

ESPIET

Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2018

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2023

Dossier soumis à Enquête publique du 24 juin au 2 août 2024

PLU approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du

PLAN LOCAL d'URBANISME

1.0	RAPPORT DE PRESENTATION Tome 4 Résumé Non Technique
-----	---

Table des matières

Le rapport de présentation du PLU de la commune d'ESPIET est organisé en 5 tomes.

- ✓ Tome 1 : diagnostic et état initial de l'environnement
- ✓ Tome 2 : justification des choix, articulation avec les documents de portée « supra » ;
- ✓ Tome 3 : Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi du PLU ;
- ✓ Tome 4 : Résumé Non Technique ;
- ✓ Tome 5 : Avis des PPA & Enquête Publique.

Le présent document formalise le Tome 4.

TOME 4	
AVANT-PROPOS	5
1. Préalable	7
2. Limites et difficultés rencontrées lors de la procédure de révision du PLU	10
DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
1. Diagnostic : les points essentiels à retenir	13
1.1. Analyses socio-démographiques et économiques	13
1.2. Habitat et logement	14
1.3. Les activités économiques	15
1.4. Equipements et services publics	16
1.5. Transports, déplacements et stationnements, réseaux	17
1.6. Organisation et formes urbaines	18
1.7. Analyse de la consommation d'espaces et potentiel de densification	20
2. Etat Initial de l'Environnement : les points essentiels à retenir	23
2.1. Patrimoine naturel et biodiversité	23
2.2. Paysage	27
2.3. Ressources et capacités de développement	30
2.4. Energies	33
2.5. Nuisances et pollutions	35
2.6. Risques naturels et technologiques	37
LE PROJET DE PLU D'ESPIET	41
1. Le PADD d'Espiet	43
2. Un projet qui prend corps notamment dans le zonage...	46

2.1. Présentation des différentes zones du PLU d'Espiet et évolution par rapport au document en vigueur	46
2.2. Outils de préservation et de mise en valeur du territoire	49
2.3. Autres éléments figurant sur le règlement graphique	50
3. ... et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation	51
4. La prise en compte de l'environnement dans le PLU	52
5. Un PLU qui s'articule avec le SCOT du Grand Libournais	54
6. Des indicateurs pour suivre la mise en œuvre du PLU	55

