,

- Un verger, composé de quelques arbres fruitiers (âgés et dépérissant) que l'on voit émerger à l'arrière de la haie qui clôt la propriété,

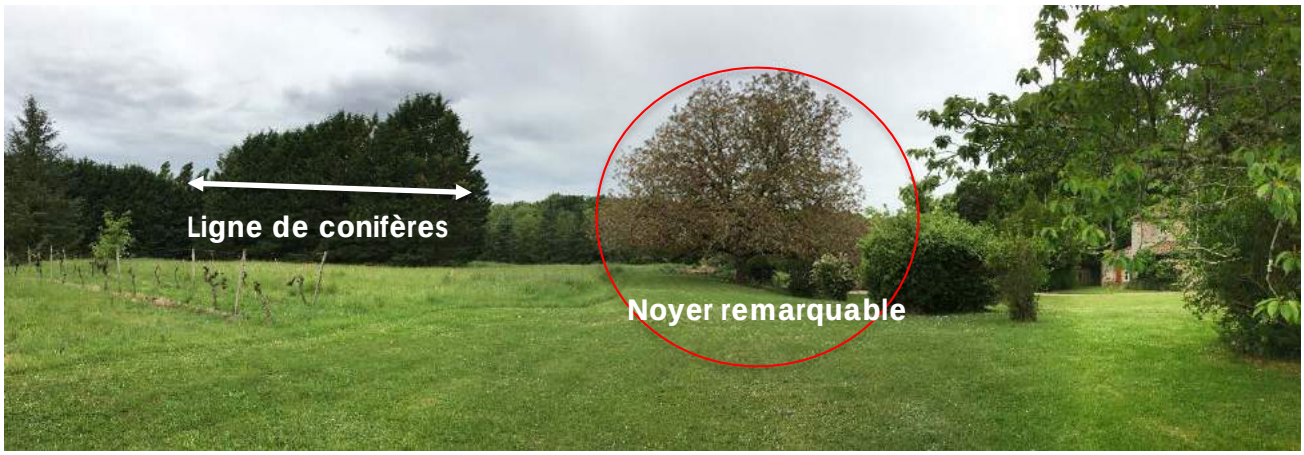
Ces 3 éléments revêtent un enjeu fort dans l'accompagnement visuel du projet dans sa perception depuis la route départementale.

- Une ligne de conifères de très haute tige en limite sud complète ces effets de « filtre », en venant du bourg,

Eléments paysagers structurants au sein du périmètre d'études :

Le parc boisé revêt une fonction majeure en termes d'élément paysager structurant, au regard de sa fonction ornementale (diversité des essences), et de la composition des implantations (alignements, jeu de parterres, jeux d'eau, de cheminements, ..), qui organisent et mettent en scène les espaces bâtis.

Outre le parc boisé, d'autres éléments végétaux viennent ponctuer les lieux, certains remarquables comme le noyer qui s'inscrit dans la vocation de la zone « vivrière » et se positionne juste en limite du verger, ….



…. d'autres dont la présence (positionnement sans aucune logique avec la composition des lieux) et le caractère (conifères) apparaissent en décalage avec la logique paysagère des lieux (1ligne de conifères au milieu de la prairie cf sur la photo ci-dessus) et un alignement plus aléatoire de conifères en point bas de la prairie, cf photos ci-dessous).

Le noyer, positionné en articulation entre la zone « vivrière » (Verger) et l'espace de représentation (le Parc boisé)

CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS

ENJEUX LIES AU GRAND PAYSAGE SUR LE TERRITOIRE :

Saint-Léon a conservé une ambiance paysagère à dominante rurale, d'une certaine qualité liée à l'alternance d'espaces agri-viticoles et forestiers ainsi qu'à l'absence de mitage par l'urbanisation ; le domaine de Canadonne revêt un enjeu fort en termes d'entrée de bourg ;

ENJEUX PAYSAGERS ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Le site se développe en contre-bas de la RD 238, ce qui en limite les effets de covisibilité avec la route ; cette covisibilité est d'autant plus limitée que 3 plans végétaux se conjuguent le long de la RD 238 (deux lignes de haies végétales + un espace de verger) et forment ainsi un effet de filtre visuel qui masque la partie arrière du site au regard. Ces 3 plans revêtent à ce titre un enjeu fort dans l'accompagnement paysager d'un projet d'aménagement.

Des éléments apparaissent majeurs dans la qualité paysagère des lieux (le parc boisé, la présence d'un arbre remarquable /noyer) quand d'autres se révèlent sans cohérence avec l'esprit des lieux (lignes et sujets isolés de conifères).

3.7 RISQUES MAJEURS

3.7.1 LA NOTION DE RISQUE MAJEUR

Deux grandes familles de risques majeurs existent :

- Les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme, éruption volcanique, …
- Les risques technologiques : ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, transport de matières dangereuses, ...

Un événement potentiellement dangereux ou aléa n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence. D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels, des impacts sur l'environnement. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive.

Pour réaliser cette information préventive, le site Géorisques permet de dresser la liste des risques qui affectent chaque commune. Le tableau ci-après fait la synthèse des risques qui s'appliquent à la commune de Saint-Léon.

Informations disponibles par risque dans la commune

Risques naturels

INONDATIONS

Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non
Evènements historiques d'inondation dans le département : 29 (Affichage des 10 plus récents)
Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Non
Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Oui

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Mouvements de terrain recensés dans la commune : Non
Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES

Cavités souterraines recensées dans la commune : Non
Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non

SÉISMES

Risque sismique dans la commune : 2 - FAIBLE
Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non

RADON

Potentiel radon de votre commune : Faible

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui
Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non

Les risques majeurs recensés sur la commune de Saint-Léon sur le site public Géorisques sont liés :

- Au risque sismique
- Au phénomène retrait-gonflement des argiles

3.7.2 LE RISQUE SISMIQUE

Le risque sismique est présent partout à la surface du globe, son intensité variant d'une région à l'autre. La politique française de gestion de ce risque s'appuie sur la prévention, information du citoyen, normes de construction, connaissance du risque, surveillance et préparation des secours.

Les décrets sismiques parus en Octobre 2010 sont applicables depuis le 1er Mai 2011 ; La commune de Saint-Léon est classée en zone 2 de faible sismicité.

Afin de pallier ce risque, des normes et des règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

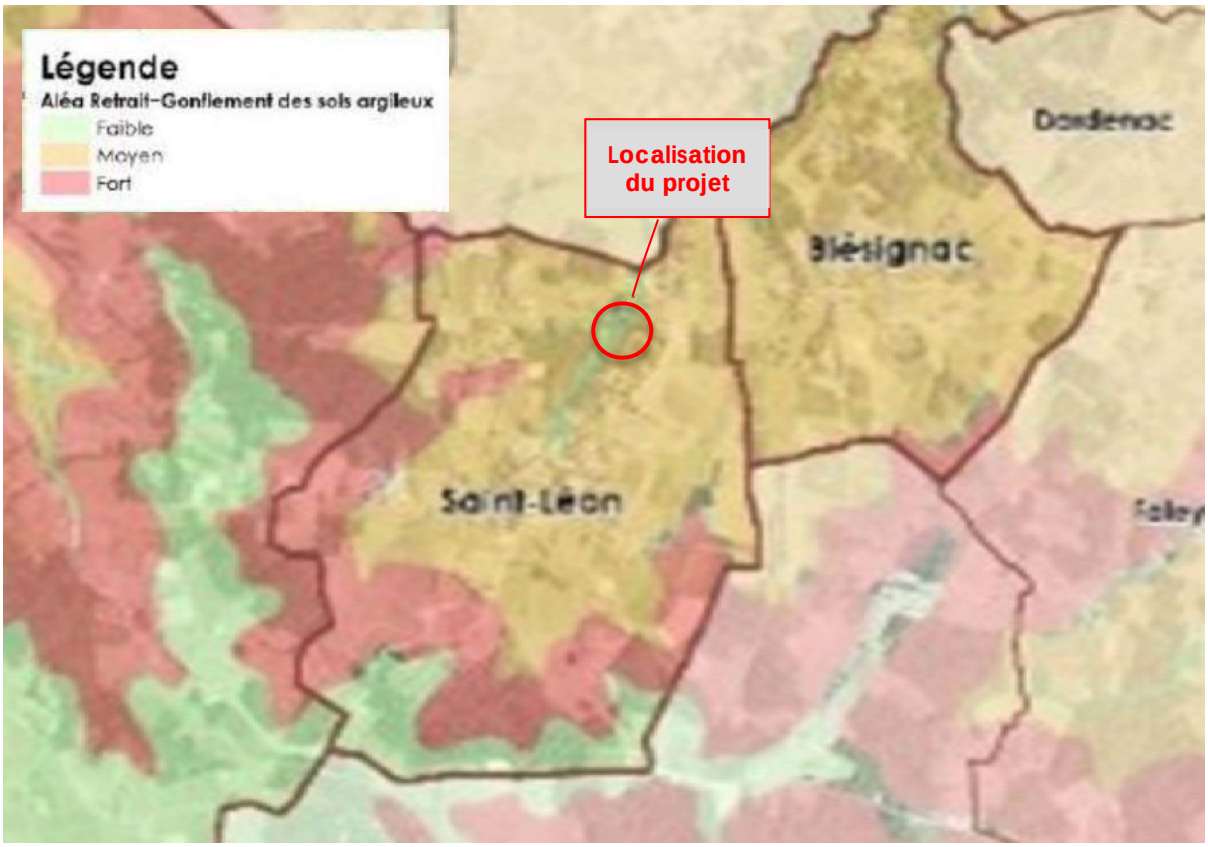
3.7.3 LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures.

Ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

La cartographie de ce risque établie par le BRGM indique pour la commune de Saint-Léon un aléa variable de faible à fort (cf carte ci-dessous) ; la zone de projet se situe en zone d'aléa moyen.

CARTOGRAPHIE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Source : PLUi du Créonnais, rapport de présentation

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.

Ces principes sont notamment :

• 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.

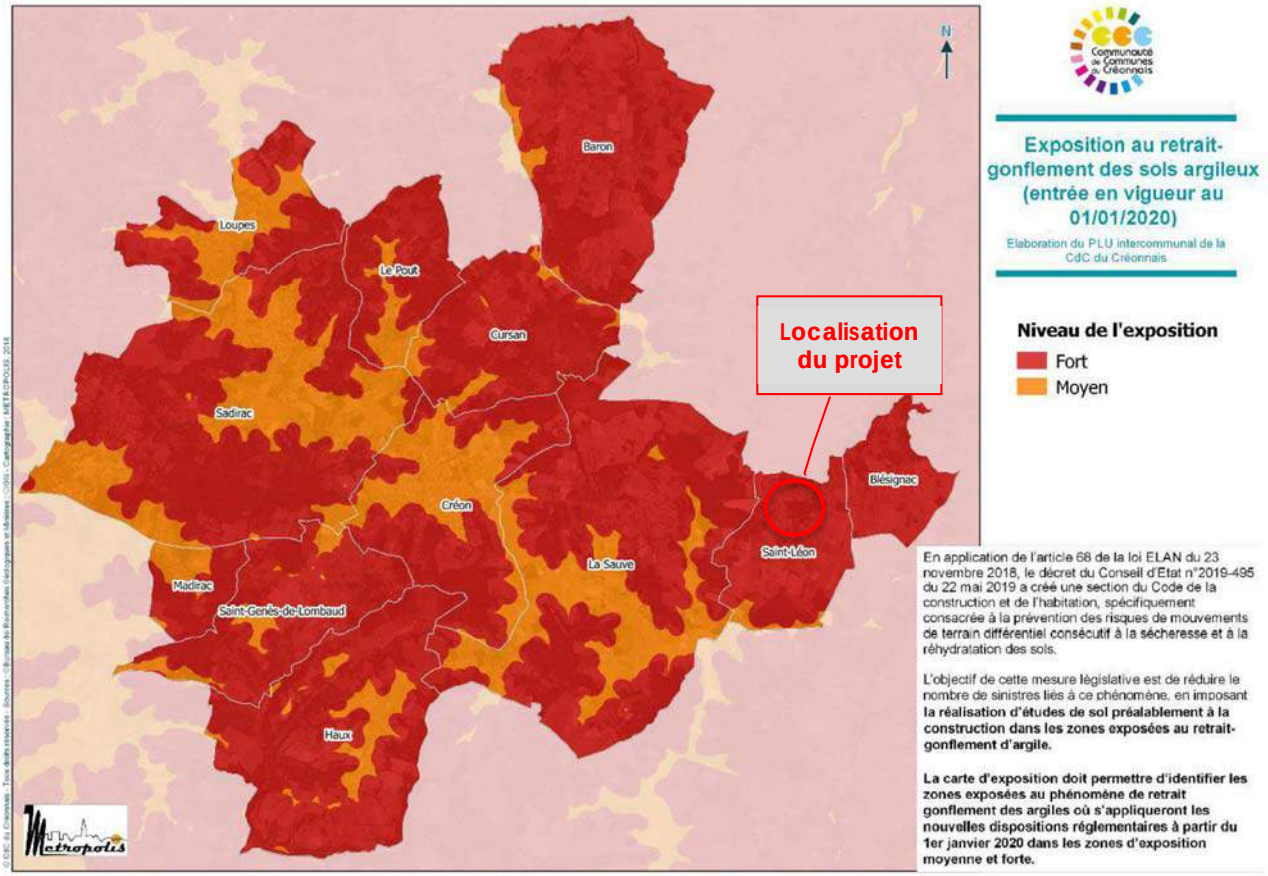
• Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

• 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.

A noter qu'à compter du 01/01/2020 est entrée en vigueur une nouvelle disposition introduite par la loi Elan, à savoir la réalisation d'une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte dans les zones d'aléa moyen et fort indiqué dans une nouvelle cartographie (2ème génération) indiquée ci-dessous :

CARTE D'ALEA DU BRGM APPLICABLE AU 1ER JANVIER 2020



Source : PLUI du Créonnais, rapport de présentation

Au regard de la localisation du projet en zone d'aléa fort, tout projet de construction sera soumis à une étude de sol qui permettra de cerner les mesures constructives palliatives à mettre en œuvre.

3.7.4 LE RISQUE FEU DE FORET

Sans être directement répertorié sur la plateforme Georisques, le risque incendie de forêt est toutefois à prendre en compte au regard du positionnement du site d'études en limite d'un massif boisé.