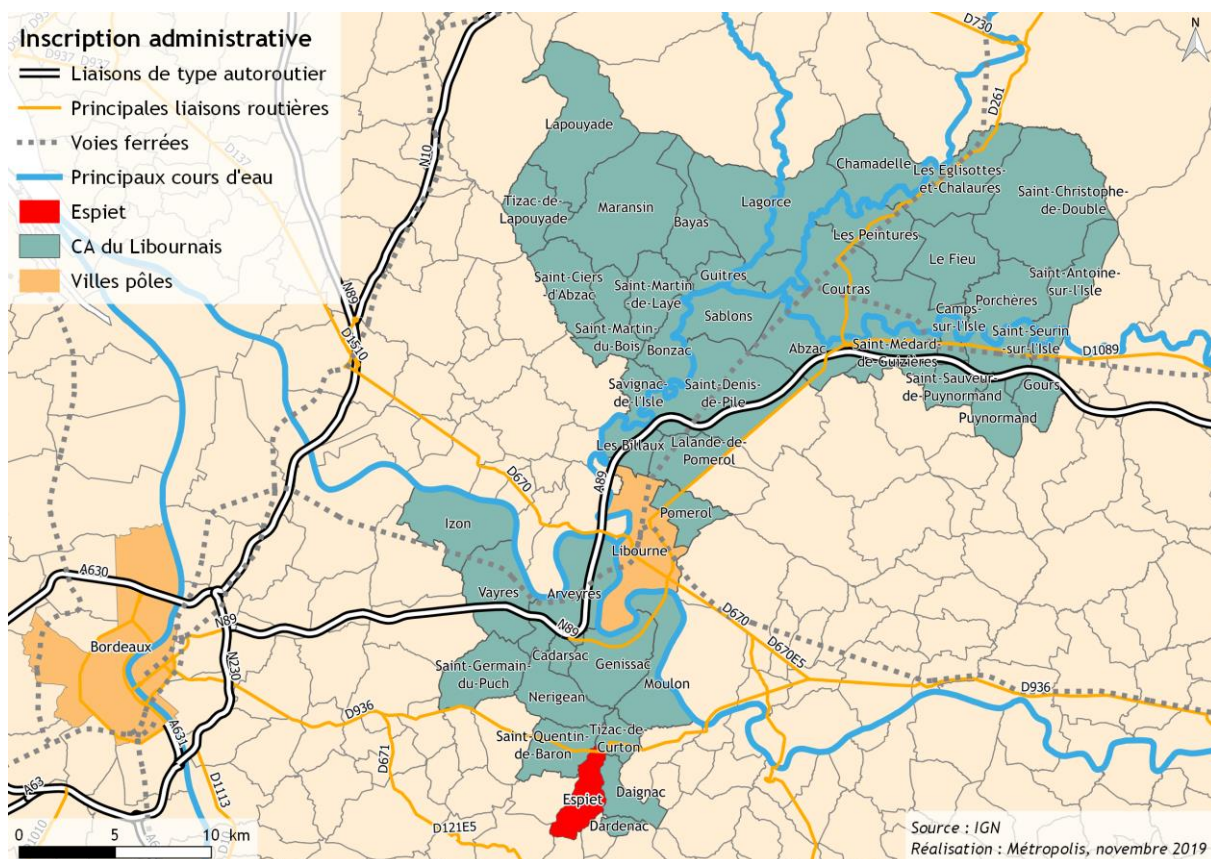
AVANT-PROPOS

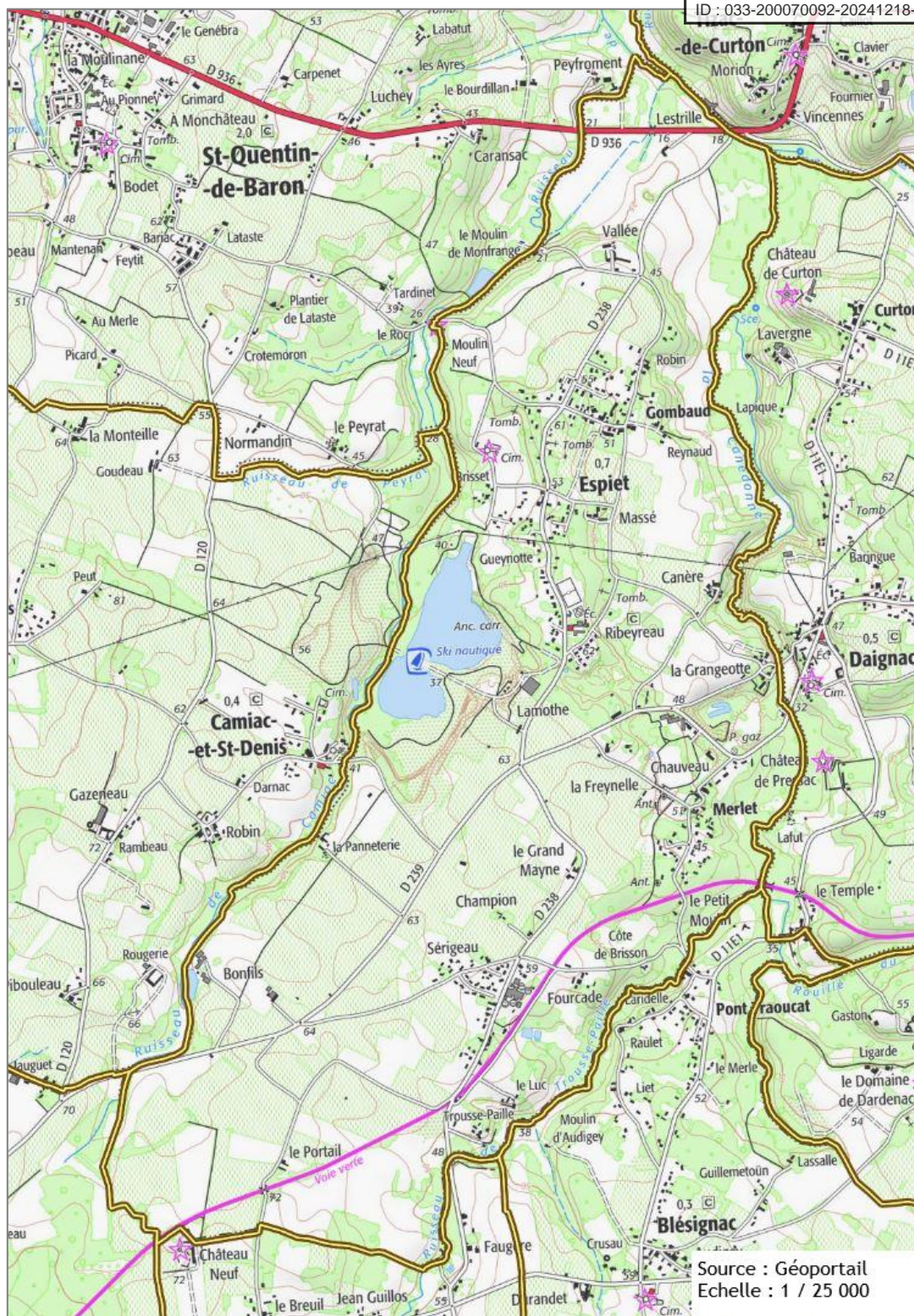
1. PRÉALABLE

Le présent dossier concerne le **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espiet**, située dans le département de la Gironde (33) et comprise dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI).

ESPIET se trouve en périphérie de la métropole bordelaise (à 30 kilomètres de Bordeaux), et à 15 kilomètres de Libourne. Elle est particulièrement bien desservie par la RD936 qui passe au Nord de la commune.

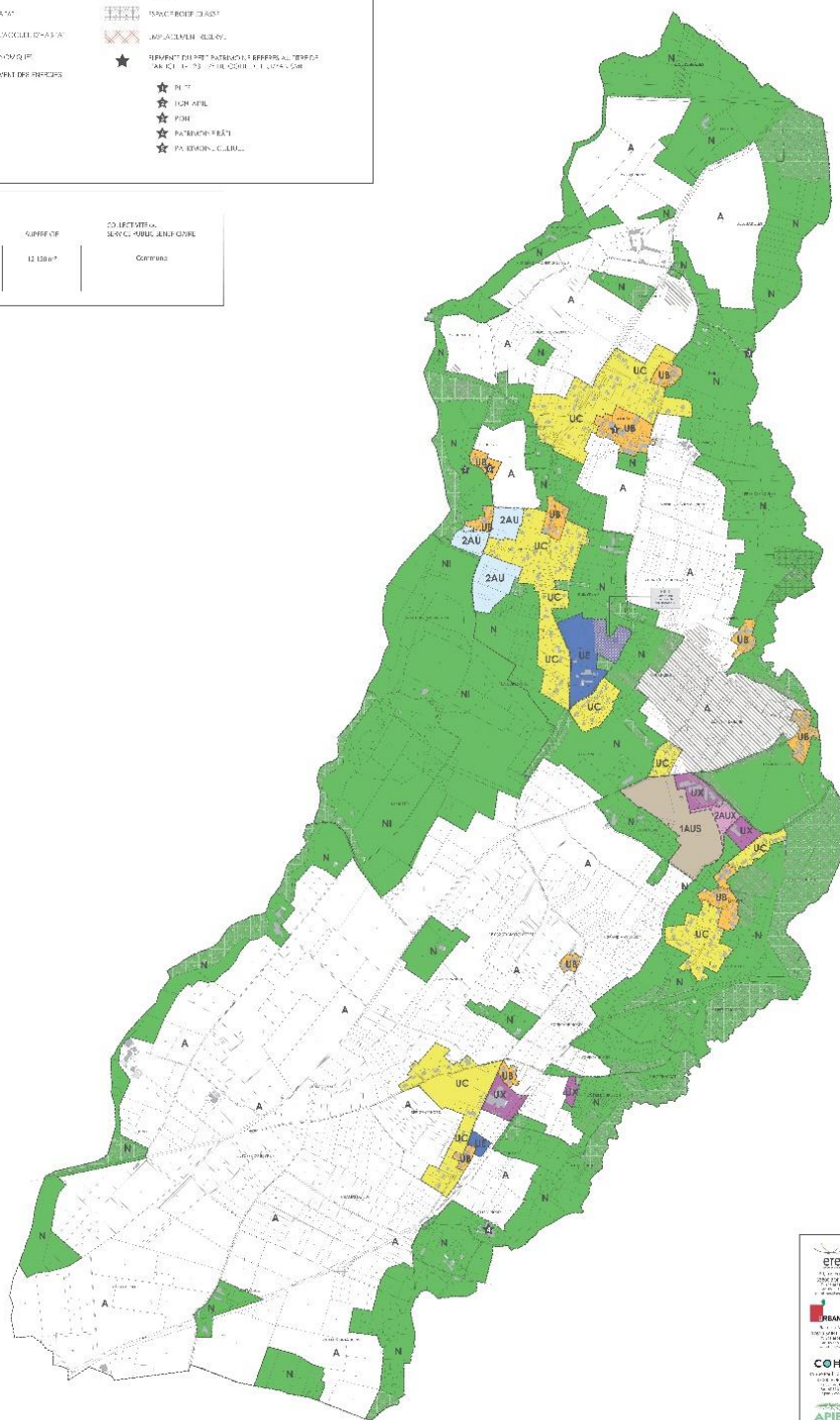
La commune compte 784 habitants (source INSEE 2018) et s'étend sur une superficie de 679 hectares.





Focus sur la commune d'Espiet (source : diagnostic du PLU)

La commune est couverte actuellement par un PLU, approuvé par délibération le 8 novembre 2010, dont le règlement graphique (zonage) en vigueur est présenté ci-après.





etrea
 ÉQUIPEMENT
 TERRITORIALE
 ET
 AMÉNAGEMENT
 URBAIN
 02 47 88 11 22
 www.etrea.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
ESPIET



PLAN DE ZONAGE
ET RÉSERVATION

RECELV 3.0
 officiel (2000)

URBAM
 URBANISME
 RURAL
 02 47 88 11 22
 www.urbam.fr

Date de mise à jour : 01/06/2014
 Date de mise à jour : 01/06/2014
 Date de mise à jour : 01/06/2014

Zonage actuellement en vigueur sur la commune d'Espiet

2. LIMITES ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES **LORS DE LA PROCEDURE DE RÉVISION DU** **PLU**

La révision du PLU n'a pas connu de difficultés particulières lors de la procédure.

En revanche, le PLU d'Espiet a connu plusieurs événements forts durant sa révision :

- *Les élections municipales, ainsi que la pandémie liée au COVID-19* qui a influé sur le calendrier de révision du plan local d'urbanisme ;
- *L'évolution du Code de l'Urbanisme*, induite par le décret du 13 octobre 2021, et qui a modifié les modalités relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Il convient de rappeler que la MRAE de Nouvelle Aquitaine a rendu une décision en septembre 2021 qui indiquait que la révision du PLU d'Espiet n'était pas soumise à évaluation environnementale, suite à sa saisine.

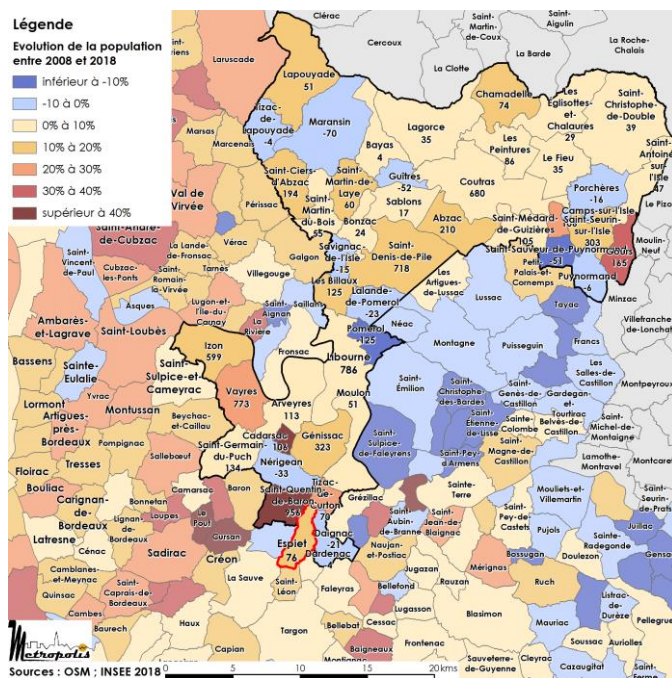
DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DIAGNOSTIC : LES POINTS ESSENTIELS