Le risque lié au feu de forêt admet des niveaux différents selon le type de peuplements forestiers, la présence d'habitations plus ou moins importante, etc. Lors de l'élaboration de l'atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde (en 2009), plusieurs analyses ont été menées et croisées entre elles afin d'identifier les points faibles et les marges de progrès de chaque commune en fonction de ses spécificités, et de hiérarchiser les communes au regard du risque feu de forêt.

La cartographie du risque "feu de forêt" résulte donc du croisement de :

• L'aléa : probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée se produise en un lieu donné ;
• Les enjeux : ensemble des biens exposés (ayant une valeur monétaire ou non) pouvant être affecté par un phénomène naturel ;
• La défendabilité : traduit le niveau d'aménagement d'un territoire en équipements de protection contre les incendies.

Sur le territoire du Créonnais, toutes les communes sont identifiées comme présentant un risque feu de forêt « faible ».

Toutefois, deux éléments sont à considérer dans le cas présent :

- le site d'études se développe au contact d'un massif boisé ;
- Le changement climatique, qui se traduit par des périodes de sècheresse plus longues et plus intenses et une teneur en eau des sols souvent faible, implique une inflammabilité des végétaux accrue.

D'une manière générale, il convient, lors de tout aménagement, de veiller à :

- Maintenir l'accessibilité des zones bâties aux engins de lutte contre l'incendie,
- Ménager un espace de transition au niveau des zones de contact avec les boisements
- S'assurer des bonnes conditions de couverture par un Point d'Eau Incendie (PEI) aux normes et opérationnel

Dans le cas présent le site de Canadonne bénéficie de la défense incendie des poteaux incendie n°4 (RD 238 lieu-dit Mondon) et n°5 (carrefour RD238/RD140 lieu-dit Faugères) qui ont fait l'objet d'un contrôle en fin d'année 2019 par le CIS de Targon et qualifiés d'opérationnels.

ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE :

Le site public d'information Georisques indique pour le territoire de Saint-Léon deux risques naturels, un risque sismique de classe 2 (faible) et un risque retrait –gonflement des argiles d'intensité variable de faible à fort.

ENJEUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

La zone de projet est concernée par un risque sismique faible pour lequel des normes de construction parasismique s'appliquent ; un risque de retrait-gonflement des argiles fort, pour lequel des mesures palliatives de construction peuvent être mises en œuvre ; un risque incendie de forêt qui nécessitera un recul des constructions vis-à-vis de la zone boisée.

3.8 LES POLLUTIONS ET NUISANCES

3.8.1 LE BRUIT

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a pour objet, dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Ces dispositions concernent, notamment, la prévention des nuisances sonores-troubles de voisinage, activités de loisirs bruyantes, l'urbanisme et la construction au voisinage des infrastructures de transports, la protection des riverains des aérodromes, et le renforcement des modalités de contrôle et de surveillance ainsi que le renforcement des sanctions en matière de nuisances sonores.

Aucun établissement ni infrastructure bruyant ne sont recensés sur le territoire ni à proximité du site d'études.

3.8.2 LA QUALITE DE L'AIR

(Source : PLUi du Créonnais, rapport de présentation)

La qualité de l'air fait l'objet d'un réseau de mesures réalisées par des capteurs, gérés par l'association AIRAQ (association agrée pour la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine). Les mesures disponibles au niveau du Créonnais sont les suivantes :

Emissions de polluants (en kg/km²) selon les secteurs sur le territoire du Créonnais (Source : AIRAQ)

Secteurs	PM 2,5 Particules en suspension inférieur à 2,5 µm (Kg/Km²)	PM 10 Particules en suspension inférieur à 10 µm (Kg/Km²)	NOx Oxydes d'azote (Kg/Km²)	CO Monoxyde de carbone (Kg/Km²)	GES Gaz à effet de serre (T/Km²)	SO_2 Dioxyde de soufre (Kg/Km²)	NH3 Ammoniac (Kg/Km²)	COVNM Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (Kg/Km²)
Transports	NC	122	NC	NC	229	2	17	117
Résidentiel/Tertiaire	NC	295	NC	NC	140	48	0	1140
Agriculture	NC	105	NC	NC	60	9	810	27
Industriel/Energie	NC	153	NC	NC	30	94	2	1219

NC : données confidentielles

Source : PLUi du Créonnais, rapport de présentation

S'agissant d'un territoire rural, la qualité de l'air y apparait comme globalement bien préservée avec une pollution relativement faible, plutôt d'origine résidentielle. Celle-ci a pour corollaire une émission plus importante Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM), et de dioxyde de soufre et de particules en suspension de type PM10 dans une moindre mesure. À noter toutefois des émissions plus notables de COVNM d'origine industrielle.

À noter également, une concentration en ammoniac plus marquée, issue du secteur agricole. C'est un gaz qui sert à la synthèse de nombreux composés chimiques dont ceux utilisés comme engrais, à corréler avec le caractère viticole du territoire.

■ L'ACTIVITÉ VITICOLE

L'Entre-deux- Mers est largement dédié à la viticulture utilisatrice d'un grand nombre de produits phytosanitaires. L'utilisation de ces produits fait l'objet de nombreux textes de loi qui règlementent leur usage afin de limiter les risques sur la santé humaine (applicateur et public) et l'environnement, ainsi que les conflits d'usages.

L'utilisation de ces produits fait l'objet de nombreux textes de loi qui règlementent leur usage afin de limiter les risques sur la santé humaine (applicateur et public) et l'environnement, ainsi que les conflits d'usages.

En octobre 2014, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAF) a créé l'article L.253-7- 1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, a introduit des dispositions visant à mieux gérer les espaces de transition entre les espaces agricoles et les sites voués à l'accueil d'établissements recevant des personnes vulnérables (établissements scolaires, crèches, haltes garderies, centres de loisirs, centres hospitaliers et hôpitaux, maisons de santé, etc.).

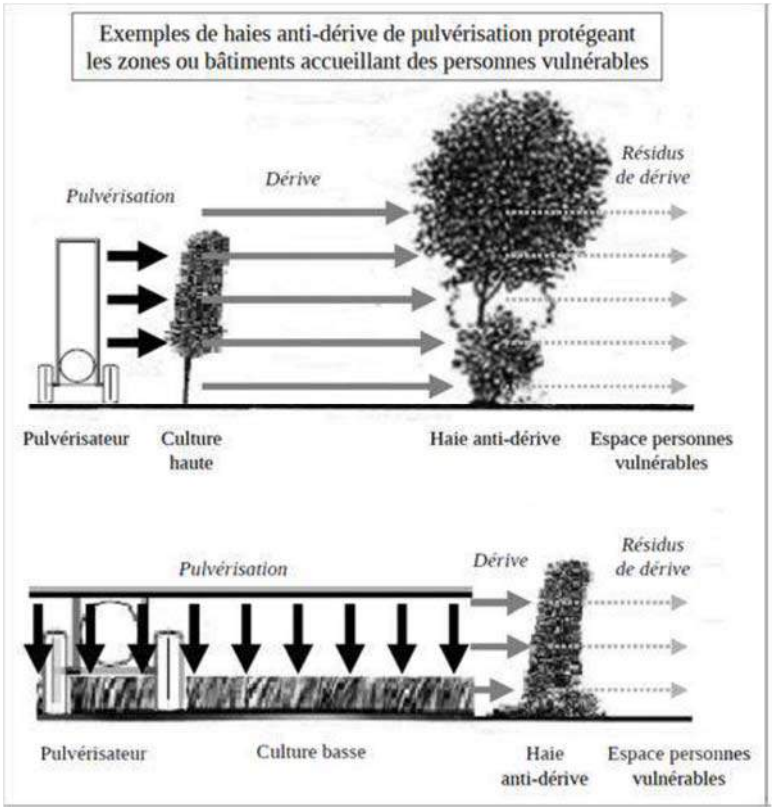
En janvier 2016, une note technique émise par le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, vient préciser les mesures de protection pouvant être établies, notamment de protection physique par « *la mise en place d'une barrière physique, qui peut être une haie anti-dérive efficace, en bordure de parcelles pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques* ».

Cette haie anti-dérive est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres, entre la parcelle traitée et l'établissement accueillant des personnes vulnérables, contribue à limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite que :

• Sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique,

• La précocité de sa végétation assure de limiter correctement la dérive dès les premières applications,

• Son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et son absence de trous dans la végétation soit effective,



Ce type de dispositif à l'origine destiné à la protection de publics sensibles et vulnérables, peut tout aussi bien être décliné dans des situations plus larges afin de tendre vers une gestion durable des interfaces « urbanisation/espaces agricoles.

La qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire rural de l'Entre-Deux-Mers, exposé toutefois à des émissions d'origine agricole susceptible de dégrader la qualité de l'air ; dans cette perspective, les interfaces urbanisation/espaces agricoles peuvent faire l'objet de mesures de gestion en déclinaison de mesures recommandées par le ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

3.8.3 LES SITES ET SOLS POLLUES

La base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable recense les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, ceci dans le cadre de la législation relative aux Installations Classés pour la Protection de l'Environnement. (Article L.511-1 et suivants du code de l'environnement).

Aucun site n'est recensé sur la commune de Saint-Léon.

La zone de projet n'est concernée par aucun problématique de sol pollué ;

3.8.5 LES DECHETS

Sur le Créonnais, la gestion des déchets s'organise autour du Syndicat de l'Entre-deux-Mers Ouest pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SEMOCTOM). En termes d'équipements de gestion des déchets, sont répertoriés à l'échelle du SEMOCTOM :

- 1 centre de transfert des déchets ménagers, à Saint-Léon,
- 6 déchetteries dont une à Saint-Léon,
- 3 aires de stockage /broyage des déchets verts

À noter le projet de création d'une plate-forme de compostage des déchets verts mais aussi une gestion des bio-déchets qui, avec le développement des tarifications incitatives, font partie des objectifs de la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte.

En outre, dans le cadre de sa politique de prévention des déchets, le SEMOCTOM encourage le compostage individuel. Ainsi, en 2014, le taux d'équipement en composteurs individuels des foyers a atteint 30 % à l'échelle du Syndicat.

La gestion des déchets sur le Créonnais dispose de bonnes conditions d'exercice, en mesure de faire face à l'augmentation de déchets ménagers liés à un programme d'équipement touristique.

ENJEUX LIES AUX POLLUTIONS ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE :

Peu de sources de pollutions ou de nuisances concernent le territoire de Saint-Léon, hormis de potentielles émissions liés à la mise en valeur agri-viticole du territoire (pesticides, produits phytosanitaires, ..).

ENJEUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

La zone de projet n'est concernée par aucune source de pollution ou de nuisance directe ; une attention peut toutefois être portée à la gestion de l'interface avec un environnement viticole de l'autre côté de la RD 238..

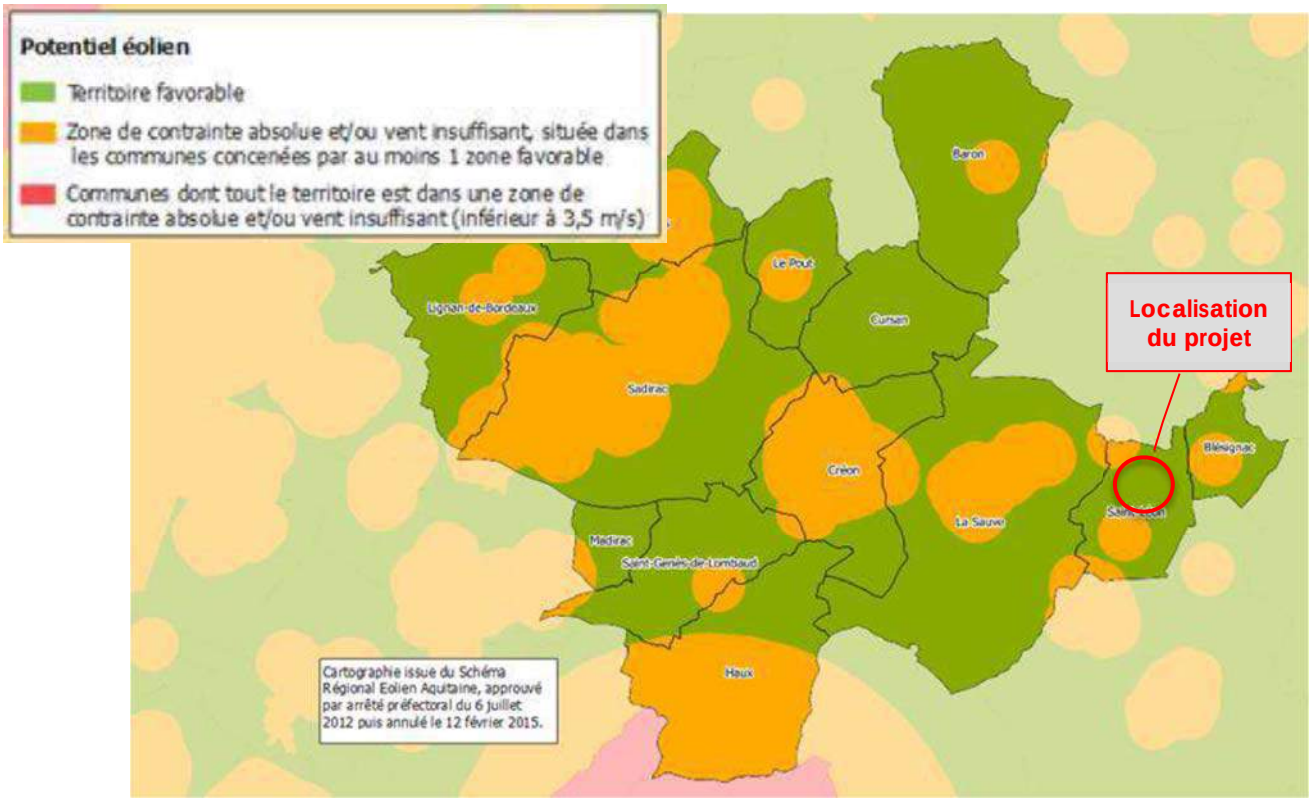
3.9 LE POTENTIEL ENERGETIQUE

(Source : PLUi du Créonnais, rapport de présentation)

■ **BILAN DES ENERGIES RENOUVELABLES MOBILISABLES SUR LE TERRITOIRE :**

➔ **L'éolien** est peu présent dans le paysage énergétique en Gironde et en phase de prospection. Le Schéma Régional Éolien, qui définit les parties du territoire aquitain favorables au développement de l'énergie éolienne, met en évidence un potentiel globalement favorable dans le Créonnais, à l'exclusion de zones d'enjeu notamment patrimonial ; Saint-Léon y apparait favorable en dehors des 2 périmètres Monument Historique.