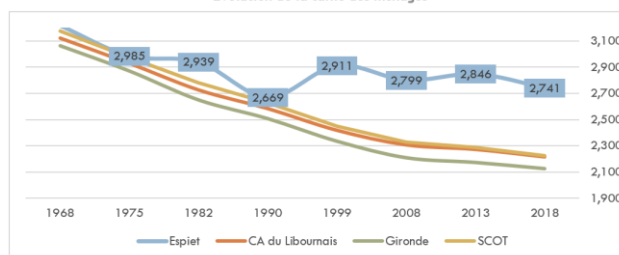
A RETENIR

1.1. ANALYSES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

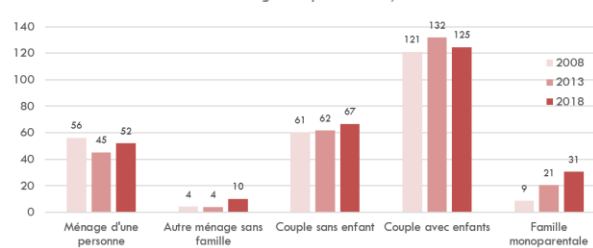
- 784 habitants à Espiet en 2018,
- +76 habitants en 10 ans, soit un taux de variation annuel moyen de 1,02% contre 0,77% à l'échelle intercommunale,
- Une population nettement plus jeune qu'en moyenne sur l'intercommunalité, et une commune qui attire des familles : la taille des ménages est sensiblement plus haute (2,74 contre 2,28 à l'échelle intercommunale) et Espiet attire notamment les 0-14 ans et les 49-59 ans,
- Un niveau de revenu plus important que sur la CALI mais inférieur à celui de la métropole bordelaise : une commune qui attire face à la forte pression foncière et immobilière de la métropole
- Des perspectives démographiques basées sur les dynamiques connues précédemment qui estiment un accueil de nouveaux habitants de +106 à +231. Un objectif porté par le SCoT d'environ +97 habitants.



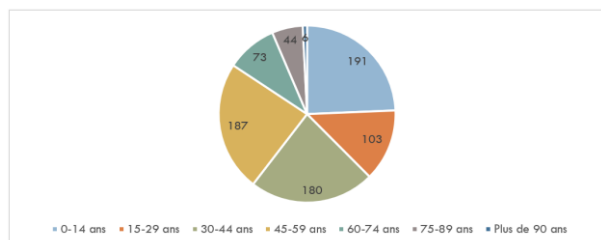
Evolution de la taille des ménages



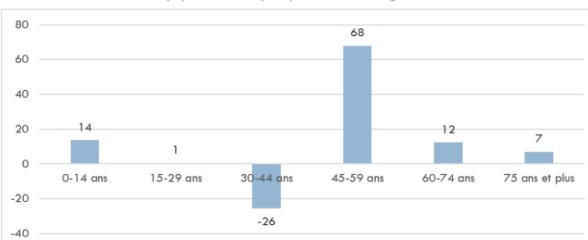
Structure des ménages à Espiet en 2008, 2013 et 2018



Structure par âge de la population d'Espiet en 2018



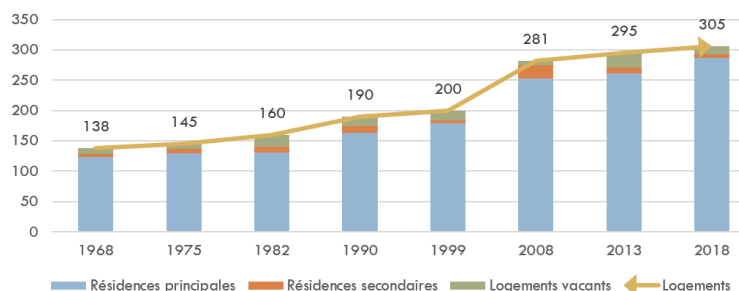
Evolution de la population d'Espiet par tranches d'âges entre 2008 et 2018



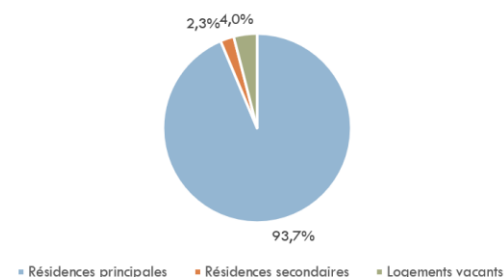
1.2. HABITAT ET LOGEMENT

- Le **parc de logements est typique d'une commune rurale** : une majorité de grandes maisons, occupées par des propriétaires, et un grand nombre de pavillons récents. On note toutefois une augmentation du nombre de logements occupés par des locataires et des appartements, évolution certainement nécessaire pour répondre à la demande.
- Espiet est aussi une **commune résidentielle attractive**, avec peu de logements vacants et très peu de résidences secondaires.
- Le nombre de logements commencés sur la commune est en moyenne de **3 logements par an**, avec une reprise notable de la dynamique depuis 2017.
- Au regard des perspectives démographiques passées, la mise sur le marché de 57 à 106 logements serait nécessaire, soit environ 4,7 à 9 logements par an. Le PLH encadre toutefois, dans un rapport de compatibilité, la production de 60 logements sur 12 ans, soit 5 logements par an par le PLU.**
- Ces constats traduisent l'attractivité certaine d'Espiet, qui connaît une demande foncière certaine.
- De ce fait, le développement urbain escompté doit mettre en œuvre les outils permettant un maintien voire un renforcement de la qualité du cadre de vie et une diversité des modes d'habiter afin de pérenniser les équipements communaux, notamment scolaires et sportifs.

Evolution de la composition du parc de logements à Espiet

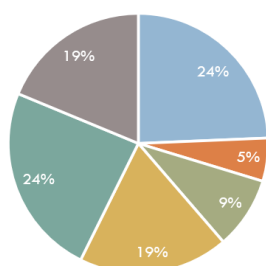


Composition du parc de logement à Espiet en 2018

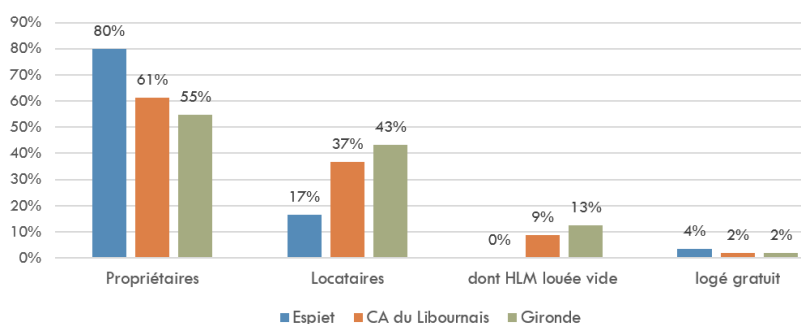


Période de construction des résidences principales

Période de construction des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales en 2018



Et le « point mort » ?

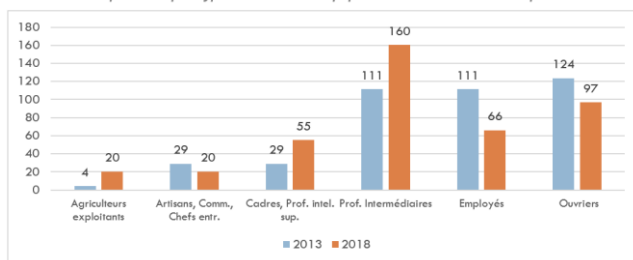
Le calcul du « point mort » consiste à calculer le nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume et pour répondre aux mutations structurelles des ménages et du parc de logements.

Sur la commune d'Espiet, le point mort est de **15 logements**.

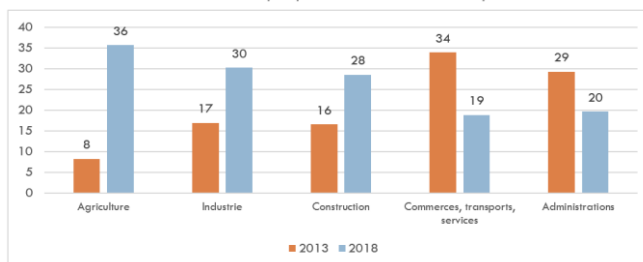
1.3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Le caractère rural et résidentiel d'Espiet ressort fortement de cette analyse économique caractérisé par une population active importante, peu d'emploi sur la commune et une faible économie présente.
- La conséquence de cette carence en emplois et services de proximité est le déplacement quotidien des habitants dans les pôles proches : les agglomérations libournaise et bordelaise.
- Il n'existe pas de zones d'activités économiques. Espiet présente cependant quelques sites économiques à gérer (industrie, construction)
- L'enjeu principal relatif à l'économie est l'encadrement des potentielles implantations d'entreprises sur la commune, pour qu'elle se fasse dans les meilleures conditions et pour ne pas générer de nuisance, notamment en secteur résidentiel.
- La part de l'activité agricole est bien plus importante à Espiet qu'au niveau intercommunal et départemental synonyme de ruralité. Cette activité agricole a connu des difficultés, et a surtout beaucoup évolué, comme au niveau national : un nombre d'exploitations et des surfaces agricoles qui ont diminués, mais des exploitations qui cultivent plus terres qu'autrefois, et récemment un retour vers une agriculture plus respectueuse de la nature et de la santé.
- Trois enjeux ressortent de ce diagnostic agricole :
 - La préservation des espaces agricoles pour pérenniser et renforcer cette activité, voire favoriser sa diversification, notamment celle tournée vers le tourisme
 - La valorisation de la viticulture, activité à forte valeur ajoutée
 - L'anticipation des conflits d'usage et la favorisation des transitions paysagère.

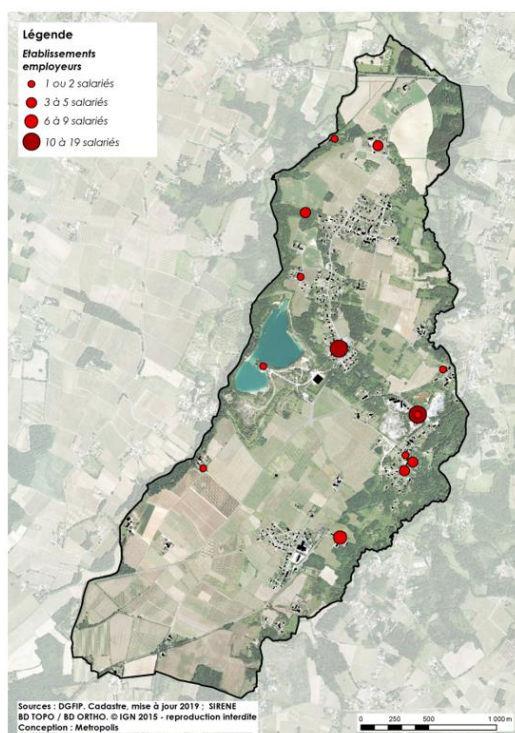
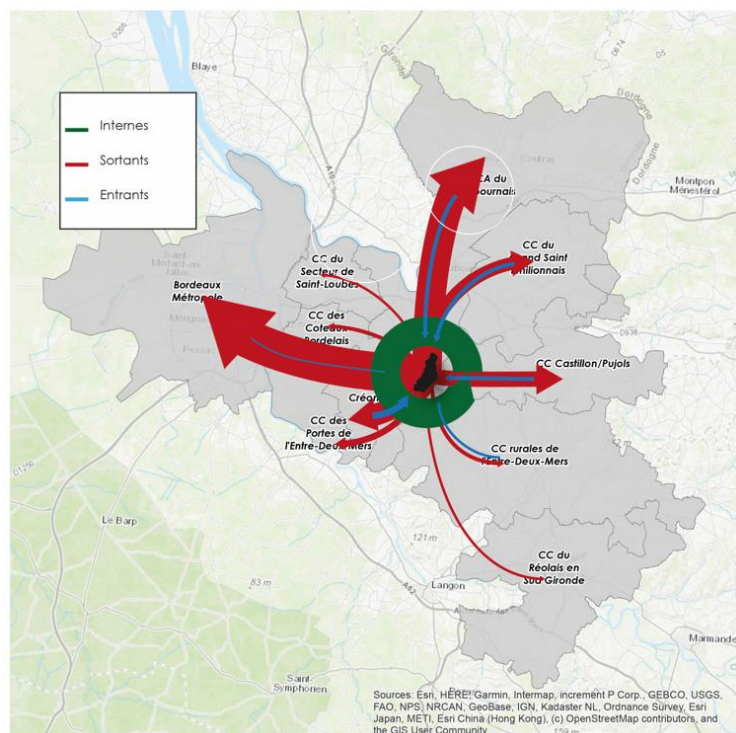
Répartition par type d'activité de la population active en 2018 à Espiet