CARTE DU POTENTIEL EOLIEN DANS LE CREONNAIS



Source : Schéma Régional Eolien Aquitain, cartographie Biotope

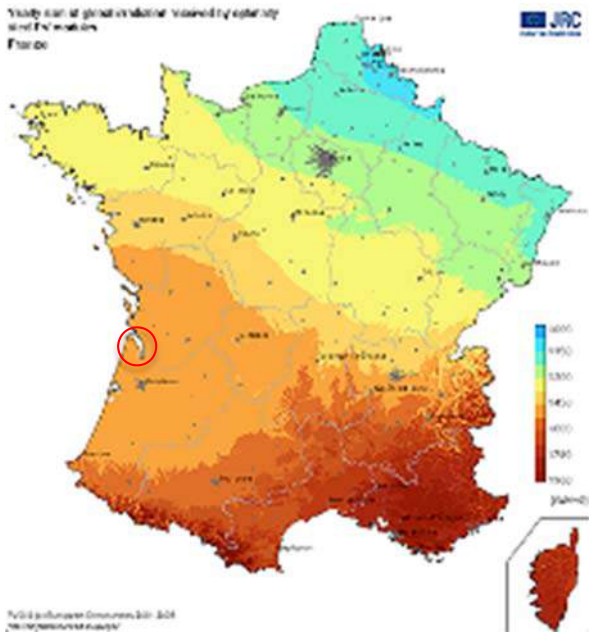
➔ **La géothermie** qui consiste en l'exploitation de la chaleur du sous-sol, produite pour l'essentiel par la radioactivité naturelle des roches, est sous-exploitée en Gironde au regard du gisement disponible. Selon le SSCE, même si la réalisation de nouveaux forages est économiquement difficile, il est possible d'améliorer la situation actuelle de cette énergie, d'une part, rapidement par la mise en service des forages aujourd'hui non exploités en région bordelaise, et d'autre part, par l'extension des réseaux de chaleur et la mise en place de pompes à chaleur pour augmenter la température d'utilisation.

➔ **La filière bois-énergie**, fortement présente en Aquitaine, est peu représentée en Gironde où il existe des possibilités de développement de l'utilisation de cette ressource.

➔ **La valorisation énergétique des déchets et des biogaz :** le biogaz est la résultante de la méthanisation ou digestion anaérobie de la part fermentescible de la matière organique. Une étude concernant le développement de projets d'unités de méthanisation en Gironde a été réalisée en 2009 par SOLAGRO et VALOREM, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil général de Gironde ; la rentabilité technico-économique dépend de 2 variables : présence de gisements agricoles et organiques et parallèlement de gros besoins de chaleur à proximité ; deux zones apparaissent porteuses au regard de ces 2 variables, Sud Bordeaux et Libournais, dont la proximité font du Créonnais un secteur favorable.

➔ **Le solaire photovoltaïque et thermique** reste marginal. Pourtant, le département bénéficie d'un taux d'ensoleillement élevé (2000 à 2250 h par an). Une seule centrale solaire est Implanté sur le Créonnais, à Sadirac, sur une ancienne sablière, pour une puissance développée d'environ 4,6 MW.

GISEMENT SOLAIRE

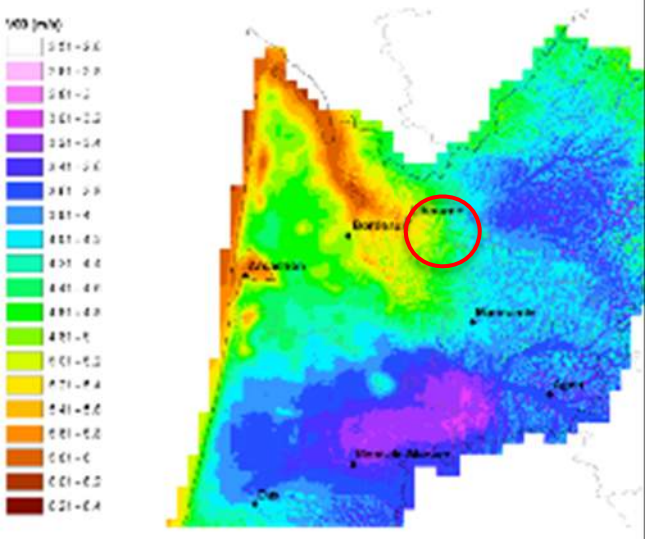


Le Créonnais dispose d'un potentiel favorable à l'utilisation de l'énergie solaire. Sur le département, l'énergie incidente par unité de surface est d'environ 4,5 kWh/m2/j en moyenne.

GISEMENT GEOTHERMIQUE

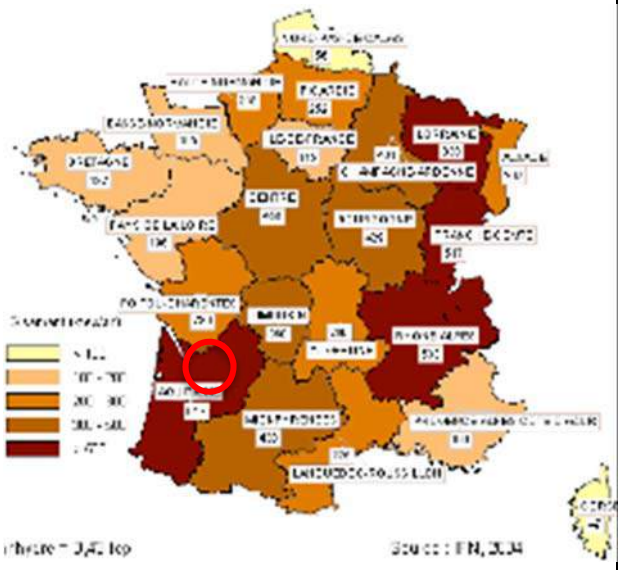
Selon la carte du BRGM, le Créonnais fait partie des zones favorables pour l'exploitation de la géothermie.

GISEMENT EOLIEN



Le Créonnais constitue un gisement potentiel pour l'exploitation du vent.

GISEMENT BIOMASSE



La filière bois constitue un fort potentiel d'énergie renouvelable en Aquitaine pour les entreprises de transformation du bois ; à Saint-Léon, ce sont plutôt les résidus de l'exploitation viticole qui seraient à même d'alimenter une filière biomasse.

ENJEUX LIES AU POTENTIEL ENERGETIQUE SUR LE TERRITOIRE :

Le territoire du Créonnais présente des potentialités de diversification dans le domaine des énergies renouvelables et notamment de la biomasse au titre de son caractère viticole et sa proximité de zones à forts besoins de chaleur (Sud agglo et Libournais).

ENJEUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Aucune disposition particulière en matière de recours à des dispositifs d'énergie renouvelable n'est envisagé sur la zone de projet.

3.10 ANALYSE ATOUTS-CONTRAINTES /PERSPECTIVES D'EVOLUTION

3.10.1 ANALYSE TRANSVERSALE ATOUTS/CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Géologie – pédologie	Des sols majoritairement composés de formations à caractère limono-argileux à faible perméabilité, mais recouverts d'un horizon humifère de 40 cm à caractère meuble et léger
Topographie	Topographie en légère déclivité vers l'ouest, constituant un atout : 1/en termes d'insertion paysagère des constructions situées visuellement en contrebas par rapport à la RD238 ; 2/en termes de gestion des eaux pluviales dont l'écoulement s'opère sans stagnation, naturellement vers le point bas du ruisseau.
Ressource en sol	Localisation du projet en secteur naturel mais qui n'implique aucune consommation d'espace agricole.
Ressource en eau	Le site s'inscrit en bordure du ruisseau de Trousse-Paille, en tête de bassin-versant du ruisseau de Canadonne, tributaire de la Dordogne ; cette situation implique un enjeu notable en termes de risque de dégradation de la ressource.
NATURA 2000	Le projet est éloigné des sites NATURA 2000 de plus de 3 km, il n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences directes ou indirectes sur l'état de conservation des habitats et espèces pour lesquels les sites ont été désignés.
Habitats naturels - biodiversité	Aucun Habitat ni espèce d'intérêt Communautaire (HIC) recensé sur le site, présence d'un habitat humide (prairie eutrophe) en partie basse à l'ouest, présence de quelques arbres gites pour certaines espèces rares, le site est évalué à sensibilité écologique à dominante moyenne et de façon très localisée à l'ouest, à sensibilité forte (habitat humide).
Trame Verte et Bleue	Le site de projet, au regard de son positionnement en limite du ruisseau de Canadonne revêt un enjeu en termes d'espace relai de la sous-trame boisée sur la partie nord du parc boisé. Le Scot impose un recul des constructions de 25 m
Patrimoine	Le site de projet est sans connexion avec aucune zone sensible à caractère archéologique, ni monument historique ; il pèse toutefois un enjeu en terme de patrimoine architectural et paysager au regard du statut du château Canadonne recensé dans la liste du patrimoine à protéger sur le territoire du PLUI (Annexe 2 : Prescriptions relatives au patrimoine local).
Paysage	Le site se développe en contre-bas de la RD 238, ce qui en limite les effets de covisibilité avec la route ; cette covisibilité est d'autant plus limitée que 3 plans végétaux se conjuguent le long de la RD 238 (deux lignes de haies végétales + un espace de verger) et forment ainsi un effet de filtre visuel qui masque la partie arrière du site au regard. Ces 3 plans revêtent à ce titre un enjeu fort dans l'accompagnement paysager d'un projet d'aménagement.
Risques	La zone de projet est concernée par un risque sismique faible pour lequel des normes de construction parasismique s'appliquent ; un risque de retrait-gonflement des argiles fort, pour lequel des mesures palliatives de construction peuvent être mises en œuvre ; un risque incendie de forêt qui nécessitera un recul des constructions vis-à-vis de la zone boisée.
Pollutions / Nuisances/déchets	La zone de projet n'est concernée par aucune source de pollution ou de nuisance directe ; une attention peut toutefois être portée à la gestion de l'interface avec un environnement viticole de l'autre côté de la RD 238 Le projet de révision allégée, compte tenu de sa nature, ne revêt aucun enjeu concernant la gestion des déchets
Potentiel Energie Renouvelable	Aucune disposition particulière en matière de recours à des dispositifs d'énergie renouvelable n'est envisagé sur la zone de projet.

3.10.3 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SITE

L'analyse de l'évolution tendancielle du site est à établir, d'une part dans le cadre du document d'urbanisme actuellement applicable et d'autre part dans le cadre du document d'urbanisme à l'issue de la révision allégée, telle que destinée à rendre possible un projet d'aménagement touristique sur le domaine de Canadonne.

■ EVOLUTION DU SITE EN APPLICATION DU PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE

En l'absence de la révision allégée, le Domaine de Canadonne comprenant château, dépendances et parc boisé sur 4,6 ha, sans autre destination possible qu'une vocation habitat, ne peut muter vers une autre destination ; actuellement inoccupé, et en l'absence de possibilité de diversification vers d'autres destination, le site va demeurer soit ré-utilisé à titre d'habitat dans l'hypothèse de trouver un usager en capacité de faire face aux charges d'entretien d'un tel bien, soit vacant avec le risque d'un entretien général trop onéreux au regard de son non usage. Se pose ainsi un enjeu de préservation patrimoniale.

■ EVOLUTION DU SITE EN APPLICATION DU PLU APRES REVISION ALLEGEE

A l'issue de la révision allégée, le site affecté d'une possibilité de diversification vers une autre destination que strictement habitat, à savoir une vocation touristique, va bénéficier d'une « utilité économique » à même d'assurer son entretien et par voie de conséquence, sa pérennité.

Outre cet aspect fonctionnel, la mise en œuvre de la révision allégée est susceptible d'entrainer une modification du paysage (perception visuelle de nouvelles constructions depuis la RD 238 en entrée de bourg), une modification des parties bâties (dans le cadre de leur changement de destination), de la qualité des milieux naturels notamment liés aux milieux humides du ruisseau de Trousse-Paille.

4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

4.1 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRESERVATION

4.1.1 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE MILIEU PHYSIQUE

4.1.1.1 LA TOPOGRAPHIE ET LA NATURE DES SOLS

■ INCIDENCES PREVISIBLES

Le projet de révision allégée se développe sur des terrains en légère déclivité vers le ruisseau de Trousse-Paille. L'aménagement d'un projet de construction est susceptible d'impliquer des remaniements des terrains naturels, qui toutefois seront limités au regard de la règle liée à « l'Insertion des constructions dans la pente » (cf ci-après et en page 385 du règlement d'urbanisme).

Autre incidence liée à la topographie, sa légère déclivité vers un exutoire naturel, est une condition favorisant une gestion pluviale aisée et fonctionnelle, dans le cadre d'une surface en pleine terre que le règlement d'urbanisme fixe à 70 % minimum de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Le projet de révision allégée se développe sur des terrains à dominante limono-argileuse à faible perméabilité, le choix du dispositif de traitement des eaux usées devra être parfaitement adapté à cette caractéristique pédologique afin de pallier toute incidence sur le milieu aquatique du ruisseau de Trousse-Paille ;

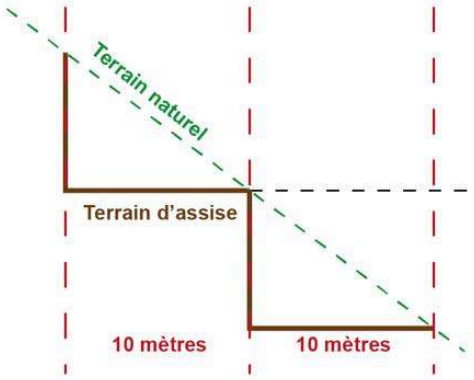
Le caractère limono-argileux des terrains pourrait également être un facteur limitant pour une bonne gestion pluviale par infiltration, toutefois, leur couverture par un horizon humifère de 40 cm à caractère meuble et léger couplé à la disposition de maintien d'une emprise de 70% en pleine terre, permet de considérer que les incidences en matière de régulation pluviale ne sont pas notables.

■ MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES PREVISIBLES

Afin de limiter les remodelages excessifs des terrains lors de leur aménagement et de favoriser l'insertion des constructions dans la pente, le règlement d'urbanisme décline les dispositions suivantes :

Les constructions doivent respecter la pente du terrain s'il y a lieu, et leur implantation doit modifier le moins possible par des déblais ou des remblais la topographie naturelle.

- pour les terrains plats, les mouvements de terre importants sont interdits (supérieur à 1,00 mètre au-dessus ou en dessous du terrain naturel),
- pour les terrains en pente (>10%), la construction devra s'adapter à la topographie par des terrassements en escalier et non en une seule plate-forme. Les terrasses d'assise des constructions résultantes des affouillements et exhaussements du sol auront une assiette maximale de 10 mètres.



Les affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle pour éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins. Ils doivent être conçus afin de permettre une bonne insertion dans les perspectives urbaines et paysagères.

En outre, la recevabilité réglementaire du projet d'aménagement est conditionnée à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC, ce qui constitue une sécurité vis-à-vis de la prise en compte d'éventuelles incidences sur la qualité des milieux.

Compte tenu des dispositions actuelles du PLUI, aucune incidence notable n'est attachée aux facteurs de géographie physique topographie et nature des sols.

4.1.1.2 L'HYDROGRAPHIE

■ **INCIDENCES PREVISIBLES**

Le projet de révision allégée se développe sur des terrains en bordure du ruisseau de Trousse-Paille/Canadonne, tributaire de la Dordogne ; son positionnement en tête de bassin-versant implique des enjeux en termes de qualité des milieux ; une mauvaise adaptation (en dimensionnement et en choix de filière) notamment des dispositifs de traitement des eaux usées est susceptible de dégrader la qualité des milieux.

■ **MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES PREVISIBLES**

Afin de limiter les incidences sur l'hydrographie, le règlement d'urbanisme du PLUi prévoit que la recevabilité réglementaire du projet d'aménagement est conditionnée à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC, ce qui constitue une sécurité vis-à-vis de la prise en compte d'éventuelles incidences sur la qualité des milieux.

En outre, la révision allégée introduit les dispositions suivantes :

- Classement en secteur Np de la partie riveraine du ruisseau, y compris en partie basse du domaine de Canadonne qui supporte un habitat humide (prairie eutrophe) ; le maintien de cette zone humide est une mesure d'évitement qui sanctuarise la fonction de régulation et la fonction épuratrice en limite d'un milieu sensible ;
- Recul des constructions de 25 m vis-à-vis du massif boisé qui accompagne le ruisseau de Canadonne,

Au regard des mesures d'évitement et de réduction introduites dans le cadre de la révision allégée, les incidences sur l'hydrographie sont maitrisées.

4.1.2 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU

■ **INCIDENCES PREVISIBLES**

Les différents documents de référence en matière de gestion de l'eau (SDAGE, SAGE,) indiquent pour le territoire de Saint-Léon des enjeux attachés à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques :

- Classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) dans laquelle une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, et des seuils d'autorisation et de déclarations en eau sont institués (à partir de 8m3/h),
- Classement en « axe à migrateur amphihalin » du ruisseau de Canadonne,
- Classement en Unité de Gestion Eocène Centre déficitaire (SAGE Nappes Profondes)

Compte tenu de cette sensibilité des milieux récepteurs, les conditions de gestion des eaux usées apparaissent primordiales pour supprimer toute incidence négative ; à ce titre, le PLUI prévoit que la recevabilité réglementaire du projet d'aménagement est conditionnée à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC, ce qui constitue une sécurité vis-à-vis de la prise en compte d'éventuelles incidences sur la qualité des milieux.

En ce qui concerne les incidences en termes de consommation en eau potable potentiellement impliquées par un projet de développement touristique, compte tenu de la marge de manœuvre dont dispose encore le SIAEPA de Targon (cf paragraphe 3.3.3.2 LE SAGE NAPPES PROFONDES), les incidences du projet de révision allégée ne revêtent pas un caractère notable sur la ressource en eau potable ; des modalités de gestion économe de la ressource devront toutefois être mises en œuvre dans le cadre de la révision allégée.

■ **MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES**

Afin de limiter les incidences du projet de révision allégée sur les milieux aquatiques, en termes de maintien des objectifs de qualité et de gestion économe de la ressource en eau potable exigées par le SAGE Nappes Profondes, les mesures suivantes sont introduites :

- Classement en secteur Np de la partie riveraine du ruisseau, y compris en partie basse du domaine de Canadonne qui supporte un habitat humide (prairie eutrophe) ; le maintien de cette zone humide est une mesure d'évitement qui sanctuarise la fonction de régulation et la fonction épuratrice en limite d'un milieu sensible ;
- Recul des constructions de 25 m vis-à-vis du massif boisé qui accompagne le ruisseau de Canadonne,
- La règle imposant un système de réserve d'eau pluviale d'un volume utile d'au moins 3 m3, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage pour toute nouvelle construction d'habitation est étendue aux constructions destinées à l'hébergement touristique.

Au regard des mesures d'évitement et de réduction introduites dans le cadre de la révision allégée, les incidences vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau et des objectifs de d'atteinte du bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Adour-Garonne, sont maitrisées.

4.1.3 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE CADRE BIOLOGIQUE

4.1.3.1 LES SITES NATURA 2000

■ **INCIDENCES PREVISIBLES DIRECTES SUR LES SITES NATURA 2000**

Le site de projet n'est directement concerné par aucun inventaire de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ni périmètre réglementaire de protection du patrimoine naturel de type Natura 2000, à moins de 3 km.

Les incidences directes de la révision allégée du PLUi sur les sites NATURA 2000 liées à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire, fragmentation et réduction des territoires, sont donc nulles.

■ **INCIDENCES PREVISIBLES INDIRECTES SUR LES SITES NATURA 2000**

Les incidences indirectes de la révision allégée du PLU sur les sites NATURA 2000 présents dans un rayon de 3 km peuvent être liées à la dégradation d'habitats ou d'habitats d'espèces :

Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces par dégradation de la qualité des eaux

Les habitats naturels et habitats d'espèces qui ont conduit à la mise en œuvre des 2 sites Natura 2000 Réseau hydrographique du Gestas et Réseau hydrographique de l'Engranne situés dans un rayon de 3 km du site de projet, sont majoritairement constitués d'habitats aquatiques fortement dépendants de la qualité des eaux, et par conséquent vulnérables vis-à-vis de tout risque de dégradation que peuvent constituer des rejets non maitrisés dans le milieu naturel (eaux usées, eaux pluviales, ..).

Compte-tenu de la non connexion entre le vallon de Canadonne et les 2 vallées voisines du Gestas et de l'Engranne, aucune incidence en termes de dégradation de la qualité des eaux, et par conséquent d'atteinte à l'objectif de conservation des habitats d'espèces inféodées aux milieux aquatiques, n'est attendue.

Le vallon de Canadonne se trouve par contre en lien direct avec le site Natura 2000 de la Dordogne (FR7200660) qui se développe à 12 kms plus en aval, ce qui 'revêt un enjeu bien que l'éloignement géographique ne soit pas un facteur aggravant.

■ **MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES PREVISIBLES**

Les mesures destinées à la prise en compte des incidences indirectes possibles sur la qualité des milieux aquatiques du site Natura 2000 de la Dordogne, rejoignent les mesures déjà développées dans les thématiques liées à la gestion de l'eau.

- Classement en secteur Np de la partie riveraine du ruisseau, y compris en partie basse du domaine de Canadonne de façon à sanctuariser la fonction de régulation de la zone humide « Prairie eutrophe » ;
- Recul des constructions de 25 m vis-à-vis du massif boisé qui accompagne le ruisseau de Canadonne,
- Conditionnement de la recevabilité de tout projet d'aménagement à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC ;

Le site d'étude étant éloigné de plus de 3 km des sites Natura 2000 les plus proches (vallées du Gestas et de l'Engranne) et sans connexion biologique directe, le seul site Natura 2000 potentiellement indirectement impacté est celui de la Dordogne à 12 km en aval ;

Afin de limiter toute incidence en matière de dégradation de la qualité des eaux susceptible d'impacter l'objectif de conservation des habitats d'espèces inféodées aux milieux aquatiques, la révision allégée introduit un secteur Np en espace tampon, un recul des constructions de 25 m, mesures renforcées par le conditionnement de tout projet d'aménagement à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC.

4.1.3.2 LES HABITATS NATURELS ET LA BIODIVERSITE SUR LE SITE DE PROJET ET SES PROCHES ABORDS

Pour rappel :

- Aucun Habitat ni espèce d'intérêt Communautaire (HIC) n'a été recensé sur le site d'études,
- On note néanmoins la présence d'un habitat humide en partie basse à l'ouest (prairie eutrophe), qui ne constitue pas toutefois un Habitat d'Intérêt Communautaire (HIC),
- on note la présence de quelques arbres gites (plusieurs individus de chênes présentent des cavités) pour certaines espèces rares (Lucane cerf-volant (Lucanus cervus) et Grand Capricorne (Cerambyx cerdo), 2 espèces susceptibles d'être présentes dans le secteur, bien que non contactées lors des relevés) et potentiellement pour diverses espèces de chauves-souris non contactées lors des relevés mais dont la présence est potentielle dans les 2 ZNIEFF « Carrières souterraines de Daignac » et « Buttes de Guimberteau/vallon du Peyrat » qui se situent dans un rayon de 3 km autour du site d'études .
- Le site est évalué à sensibilité écologique à dominante moyenne et de façon très localisée, à sensibilité forte à l'ouest, (habitat humide/prairie eutrophe).

■ INCIDENCES PREVISIBLES

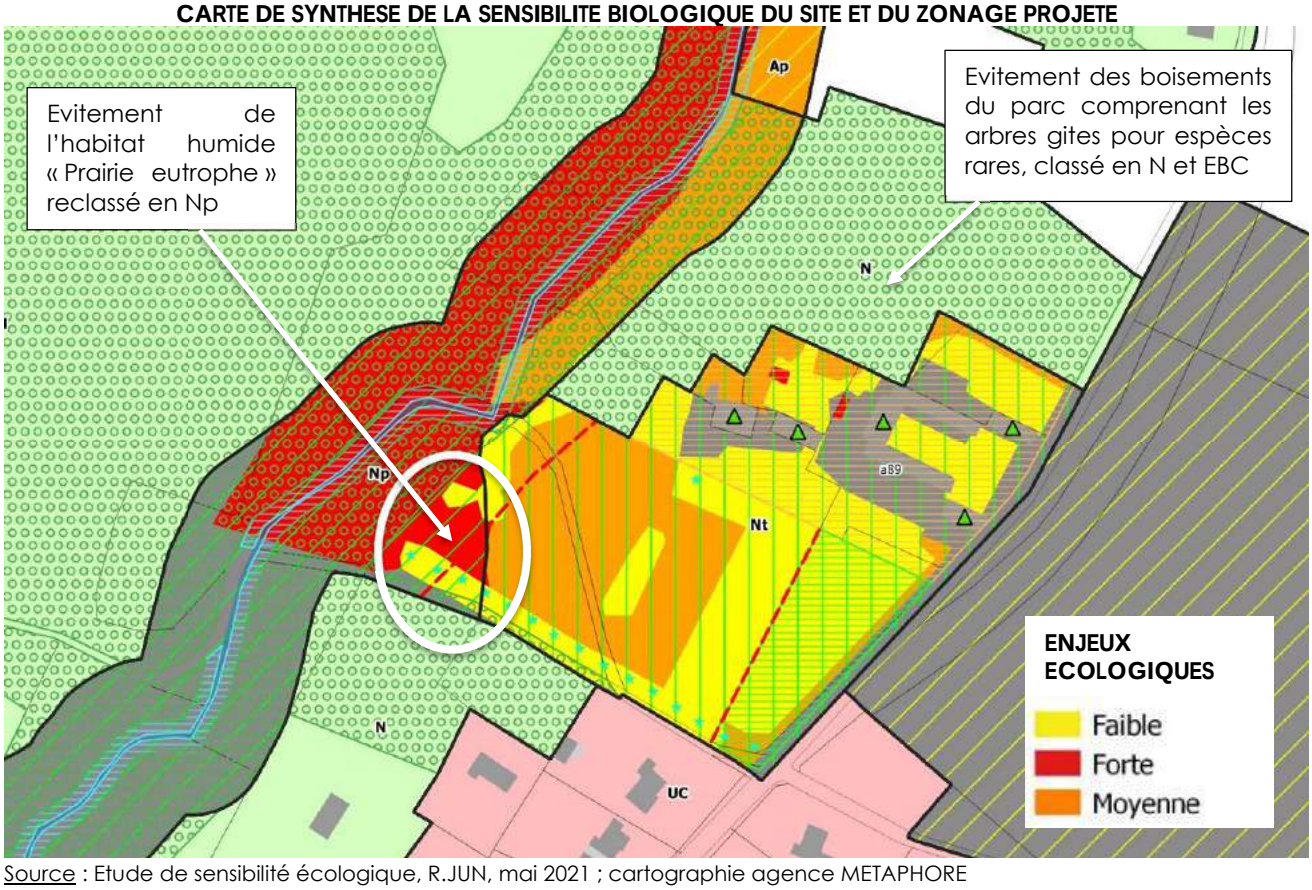
- Destruction de zone humide (prairie eutrophe) par artificialisation liée à l'aménagement touristique,
- Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire comme les arbres gites présents dans le parc boisé du château

■ MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES

Afin de pallier toute incidence négative du projet sur les habitats revêtant un enjeu biologique fort reportés sur la carte du zonage projeté ci-dessous, une mesure d'évitement a été opérée :

- Sur la prairie humide eutrophe située en partie basse de l'espace prairial, reclassée en secteur Np,
- Sur le parc boisé abritant des arbres gîtes pour plusieurs espèces rares et des gîtes reptiles, reclassés en secteur Np, en zone N, et en Espace Boisé Classé à protéger