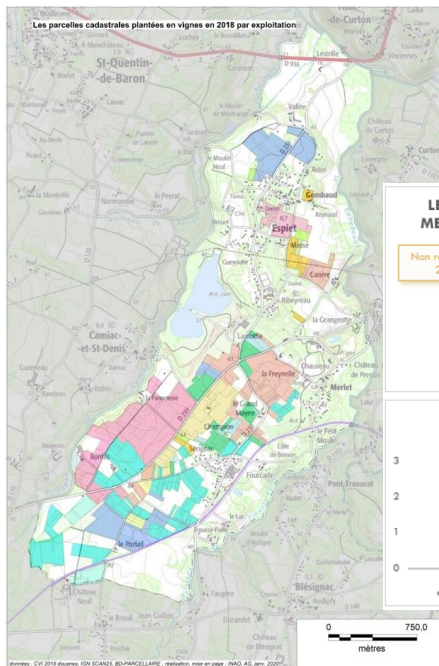
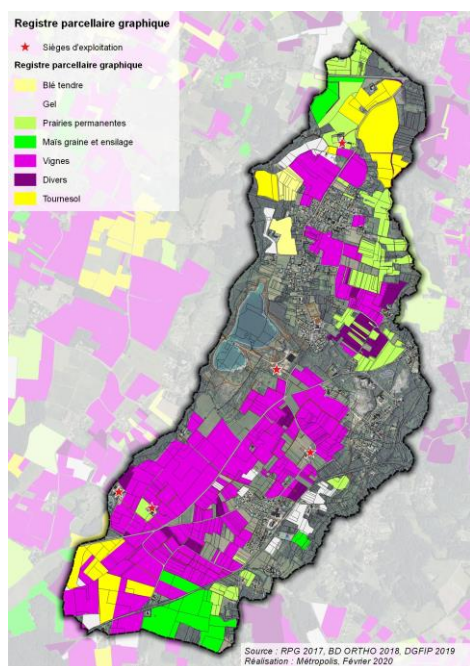


Evolution de l'emploi par secteurs d'activités à Espiet

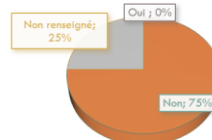


Flux domicile-travail sur Espiet en 2018

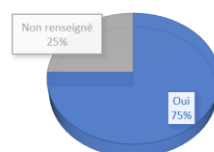




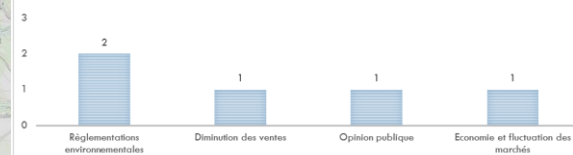
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MENACE-T-IL L'AGRICULTURE ?



Y A-T-IL D'AUTRES MENACES ?

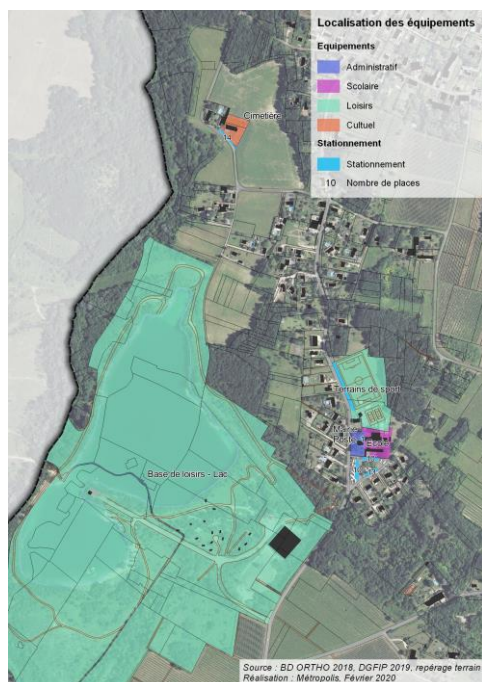


QUELLES SONT LES AUTRES MENACES SUR L'AGRICULTURE ?



1.4. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

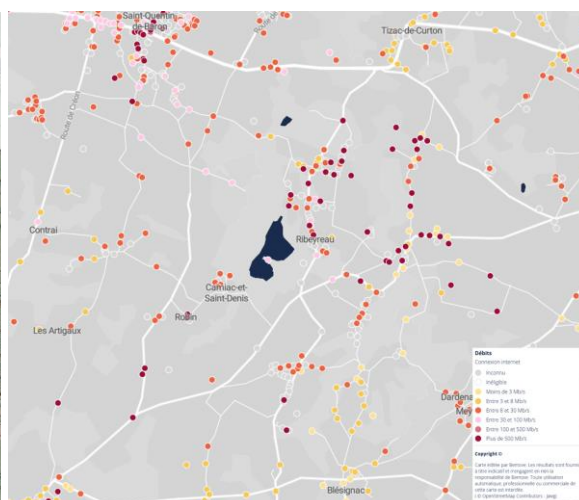
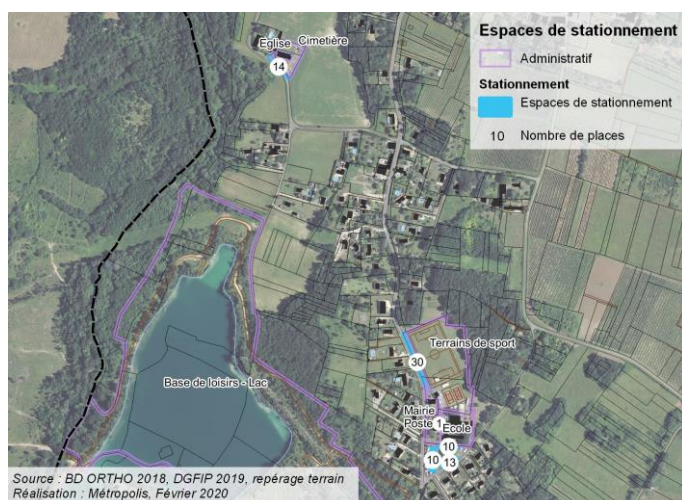
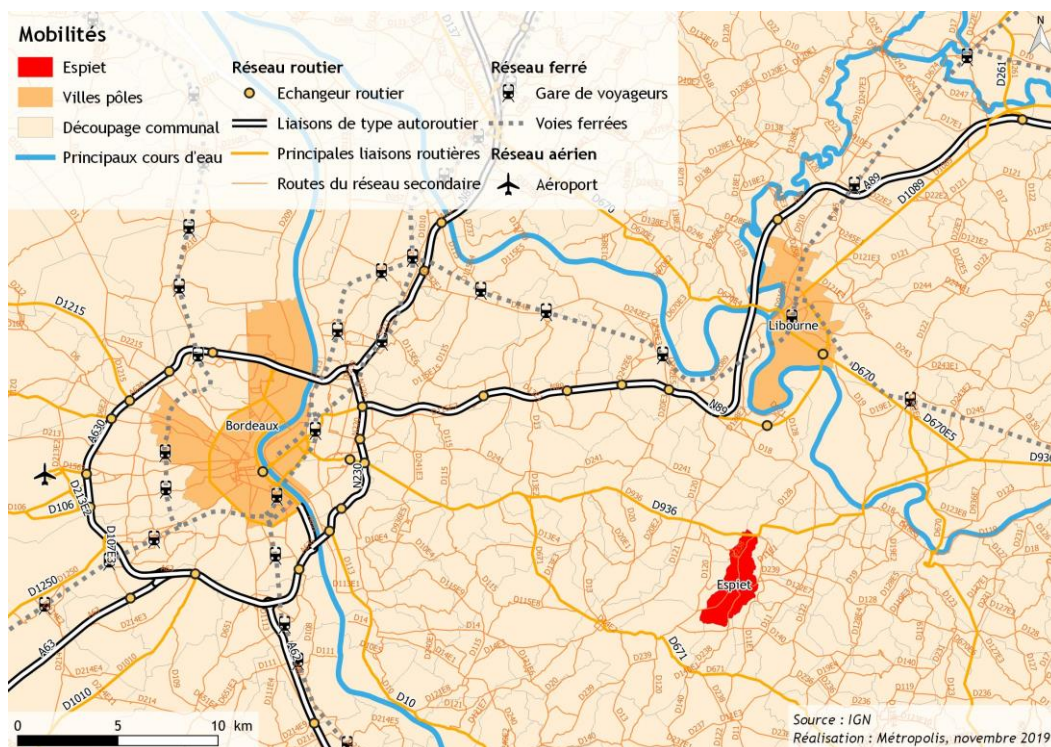
- Espiet est une commune qui ne bénéficie pas d'un réel centre-bourg – il n'y a d'ailleurs aucun commerce de proximité -, mais plutôt de 4 sites structurants distincts :
 - autour de l'église, à vocation plutôt patrimoniale et hébergement touristique
 - autour de l'ancienne gare, avec la présence d'un restaurant
 - autour du lac à vocation de loisirs
 - un pôle administratif où se concentrent les équipements publics (école, mairie, terrains de sport).



Vues sur le Lac d'Espiet (source : METROPOLIS)

1.5. TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS, RÉSEAUX

- La commune d'Espiet est maillée par les RD239 et RD238 qui traversent le territoire et les espaces d'habitat (+ la RD936 au Nord).
- La Piste Lapébie constitue un axe favorable aux circulations douces (piétons, vélos) structurant à l'échelle du territoire (et au-delà). Quelques chemins de randonnée sont identifiés.
- Espiet ne dispose pas d'offre en transports en commun régulier sur son territoire
- Enfin, le déploiement du réseau Très Haut débit a été réalisé sur la quasi-totalité de la commune (le déploiement restant étant déjà programmé d'ici 2023).



1.6. ORGANISATION ET FORMES URBAINES

- Espiet se distingue par une urbanisation ancienne, et une plus récente souvent peu organisée et peu intégrée et des espaces naturels et agro-viticoles.
- Cette commune est très attractive du fait de sa proximité avec Libourne et Bordeaux tout en offrant un cadre rural.
- Ce qui fait l'intérêt paysager urbain d'Espiet :
 - vue sur le bourg ancien depuis la traversée de la commune,
 - paysages ouverts depuis la traversée RD238 et 239,
 - hameaux aux bâtisses anciennes typiques dans les hameaux anciens,
 - interfaces à maîtriser entre ruralité et urbanité en privilégiant l'intensification et la densification des enveloppes urbaines constituées.

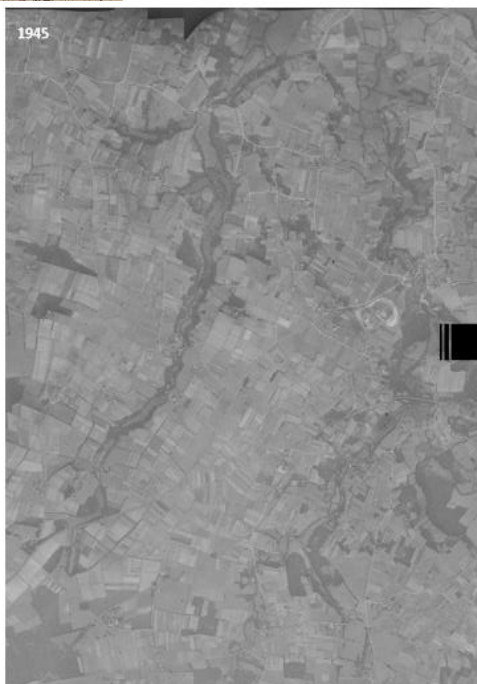


La carte d'Etat Major (1920-1968) fait apparaître des axes de communication identiques à ceux d'aujourd'hui, un bourg localisé autour de l'église, la topographie avec les vallées boisées qui bordent la commune et le plateau sur la partie centrale, et l'occupation du sol avec de vastes espaces cultivés, des boisements implantés dans les vallées et qui créaient des continuités avec les communes voisines, des hameaux habités qui ponctuent le territoire.