CARTE DE SYNTHESE DE LA SENSIBILITE BIOLOGIQUE DU SITE ET DU ZONAGE PROJETE



Source : Etude de sensibilité écologique, R.JUN, mai 2021 ; cartographie agence METAPHORE

4.1.3.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

■ INCIDENCES PREVISIBLES

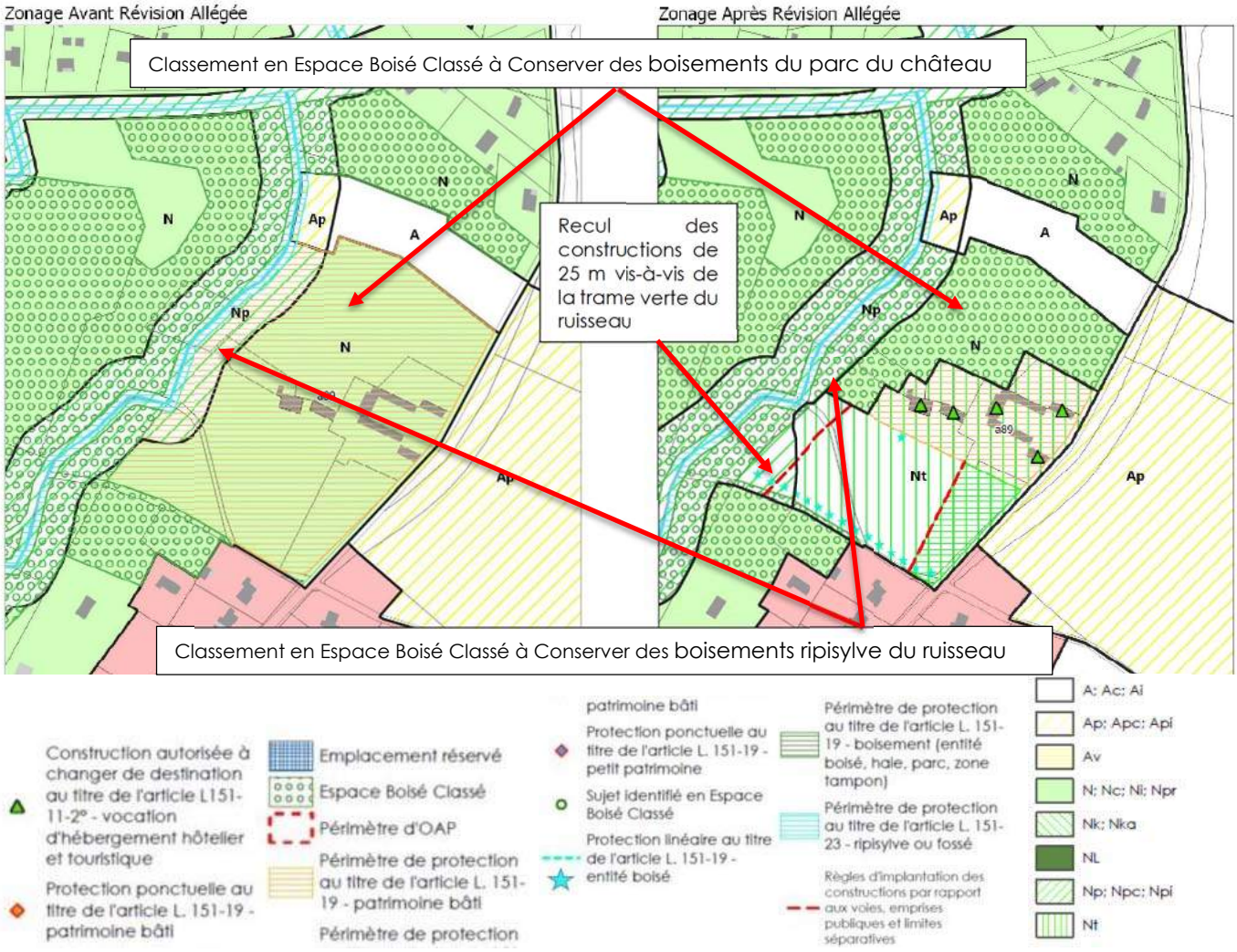
Le secteur de la révision allégée est étroitement associé aux grandes trames verte et bleue qui structurent le grand territoire, l'importante masse boisée que constitue le parc du château et la ripisylve développée le long du ruisseau de Canadonne, revêtent un enjeu de continuité écologique en termes d'espace relai de la sous-trame boisée. En l'absence de mesures d'accompagnement spécifiques, toute intervention sur le secteur de Canadonne est susceptible d'impacter les continuités écologiques.

■ MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES

Afin de prendre en compte cet enjeu, très en amont, la démarche d'évaluation environnementale a été conduite en appliquant un principe d'évitement :

- De la masse boisée du parc maintenue en zone N et complétée à l'occasion de la révision d'une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver,
- De la trame verte le long du ruisseau de Trousse-Paille maintenue en secteur Np et complétée à l'occasion de la révision d'une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver,
- De la trame verte le long du ruisseau de Trousse-Paille protégée d'un recul des constructions de 25 m, conformément aux attendus du Scot de l'Aire Métropolitaine Bordelaise relatifs à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue (DOO Prescription C1. Consolider la trame verte associée aux coteaux et vallons de l'Entre-Deux-Mers).

MESURES D'EVITEMENT LIEES A LA TRAME VERTE ET BLEUE



A ce titre, les incidences du projet de révision allégée sur la fonction de TVB à laquelle le parc du château Canadonne participe, sont non significatives.

4.1.4 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

4.1.4.1 INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET LE PATRIMOINE PROTEGE

■ INCIDENCES PREVISIBLES

Le projet de révision allégée est sans connexion avec aucune zone sensible à caractère archéologique, ni monument historique.

Toutefois, le projet de révision allégée s'applique sur un espace identifié dans le cadre du PLUi comme « Patrimoine bâti à préserver au titre de la loi Paysage » (article L151-19 du code de l'urbanisme). Cette disposition se traduit dans le règlement par le recensement du château sous le numéro a89 et une trame hachurée orange sur le plan de zonage qui implique des prescriptions dans le règlement d'urbanisme (cf paragraphe 3.7.2 Patrimoine culturel, et Annexe 2 : Prescriptions relatives au patrimoine local du PLUi).

Les enjeux en termes de patrimoine qui pèsent sur le site de Canadonne déclinent donc une attention particulière à porter :

• au respect des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments, à l'aspect et l'ordonnancement général de la composition bâtie dans le projet de réaménagement des constructions en vue de leur redonner une nouvelle vocation à caractère touristique ; cette attention n'excluant pas une relecture contemporaine des lieux en vue de leur adaptation à de nouveaux usages, qui dans le cas présent devra respecter les règles liées au changement de destination des bâtiments (cf Annexe 2, règles spécifiques au changement destination)

• Au respect des éléments végétaux de mise en scène du château à savoir le parc boisé et l'espace verger.

■ MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES

Afin de prendre en compte les incidences potentielles d'atteinte à la qualité patrimoniale du site,

- La disposition d'identification /protection au titre de la loi Paysage (hachures oranges sur le plan de zonage), introduite dans le PLUi approuvé, est maintenue dans le cadre de la révision allégée et vient se superposer au nouveau secteur Nt ; à ce titre, les prescriptions relatives au patrimoine déclinées dans l'Annexe 2 du règlement d'urbanisme s'appliqueront à tout projet déposé en secteur Nt. Cette disposition permet au service gestionnaire de l'autorisation d'urbanisme :
    - D'une part de ne pas délivrer l'autorisation préalable délivrée *« pour tout travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application de code de l'urbanisme* », si nécessaire ;
    - D'autre part d'imposer des règles de protection et de mise en valeur (règles reprises dans le paragraphe 3.7.2 Patrimoine culturel) ;
- Le parc boisé et la zone « verger » qui constituent les éléments de mise en scène du patrimoine bâti sont préservés :
    - Le parc boisé est protégé par l'introduction d'une disposition d'Espace Boisé Classé ;
    - Le verger est rendu inconstructible par une disposition de recul des constructions sur le plan de zonage et fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme – Boisement (hachures vertes horizontales sur le plan de zonage).

      Cet article qui permet *«de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer la préservation* » des éléments de paysage identifiés ; permet d'introduire une disposition de recomposition du Verger (Plantation à Réaliser) sur la base d'une palette végétale (jointe à l'annexe 2 Prescriptions relatives au patrimoine local) ;

En outre, le changement de destination du patrimoine bâti composé du château et de ses dépendances sera étroitement encadré par des prescriptions architecturales spécifiques introduites dans l'annexe 2 Prescriptions relatives au patrimoine local.

A ces titres, le projet de révision allégée n'implique aucune incidence sur le patrimoine archéologique et le patrimoine protégé.

4.1.4.2 INCIDENCES SUR LE CADRE PAYSAGER

■ INCIDENCES PREVISIBLES

Les parcs boisés des prestigieuses propriétés viticoles revêtent un enjeu fort en matière de paysage sur le territoire de l'Entre-deux-Mers, qui aspire à développer une certaine attractivité touristique ; à ce titre une attention particulière doit être attachée à tout risque d'atteinte à leur intégrité.

Saint-Léon a conservé une ambiance paysagère à dominante rurale, d'une certaine qualité liée à l'alternance d'espaces agri-viticoles et forestiers ainsi qu'à l'absence de mitage par l'urbanisation ; le domaine de Canadonne revêt un enjeu fort en termes d'entrée de bourg ;

Le site se développe en contre-bas de la RD 238, ce qui en limite les effets de covisibilité avec la route ; cette covisibilité est d'autant plus limitée que 3 plans végétaux se conjuguent le long de la RD 238 (deux lignes de haies végétales + un espace de verger) et forment ainsi un effet de filtre visuel qui masque la partie arrière du site au regard. Ces 3 plans revêtent à ce titre un enjeu fort dans l'accompagnement paysager d'un projet d'aménagement.

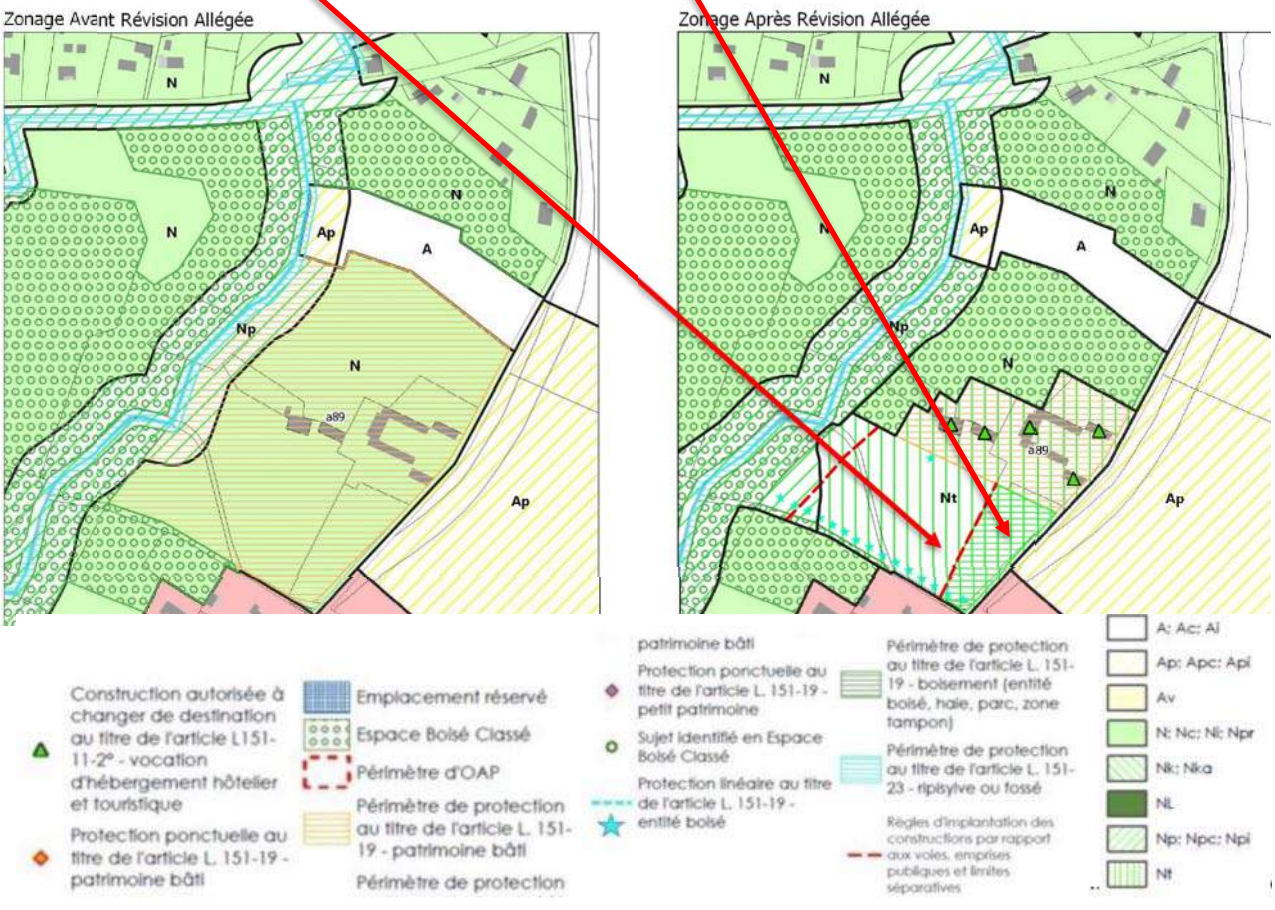
Des éléments apparaissent majeurs dans la qualité paysagère des lieux (le parc boisé, la présence d'un arbre remarquable /noyer) quand d'autres se révèlent sans cohérence avec l'esprit des lieux (lignes et sujets isolés de conifères).

■ MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES

Afin de prendre en compte l'enjeu de qualité paysagère en entrée de bourg de Saint-Léon, le projet de révision allégée introduit plusieurs mesures d'évitement et de réduction des incidences sur le paysage :

Mesures d'évitement :

- Un recul des constructions vis-à-vis de l'emprise publique est introduit sur le plan de zonage (trait discontinu rouge) qui permet de « sanctuariser » la zone Verger en vue de sa recomposition qui devra être menée dans le cadre de tout projet d'aménagement déposé en secteur Nt ;
- La zone Verger est identifiée en élément de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (hachures vertes horizontales sur le plan de zonage), *et comme le permet le* code de l'urbanisme, des « *prescriptions de nature à assurer sa préservation* » sont introduites à l'annexe 2 Prescriptions relatives au patrimoine local, sous la forme d'un plan de composition assorti d'une palette végétale.



Mesures de réduction :

- Le noyer au port remarquable (cf photo ci-contre) et la haie composée d'arbres de haute tige en limite sud du domaine, sont identifiés en élément de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (étoiles vertes sur le plan de zonage), *« tout travaux ayant pour effet de détruire ou modifier »* cet élément de paysage est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable auprès du service urbanisme.

- La hauteur des constructions est limitée dans le secteur Nt de Canadonne à 5 m au faitage, contrairement aux autres secteurs Nt dans lesquels la hauteur des constructions est admise jusqu'à 7 m au faitage.

- Le traitement des espaces de stationnement dans le secteur Nt de Canadonne devra être réalisé en sous-sol pour au moins 75 % des places à réaliser.

Le projet de révision allégée, en introduisant plusieurs mesures d'évitement (sanctuarisation de la zone Verger par un recul des constructions vis-à-vis de la RD 238, par un plan de re-composition de la trame plantée sur la base d'une palette végétale, à la charge de l'aménageur) et, de réduction (limitation de la hauteur des constructions à 5 m au lieu de 7 m dans les autres secteurs Nt du PLUi, stationnement réalisé en sous-sol pour au moins 75% des places), est susceptible de générer une incidence positive sur le cadre paysager communal.

4.1.5 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS

4.1.5.1 INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Pour rappel la zone de projet est concernée par :

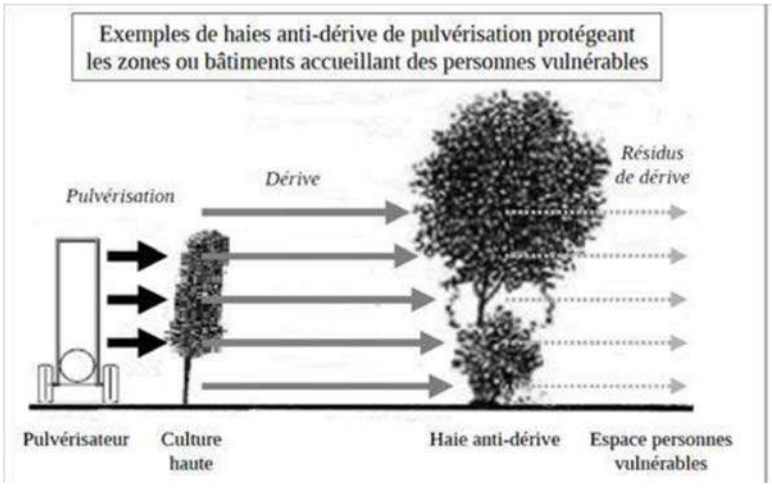
- un risque sismique pour lequel des normes de construction parasismique s'appliquent ;
- un risque de retrait-gonflement des argiles fort, pour lequel depuis le 01/01/2020 est entrée en vigueur une nouvelle disposition qui impose pour tout projet de construction la réalisation d'une étude de sol afin de cerner les mesures constructives palliatives à mettre en œuvre ;
- un risque incendie de forêt, vis-à-vis duquel le site d'étude bénéficie de bonne conditions de défense incendie[3] ; afin de prendre en compte ce risque, la révision allégée introduit sur le plan de zonage un recul des constructions de 25 m vis-à-vis de la zone boisée.

Au regard de ces dispositions réglementaires indépendantes du PLUI et de celle nouvellement introduite (recul des constructions de 25 m vis-à-vis de la zone boisée), le projet de révision allégée ne revêt aucune incidence en matière d'exposition aux risques naturels.

4.1.6 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE VIS-A-VIS DES POLLUTIONS, NUISANCES ET DECHETS

Pour rappel la zone de projet n'est concernée par aucune source de pollution ou de nuisance directe ; une attention peut toutefois être portée à la gestion de l'interface avec un environnement viticole de l'autre côté de la RD 238.

En effet, la qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire rural de l'Entre-Deux-Mers, exposé toutefois à des émissions d'origine agricole susceptible de dégrader la qualité de l'air ; dans cette perspective, les interfaces urbanisation/espaces agricoles peuvent faire l'objet de mesures de gestion en déclinaison de mesures recommandées par le ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt comme ci-dessous.



Ce type de dispositif à l'origine destiné à la protection de publics sensibles et vulnérables, peut tout aussi bien être décliné dans des situations plus larges afin de tendre vers une gestion durable des interfaces « urbanisation/espaces agricoles.

La disposition de recomposition d'une zone Verger en bordure de la RD 238 à titre de mesure de réduction des incidences sur les paysages, peut être appréhendé également dans sa fonction d'interface avec un environnement agri-viticole.

Les incidences du projet de révision allégée vis-à-vis des risques de pollution et des nuisances ne sont pas notables.

[3] Le site de Canadonne bénéficie de la défense incendie des poteaux incendie n°4 (RD 238 lieu-dit Mondon) et n°5 (carrefour RD238/RD140 lieu-dit Faugères) qui ont fait l'objet d'un contrôle en fin d'année 2019 par le CIS de Targon et qualifiés d'opérationnels.

4.1.8 SYNTHESE DES INCIDENCES

Parmi les incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée, toutes peuvent être tenues comme nulles ou non notables du point de vue des cibles environnementales ; l'incidence sur le patrimoine et le paysage peut être qualifiée d'incidence maitrisées et par conséquent neutres.

Au titre des incidences examinées, les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre permettent de conclure que le projet de révision allégée est faiblement impactant sur l'ensemble des thématiques environnementales.

5 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA REVISION ALLÉGÉE – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

5.1 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN MENTIONNEE A L'ARTICLE L. 153-27 DU CODE DE L'URBANISME

Article L153-27 du code de l'urbanisme :

« *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

De fait, il convient de préciser comment cette analyse et le suivi des impacts et des mesures envisagées, seront assurés.

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère nécessaire de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. Ceux-ci permettront d'évaluer à partir de la connaissance de l'état initial de l'environnement le résultat des orientations prévues dans le PLUi et des mesures éventuelles prises pour réduire les impacts sur l'environnement au terme de la durée déterminée. Ce bilan doit également permettre de faire évoluer le plan afin d'en corriger les effets, si nécessaire.

Un indicateur est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

Il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement, il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Par conséquent, les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présenté des sensibilités dans l'évaluation environnementale du projet de révision allégée, à savoir :

- Le patrimoine biologique
- Le patrimoine paysager ;

THÈMES	INDICATEUR DE SUIVI	SOURCE	VALEUR DE REFERENCE
Patrimoine biologique	Présence et état de l'habitat humide « Prairie eutrophe » à l'issue du programme d'aménagement	Inventaire à confier à un prestataire de service en matière d'expertise écologique	Note de sensibilité écologique, R.JUN, mai 2021 ; Cartographie de l'habitat établie le 07/05/2021
Paysage	Evaluation quantitative et qualitative des plantations du verger à réaliser dans le cadre des prescriptions de l'Annexe 2 « Prescriptions relatives au patrimoine local »	Inventaire qui peut être réalisé par les services techniques de la CDC du Créonnais, à l'issue du programme d'aménagement et à N+5 ans	Relevé de végétation du relevé de géomètre établi en juin 2021 Plan de composition des plantations joint au dossier de PC de l'aménagement

6 RESUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ÉVALUATION

6.1 RESUMÉ NON TECHNIQUE

6.1.1 OBJET ET JUSTIFICATION DU PROJET

Le domaine de Canadonne, composé d'un vaste parc de plusieurs ha, d'un château 18ème et de ses dépendances, est actuellement classé en zone N complété d'une disposition de protection paysagère au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ; afin de permettre la mise en œuvre d'un projet touristique dans des conditions d'une prise en compte patrimoniale et environnementale optimales, le PLUi est adapté sur les points suivants :

1. Créer un secteur Nt sur la partie bâtie du château et ses dépendances ainsi que la partie Verger et espace prairial développée au sud-ouest ;
2. Identifier sur le plan de zonage les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
3. Classer les boisements de la partie nord et ouest du parc en Espace Boisé Classé (EBC) à Conserver et protéger certains autres boisements au titre de la loi Paysage ;
4. Adapter la trame de protection paysagère au titre de l'article L151-19 sur les espaces à fort enjeu paysager ;
5. Créer une zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238 d'une part et vis-à-vis de la trame verte boisée à l'ouest d'autre part ;
6. Créer une zone de plantations à réaliser dans la zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238 ;
7. Modifier le règlement d'urbanisme afin de limiter la hauteur des constructions du secteur Nt de Canadonne à 5m au faitage ;
8. Modifier le règlement d'urbanisme du secteur Nt de Canadonne afin d'Imposer la réalisation de 75% des places de stationnement en souterrain.

6.1.2 ARTICULATION DU PLAN AVEC LE PLAN ET LES PROGRAMMES

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE		ARTICULATION AVEC LE PROJET DE REVISION
RAPPORT DE COMPATIBILITE		
Schéma Directeur de Gestion et d'Amenagement des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016/2021	Applicable	Le projet est compatible avec les orientations de gestion quantitative et qualitative des eaux qu'implique la sensibilité et les enjeux du milieu récepteur (La Dordogne).
SAGE Nappes Profondes	Applicable	Le projet se situe en Unité de Gestion Eocène Centre considérée comme déficitaire, toutefois, les prélèvements opérés par le SIAEPA de Targon sont quantitativement conformes aux autorisations préfectorales. Le projet de révision allégée, en n'impliquant qu'un accroissement très modéré des besoins en eau potable et en imposant un dispositif de gestion économe de l'eau (récupérateur de l'eau de pluie), n'est pas de nature à remettre en cause la bonne gestion de cette ressource.
SAGE Vallée de la Garonne	Applicable	Le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne ne concerne qu'une partie du territoire du PLUi du Créonnais, notamment à l'exclusion de la commune de Saint-Léon ; la révision allégée ne concernant que le territoire de cette commune, la compatibilité de son objet (création d'un secteur Nt) n'est donc pas examiné.
Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne 2016/2021	Applicable	Le projet ne développe aucun lien direct avec la problématique du PGRI.

SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise	Applicable	Le projet de révision allégée s'avère compatible avec l'ensemble des prescriptions du DOO, en promouvant un développement touristique en lien avec le territoire, à savoir implanté au plus près d'un espace villageois à même de participer à son fonctionnement social et économique, orienté vers la préservation patrimoniale, tant bâti qu'environnemental et paysager.
Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Applicable	Le projet de révision allégée est compatible avec les 41 règles du SRADDET et par conséquent participe à la bonne atteinte de ses objectifs de développement durable et d'égalité des territoires.
PRISE EN COMPTE		
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Nouvelle Aquitaine	Applicable	En tant que document intégrateur, le SRADDET entré en vigueur le 27 mars 2020, se substitue au SRCE. Compte tenu de la compatibilité du projet de révision allégée avec le la SRADDET examiné précédemment, le lien de compatibilité avec le SRCE est établi.
Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Gironde	Applicable	En tant que document intégrateur, l'entrée en vigueur du SRADDET en 2020 permet de prendre en compte l'ensemble de ces thématiques dans le rapport de compatibilité de la révision allégée avec ce document examiné dans le paragraphe 2-1-6.-
DOCUMENT DE REFERENCE		
Schéma Régional de l'Air et de l'Energie Territorial (SRCAE)	Applicable	A l'échelle du projet de révision allégée, aucun risque de non atteinte des objectifs du SRCAE n'est identifié.

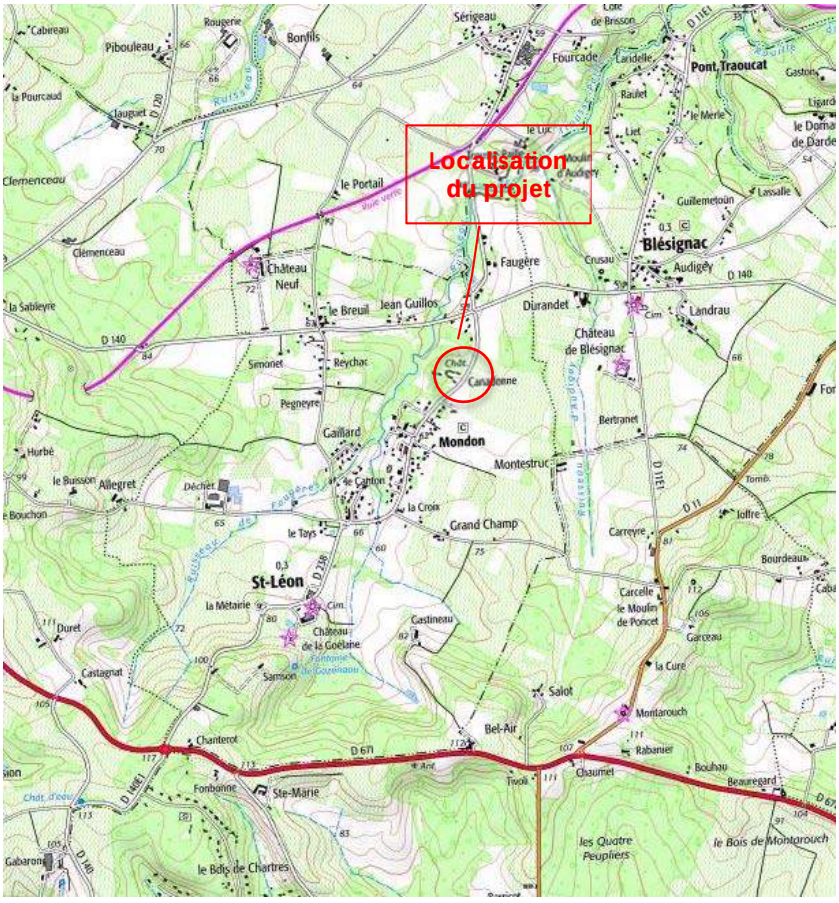
6.1.3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION ET DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

6.1.3.1 LOCALISATION

Le site de projet se situe sur la commune de Léon, dans la CDC du Créonnais,

A mi-chemin entre Bordeaux (30 km) et Libourne (25 km), la commune est excentrée par rapport aux grands flux de transit girondin. La commune, de petite taille (449 ha) présente un caractère à dominante rurale, alternant espaces viticoles (aire d'appellation Entre-Deux-Mers) et espaces naturels et forestiers.

Le domaine de Canadonne dans lequel s'insère le château éponyme se situe à quelques centaines de mètres au nord du petit bourg de Saint-Léon, développé de part et d'autres de la route de Mondon (RD 238), déclinant à l'ouest la partie châtelaine et à l'Est la partie vignoble.



6.1.3.3 CADRE PHYSIQUE

Le site de projet se développe sur des terrains en légère déclivité vers l'ouest (en moyenne 4%), vers le ruisseau de Trousse Paille qui s'écoule à 200 m en contrebas de la RD 238 ; les terrains sont constitués de sols à caractère limono-argileux à faible perméabilité, mais recouverts d'un horizon humifère de 40 cm à caractère meuble et léger.

6.1.3.4 LES OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE "EAU"

Les différents documents de référence en matière de gestion de l'eau (SDAGE Adour-Garonne, SAGE Nappes Profondes,) indiquent pour le territoire de Saint-Léon des enjeux attachés à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques :

- Classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) dans laquelle une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, et des seuils d'autorisation et de déclarations en eau sont institués (à partir de 8m3/h)
- Classement en « axe à migrateur amphihalin » du ruisseau de Canaudonne
- Le territoire du créonnais se situe en Unité de Gestion Eocène Centre, considérée déficitaire

ENJEU VIS-A-VIS DE LA GESTION DES EAUX SUR LE TERRITOIRE :

le territoire présente une grande sensibilité vis-à-vis de la ressource en eau, tant en termes de biodiversité qu'en termes d'usage destiné à l'alimentation en eau potable, dont la surexploitation implique un risque de pénurie et la mise en place d'un dispositif de Zone de Répartition des Eaux.

ENJEU ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Compte-tenu de la sensibilité des milieux récepteurs présents sur la commune, une attention particulière est à porter à la maitrise qualitative des eaux issues du projet et la maitrise quantitative des eaux nécessaires (eau potable) à la mise en œuvre du projet, afin de respecter les objectifs du SDAGE Garonne et du SAGE Nappes Profondes.

6.1.3.5 L'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT DES EAUX

ENJEUX VIS-A-VIS DE L'EAU POTABLE/EAUX USEES/EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE :

***Enjeu en termes de ressource en eau potable** : faible d'un point de vue qualitatif compte tenu de la profondeur et bonnes conditions de protection de la ressource éocène mobilisée, et modérée d'un point de vue quantitatif compte tenu de la marge de manœuvre dont dispose encore le SIAEPA de Targon (+17%) vis-à-vis des autorisations préfectorales de prélèvement, et de la tendance à la maitrise des volumes prélevés (- 2 % entre 2018/2019).*
***Enjeu notable en termes de gestion des eaux usées** au regard d'une absence de desserte par un réseau collectif d'assainissement sur la commune de Saint-Léon.*
***Enjeu faible en termes eaux pluviales** au regard du caractère rural et faiblement urbanisé/artificialisé de la commune, qui exclut tout phénomène d'inondation par ruissellement pluvial.*

ENJEUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

→ ***Enjeu modéré* en termes de consommation en eau potable** potentiellement impliquée par un projet de développement touristique (hébergement, restauration, ..) compte tenu de la marge de manœuvre dont dispose encore le SIAEPA de Targon ; des modalités de gestion économe de la ressource devront toutefois être mises en œuvre dans le cadre de la révision allégée ;

→ ***Enjeu fort en termes de gestion des eaux usées** au regard de de la proximité d'un milieu récepteur fragile (ruisseau de Trousse-Paille)*

→ ***Absence d'enjeu en termes d'eaux pluviales** au regard de la capacité du site à l'infiltration à la parcelle.*

6.1.3.6 CADRE BIOLOGIQUE

ENJEUX BIOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE :
Le territoire de Saint-Léon n'est concerné par aucun dispositif d'inventaire ni de protection du patrimoine naturel, dont les périmètres les plus proches (ZNIEFF, Sites Natura 2000) se situent au-delà d'un rayon de 3 km ;

La commune s'inscrit toutefois dans le périmètre de la Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne, qui ne constitue pas un dispositif réglementaire, mais plutôt incitatif et pédagogique de prise en compte de la dimension environnementale dans les projets d'aménagement.

ENJEUX BIOLOGIQUES ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Aucun Habitat ni espèce d'intérêt Communautaire (HIC) recensé sur le site, présence d'un habitat humide en partie basse à l'ouest (Prairie humide eutrophe), présence de quelques arbres gites pour certaines espèces rares, le site est évalué à sensibilité écologique à dominante moyenne et de façon très localisée à sensibilité forte (habitat humide) à l'ouest.

6.1.3.7 TRAME VERTE ET BLEUE

ENJEUX LIES A LA TVB SUR LE TERRITOIRE :
Au regard d'une forte artificialisation du territoire au titre d'une mise en valeur agri-viticole, les enjeux de continuité écologique sur la commune sont forts ;

ENJEUX LIES A LA TVB ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Le site de projet, au regard de son positionnement en limite du ruisseau de Canadonne revêt un enjeu en termes d'espace relai de la sous-trame boisée sur la partie nord du parc boisé. Le Scot de l'Aire Métropolitaine Bordelaise prescrit « une bande de 25 m minimum en frange des massifs à protéger de toute construction ».

6.1.3.8 PATRIMOINE ET PAYSAGE

ENJEUX LIES AU PATRIMOINE SUR LE TERRITOIRE :

Les enjeux patrimoniaux (Archéologie/ bâti remarquable) sur Saint-Léon s'avèrent limités à 2 monuments historiques, non concernés par la zone de projet de Canadonne ;

ENJEUX PATRIMONIAUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Le site de projet est sans connexion avec aucune zone sensible à caractère archéologique, ni monument historique ; il pèse toutefois un enjeu en terme de patrimoine architectural et paysager au regard du statut du château Canadonne recensé dans la liste du patrimoine à protéger sur le territoire du PLUI (Annexe 2 : Prescriptions relatives au patrimoine local).

ENJEUX LIES AU GRAND PAYSAGE SUR LE TERRITOIRE :

Saint-Léon a conservé une ambiance paysagère à dominante rurale, d'une certaine qualité liée à l'alternance d'espaces agri-viticoles et forestiers ainsi qu'à l'absence de mitage par l'urbanisation ; le domaine de Canadonne revêt un enjeu fort en termes d'entrée de bourg ;

ENJEUX PAYSAGERS ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Le site se développe en contre-bas de la RD 238, ce qui en limite les effets de covisibilité avec la route ; cette covisibilité est d'autant plus limitée que 3 plans végétaux se conjuguent le long de la RD 238 (deux lignes de haies végétales + un espace de verger) et forment ainsi un effet de filtre visuel qui masque la partie arrière du site au regard. Ces 3 plans revêtent à ce titre un enjeu fort dans l'accompagnement paysager d'un projet d'aménagement.

Des éléments apparaissent majeurs dans la qualité paysagère des lieux (le parc boisé, la présence d'un arbre remarquable /noyer) quand d'autres se révèlent sans cohérence avec l'esprit des lieux (lignes et sujets isolés de conifères).

6.1.3.9 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE :

Le site public d'information Georisques indique pour le territoire de Saint-Léon une absence de risque technologique et la présence de deux risques naturels, un risque sismique de classe 2 (faible) et un risque retrait –gonflement des argiles d'intensité variable de faible à fort.

ENJEUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

La zone de projet est concernée par un risque sismique faible pour lequel des normes de construction parasismique s'appliquent ; un risque de retrait-gonflement des argiles fort, pour lequel des mesures palliatives de construction peuvent être mises en œuvre ; un risque incendie de forêt qui nécessitera un recul des constructions vis-à-vis de la zone boisée.

6.1.3.10 POLLUTIONS, NUISANCES

ENJEUX LIES AUX POLLUTIONS ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE :

Peu de sources de pollutions ou de nuisances concernent le territoire de Saint-Léon, hormis de potentielles émissions liés à la mise en valeur agri-viticole du territoire (pesticides, produits phytosanitaires, ..).

ENJEUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

La zone de projet n'est concernée par aucune source de pollution ou de nuisance directe ; une attention peut toutefois être portée à la gestion de l'interface avec un environnement viticole de l'autre côté de la RD 238.

6.1.3.11 LE POTENTIEL ENERGETIQUE

ENJEUX LIES AU POTENTIEL ENERGETIQUE SUR LE TERRITOIRE :

Le territoire du Créonnais présente des potentialités de diversification dans le domaine des énergies renouvelables et notamment de la biomasse au titre de son caractère viticole et sa proximité de zones à forts besoins de chaleur (Sud agglo et Libournais).

ENJEUX ATTACHES AU PROJET DE REVISION ALLEGEE :

Aucune disposition particulière en matière de recours à des dispositifs d'énergie renouvelable n'est envisagé sur la zone de projet.

6.1.3.12 ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUTS ET DES CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL, PERSPECTIVES D'EVOLUTION

■ **ANALYSE TRANSVERSALE ATOUTS/CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES**

Géologie – pédologie	Des sols majoritairement composés de formations à caractère limono-argileux à faible perméabilité, mais recouverts d'un horizon humifère de 40 cm à caractère meuble et léger
Topographie	Topographie en légère déclivité vers l'ouest, constituant un atout : 1/en termes d'insertion paysagère des constructions situées visuellement en contrebas par rapport à la RD238 ; 2/en termes de gestion des eaux pluviales dont l'écoulement s'opère sans stagnation, naturellement vers le point bas du ruisseau.
Ressource en sol	Localisation du projet en secteur naturel mais qui n'implique aucune consommation d'espace agricole.
Ressource en eau	Le site s'inscrit en bordure du ruisseau de Trousse-Paille, en tête de bassin-versant du ruisseau de Canadonne, tributaire de la Dordogne ; cette situation implique un enjeu notable en termes de risque de dégradation de la ressource.
NATURA 2000	Le projet est éloigné des sites NATURA 2000 de plus de 3 km, il n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences directes ou indirectes sur l'état de conservation des habitats et espèces pour lesquels les sites ont été désignés.
Habitats naturels - biodiversité	Aucun Habitat ni espèce d'intérêt Communautaire (HIC) recensé sur le site, présence d'un habitat humide (prairie eutrophe) en partie basse à l'ouest, présence de quelques arbres gites pour certaines espèces rares, le site est évalué à sensibilité écologique à dominante moyenne et de façon très localisée à l'ouest, à sensibilité forte (habitat humide).
Trame Verte et Bleue	Le site de projet, au regard de son positionnement en limite du ruisseau de Canadonne revêt un enjeu en termes d'espace relai de la sous-trame boisée sur la partie nord du parc boisé. Le Scot impose un recul des constructions de 25 m
Patrimoine	Le site de projet est sans connexion avec aucune zone sensible à caractère archéologique, ni monument historique ; il pèse toutefois un enjeu en terme de patrimoine architectural et paysager au regard du statut du château Canadonne recensé dans la liste du patrimoine à protéger sur le territoire du PLUI (Annexe 2 : Prescriptions relatives au patrimoine local).
Paysage	Le site se développe en contre-bas de la RD 238, ce qui en limite les effets de covisibilité avec la route ; cette covisibilité est d'autant plus limitée que 3 plans végétaux se conjuguent le long de la RD 238 (deux lignes de haies végétales + un espace de verger) et forment ainsi un effet de filtre visuel qui masque la partie arrière du site au regard. Ces 3 plans revêtent à ce titre un enjeu fort dans l'accompagnement paysager d'un projet d'aménagement.
Risques	La zone de projet est concernée par un risque sismique faible pour lequel des normes de construction parasismique s'appliquent ; un risque de retrait-gonflement des argiles fort, pour lequel des mesures palliatives de construction peuvent être mises en œuvre ; un risque incendie de forêt qui nécessitera un recul des constructions vis-à-vis de la zone boisée.

Pollutions / Nuisances	La zone de projet n'est concernée par aucune source de pollution ou de nuisance directe ; une attention peut toutefois être portée à la gestion de l'interface avec un environnement viticole de l'autre côté de la RD 238
Potentiel Energie Renouvelable	Aucune disposition particulière en matière de recours à des dispositifs d'énergie renouvelable n'est envisagé sur la zone de projet.

■ **PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SITE SOUS L'EFFET DU PLU ET DU PLU REVISE**

En l'absence de la révision allégée, le Domaine de Canadonne comprenant château, dépendances et parc boisé sur 4,6 ha, sans autre destination possible qu'une vocation habitat, ne peut muter vers une autre destination ; actuellement inoccupé, et en l'absence de possibilité de diversification vers d'autres destination, le site va demeurer soit ré-utilisé à titre d'habitat dans l'hypothèse de trouver un usager en capacité de faire face aux charges d'entretien d'un tel bien, soit vacant avec le risque d'un entretien général trop onéreux au regard de son non usage. Se pose ainsi un enjeu de préservation patrimoniale.

A l'issue de la révision allégée, le site affecté d'une possibilité de diversification vers une autre destination que strictement habitat, à savoir une vocation touristique, va bénéficier d'une « utilité économique » à même d'assurer son entretien et par voie de conséquence, sa pérennité.

Outre cet aspect fonctionnel, la mise en œuvre de la révision allégée est susceptible d'entrainer une modification du paysage (perception visuelle de nouvelles constructions depuis la RD 238 en entrée de bourg), une modification des parties bâties (dans le cadre de leur changement de destination), de la qualité des milieux naturels notamment liés aux milieux humides du ruisseau de Trousse-Paille.

6.1.4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

SYNTHESE DES INCIDENCES

Parmi les incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée, toutes peuvent être tenues comme nulles ou non notables du point de vue des cibles environnementales ; l'incidence sur le patrimoine et le paysage peut être qualifiée d'incidence maitrisées et par conséquent neutres.

Au titre des incidences examinées, les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre permettent de conclure que le projet de révision allégée est faiblement impactant sur l'ensemble des thématiques environnementales.

NATURE DE L'INCIDENCE LIEE A LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE	**EVALUATION DE L'INCIDENCE- MESURE ENVISAGEES POUR EVITER/REDUIRE/COMPENSER LES INCIDENCES**
MILIEU PHYSIQUE : Topographie et nature des sols	Plusieurs incidences sur le milieu physique sont prévisibles : • Du fait de la déclivité des terrains, possibles remaniements du terrain naturel : → Incidence limitée au regard d'une disposition du RU qui interdit mouvements de terre importants et impose des terrassements en escalier pour les terrains en pente > à 10% ; • Difficultés de gestion pluviale en cas de forte artificialisation des sols : → Incidence limitée au regard d'une disposition du RU qui impose une surface de pleine terre d'au moins 70% du terrain d'assiette du projet et de la topographie en légère déclivité vers un exutoire naturel ; • Difficultés d'assainissement des eaux usées en assainissement autonome liées caractère limono-argileux des terrains : → risque pondéré par la présence de 0,40 cm d'horizon humifère et la recevabilité réglementaire du projet d'aménagement conditionnée à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC, ce qui constitue une sécurité vis-à-vis de la prise en compte d'éventuelles incidences sur la qualité des milieux.
Hydrographie	Compte tenu du positionnement du projet en bordure du ruisseau de Trousse-Paille/Canadonne et par conséquent en tête de bassin-versant de la Dordogne, une

	mauvaise adaptation (en dimensionnement et en choix de filière) du dispositif de traitement des eaux usées est susceptible de dégrader la qualité des milieux ; vis-à-vis de ce risque, plusieurs mesures sont déclinées : → le RU du PLUi conditionne la recevabilité de tout projet d'aménagement à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC, ce qui constitue une sécurité vis-à-vis de la prise en compte d'éventuelles incidences sur la qualité des milieux. → la révision allégée introduit un recul des constructions de 25 m vis-à-vis du massif boisé et reclasse en secteur Np la partie riveraine du ruisseau, y compris en partie basse du domaine de Canadonne qui supporte un habitat humide (prairie eutrophe) ; le maintien de cette zone humide est une mesure d'évitement qui sanctuarise la fonction de régulation et la fonction épuratrice en limite d'un milieu sensible ;
RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU	Les différents documents de référence en matière de gestion de l'eau (SDAGE, SAGE,) indiquent pour le territoire de Saint-Léon des enjeux attachés à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques : • Classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) impactée par une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, • Classement en « axe à migrateur amphihalin » du ruisseau de Canadonne, • Classement en Unité de Gestion Eocène Centre déficitaire (SAGE Nappes Profondes) Afin de prendre en compte ces enjeux de gestion qualitative et quantitative de l'eau, les mesures suivantes sont introduites dans le cadre de la révision allégée : →Classement en secteur Np de la partie riveraine du ruisseau, y compris en partie basse du domaine de Canadonne qui supporte un habitat humide (prairie eutrophe) ; le maintien de cette zone humide est une mesure d'évitement qui sanctuarise la fonction de régulation et la fonction épuratrice en limite d'un milieu sensible ; →Recul des constructions de 25 m vis-à-vis du massif boisé qui accompagne le ruisseau de Canadonne, →La règle imposant un système de réserve d'eau pluviale d'un volume utile d'au moins 3 m3, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage pour toute nouvelle construction d'habitation est étendue aux constructions destinées à l'hébergement touristique.
CADRE BIOLOGIQUE Les sites Natura 2000	**INCIDENCES VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000** Le site d'étude étant éloigné de plus de 3 km des sites Natura 2000 les plus proches (vallées du Gestas et de l'Engranne) et sans connexion biologique directe, le seul site Natura 2000 potentiellement indirectement impacté est celui de la Dordogne à 12 km en aval ; →Afin de limiter toute incidence en matière de dégradation de la qualité des eaux susceptible d'impacter l'objectif de conservation des habitats d'espèces inféodées aux milieux aquatiques, la révision allégée introduit un secteur Np en espace tampon, un recul des constructions de 25 m, mesures renforcées par le conditionnement de tout projet d'aménagement à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC
Habitats naturels et biodiversité	**INCIDENCES VIS-A-VIS DES HABITATS NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE** Aucun Habitat ni espèce d'intérêt Communautaire (HIC) n'a été recensé sur le site d'études, on note néanmoins la présence d'un habitat humide en partie basse à l'ouest (prairie eutrophe), qui ne constitue pas toutefois un Habitat d'Intérêt Communautaire (HIC), la présence de quelques arbres gites (des chênes présentent des cavités) pour certaines espèces rares (Lucane cerf-volant et Grand Capricorne), 2 espèces susceptibles d'être présentes dans le secteur. Les incidences prévisibles sont : • Destruction de zone humide (prairie eutrophe) par artificialisation liée à l'aménagement touristique, • Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire comme les arbres gites présents dans le parc boisé du château. → Afin de pallier toute incidence négative du projet sur les habitats revêtant un enjeu biologique fort, une mesure d'évitement a été opérée :

	• Sur la prairie humide eutrophe située en partie basse de l'espace prairial, reclassée en secteur Np, • Sur le parc boisé abritant des arbres gîtes pour plusieurs espèces rares et des gîtes reptiles, reclassés en secteur Np, en zone N, et en Espace Boisé Classé à protéger
TRAME VERTE ET BLEUE	Le secteur de la révision allégée est étroitement associé aux grandes trames verte et bleue qui structurent le grand territoire, l'importante masse boisée que constitue le parc du château et la ripisylve développée le long du ruisseau de Canadonne, revêtent un enjeu de continuité écologique en termes d'espace relai de la sous-trame boisée. En l'absence de mesures d'accompagnement spécifiques, toute intervention sur le secteur de Canadonne est susceptible d'impacter les continuités écologiques. Afin de prendre en compte cet enjeu, très en amont, la démarche d'évaluation environnementale a été conduite en appliquant un principe d'évitement : • De la masse boisée du parc maintenue en zone N et complétée à l'occasion de la révision d'une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver, • De la trame verte le long du ruisseau de Trousse-Paille maintenue en secteur Np et complétée à l'occasion de la révision d'une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver, • De la trame verte le long du ruisseau de Trousse-Paille protégée d'un recul des constructions de 25 m, conformément aux attendus du Scot de l'Aire Métropolitaine Bordelaise relatifs à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue (DOO Prescription C1. Consolider la trame verte associée aux coteaux et vallons de l'Entre-Deux-Mers).
PATRIMOINE	**INCIDENCES VIS-A-VIS DU PATRIMOINE** Le projet de révision allégée est sans connexion avec aucune zone sensible à caractère archéologique, ni monument historique, toutefois, il s'opère sur un espace identifié dans le cadre du PLUi comme « *Patrimoine bâti à préserver au titre de la loi Paysage* » (article L151-19 du code de l'urbanisme). Les enjeux en termes de patrimoine qui pèsent sur le site de Canadonne déclinent donc une attention particulière à porter au respect des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments d'une part et d'autre part au respect des éléments végétaux de mise en scène du château à savoir le parc boisé et l'espace verger. Afin de prendre en compte les incidences potentielles d'atteinte à la qualité patrimoniale du site, • La disposition d'identification /protection au titre de la loi Paysage (hachures oranges sur le plan de zonage), introduite dans le PLUi approuvé, est maintenue dans le cadre de la révision allégée et vient se superposer au nouveau secteur Nt ; à ce titre, les prescriptions relatives au patrimoine déclinées dans l'Annexe 2 du règlement d'urbanisme s'appliqueront à tout projet déposé en secteur Nt. Cette disposition permet au service gestionnaire de l'autorisation d'urbanisme : o D'une part de ne pas délivrer l'autorisation préalable délivrée « *pour tout travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application de code de l'urbanisme* », si nécessaire ; o D'autre part d'imposer des règles de protection et de mise en valeur (règles reprises dans le paragraphe 3.7.2 Patrimoine culturel) ; • Le parc boisé et la zone « verger » qui constituent les éléments de mise en scène du patrimoine bâti sont préservés : o Le parc boisé est protégé par l'introduction d'une disposition d'Espace Boisé Classé ; o Le verger est rendu inconstructible par une disposition de recul des constructions sur le plan de zonage et fait l'objet d'une protection au titre

ET PAYSAGE	de l'article L151-19 du code de l'urbanisme – Boisement (hachures vertes horizontales sur le plan de zonage). Cet article qui permet *«de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer la préservation »* des éléments de paysage identifiés ; permet d'introduire une disposition de recomposition du Verger (Plantation à Réaliser) sur la base d'une palette végétale (jointe à l'annexe 2 Prescriptions relatives au patrimoine local) ; En outre, le changement de destination du patrimoine bâti composé du château et de ses dépendances sera étroitement encadré par des prescriptions architecturales spécifiques introduites dans l'annexe 2 Prescriptions relatives au patrimoine local. **INCIDENCES VIS-A-VIS DU PAYSAGE** Le site se développe en contre-bas de la RD 238, ce qui en limite les effets de covisibilité avec la route ; cette covisibilité est d'autant plus limitée que 3 plans végétaux se conjuguent le long de la RD 238 (deux lignes de haies végétales + un espace de verger) et forment ainsi un effet de filtre visuel qui masque la partie arrière du site au regard. Ces 3 plans revêtent à ce titre un enjeu fort dans l'accompagnement paysager d'un projet d'aménagement. Afin de prendre en compte l'enjeu de qualité paysagère en entrée de bourg de Saint-Léon, le projet de révision allégée introduit plusieurs mesures d'évitement et de réduction des incidences sur le paysage : <u>Mesures d'évitement :</u> 1. Un recul des constructions vis-à-vis de l'emprise publique est introduit sur le plan de zonage (trait discontinu rouge) qui permet de « sanctuariser » la zone Verger en vue de sa recomposition qui devra être menée dans le cadre de tout projet d'aménagement déposé en secteur Nt. 2. La zone Verger est identifiée en élément de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (hachures vertes horizontales sur le plan de zonage), et comme le permet le code de l'urbanisme, des « *prescriptions de nature à assurer sa préservation* » sont introduites à l'annexe 2 Prescriptions relatives au patrimoine local, sous la forme d'un plan de composition assorti d'une palette végétale. <u>Mesures de réduction :</u> 1. Le noyer au port remarquable (cf photo ci-contre) et la haie composée d'arbres de haute tige en limite sud du domaine, sont identifiés en élément de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (étoiles vertes sur le plan de zonage), *« tout travaux ayant pour effet de détruire ou modifier »* cet élément de paysage est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable auprès du service urbanisme. 2. La hauteur des constructions est limitée dans le secteur Nt de Canadonne à 5 m au faitage, contrairement aux autres secteurs Nt dans lesquels la hauteur des constructions est admise jusqu'à 7 m au faitage. 3. Le traitement des espaces de stationnement dans le secteur Nt de Canadonne devra être réalisé en sous-sol pour au moins 75 % des places à réaliser.
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	La zone de projet est concernée par : • un risque sismique pour lequel des normes de construction parasismique s'appliquent ; • un risque de retrait-gonflement des argiles fort, pour lequel depuis le 01/01/2020 est entrée en vigueur une nouvelle disposition qui impose pour tout projet de construction la réalisation d'une étude de sol afin de cerner les mesures constructives palliatives à mettre en œuvre ; • un risque incendie de forêt, vis-à-vis duquel le site d'étude bénéficie de bonne conditions de défense incendie ; afin de prendre en compte ce risque, la révision allégée introduit sur le plan de zonage un recul des constructions de 25 m vis-à-vis de la zone boisée. Au regard de ces dispositions réglementaires indépendantes du PLUI et de celle nouvellement introduite (recul des constructions de 25 m vis-à-vis de la zone boisée),

	le projet de révision allégée ne revêt aucune incidence en matière d'exposition aux risques naturels.
POLLUTIONS, ET NUISANCES	Pour rappel la zone de projet n'est concernée par aucune source de pollution ou de nuisance directe ; une attention peut toutefois être portée à la gestion de l'interface avec un environnement viticole de l'autre côté de la RD 238. En effet, la qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire rural de l'Entre-Deux-Mers, exposé toutefois à des émissions d'origine agricole susceptible de dégrader la qualité de l'air ; dans cette perspective, les interfaces urbanisation/espaces agricoles peuvent faire l'objet de mesures de gestion en déclinaison de mesures recommandées par le ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt ? du type « haies anti-dérive ». La disposition de recomposition d'une zone Verger en bordure de la RD 238 à titre de mesure de réduction des incidences sur les paysages, peut être appréhendée également dans sa fonction d'interface avec un environnement agri-viticole.

6.1.5 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA REVISION ALLEGEE

Le PLU révisé doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation (cf. article L153-27 du Code de l'Urbanisme).

De fait, il convient de préciser comment cette analyse et le suivi des impacts et des mesures envisagées, seront assurés ; les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présenté des sensibilités, à savoir :

- Le patrimoine biologique,
- Le patrimoine paysager ;

THÈMES	INDICATEUR DE SUIVI	SOURCE	VALEUR DE REFERENCE
Patrimoine biologique	Présence et état de l'habitat humide « Prairie eutrophe » à l'issue du programme d'aménagement	Inventaire à confier à un prestataire de service en matière d'expertise écologique	Note de sensibilité écologique, R.JUN, mai 2021 ; Cartographie de l'habitat établie le 07/05/2021
Paysage	Evaluation quantitative et qualitative des plantations du verger à réaliser dans le cadre des prescriptions de l'Annexe 2 « Prescriptions relatives au patrimoine local »	Inventaire qui peut être réalisé par les services techniques de la CDC du Créonnais, à l'issue du programme d'aménagement et à N+5 ans	Relevé de végétation du relevé de géomètre établi en juin 2021 Plan de composition des plantations joint au dossier de PC de l'aménagement

6.2 METHODE D'EVALUATION

Ce dossier a été réalisé par Agnès Jarillon urbaniste DESS et titulaire d'un DEA en Dynamique des Milieux Naturels, à l'Agence METAPHORE. Le présent rapport de présentation s'appuie sur l'étude suivante :

- Note de sensibilité écologique réalisée en mai 2021 par Raphael JUN, docteur en biologie spécialité Ecologie.

et sur une visite sur site en mai 2021.