A Espiet, le bâti est historiquement éparpillé en de nombreux petits hameaux, parfois composé que de quelques constructions.

Le développement s'est essentiellement fait le long des axes de circulation existants à partir des années 70, mais aussi autour des hameaux existant « Merlet » et « Gombeau ».

Plus récemment, le secteur de l'ancienne gare, lieu dit « Sérigneau », s'est fortement développé lui aussi.



Evolution du territoire sur photographie aérienne (source : Géoportail)

Les formes urbaines sur Espiet

Le bourg ancien



Le bourg récent



Hameaux ruraux



Urbanisation linéaire



Quartiers résidentiels de type lotissement



Commerce, industrie



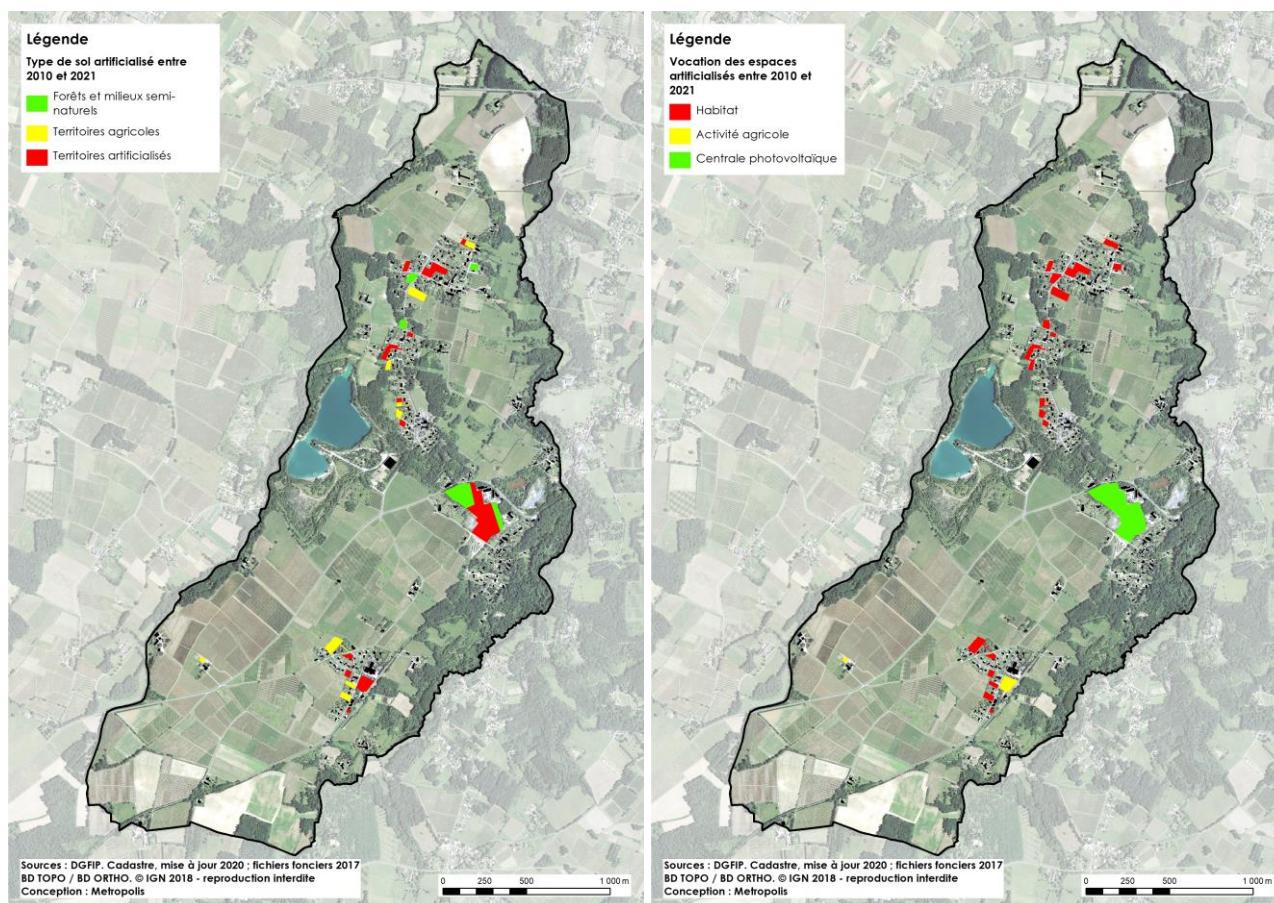
1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

*Espaces consommés entre 2010 et 2021 (analyse exhaustive) -
en rouge : consommation référente au sens du code de l'urbanisme*

Étiquettes de lignes	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Habitat	0,66	2,06	2,00	4,73
Activité agricole		0,08	0,63	0,71
Centrale photovoltaïque	2,11		3,31	5,42
Total général	2,77	2,14	5,94	10,86

Au regard de l'analyse des fichiers fonciers MAJIC, 39 logements neufs ont été produits sur Espiet entre 2010 et 2021, sur 4,21 hectares. (Cette analyse ne tient pas compte d'un permis d'aménager de 5 logements qui ne sont pas encore bâtis).

De fait, la consommation moyenne d'un logement a été de 1200 m² ; la médiane étant de 1300 m².



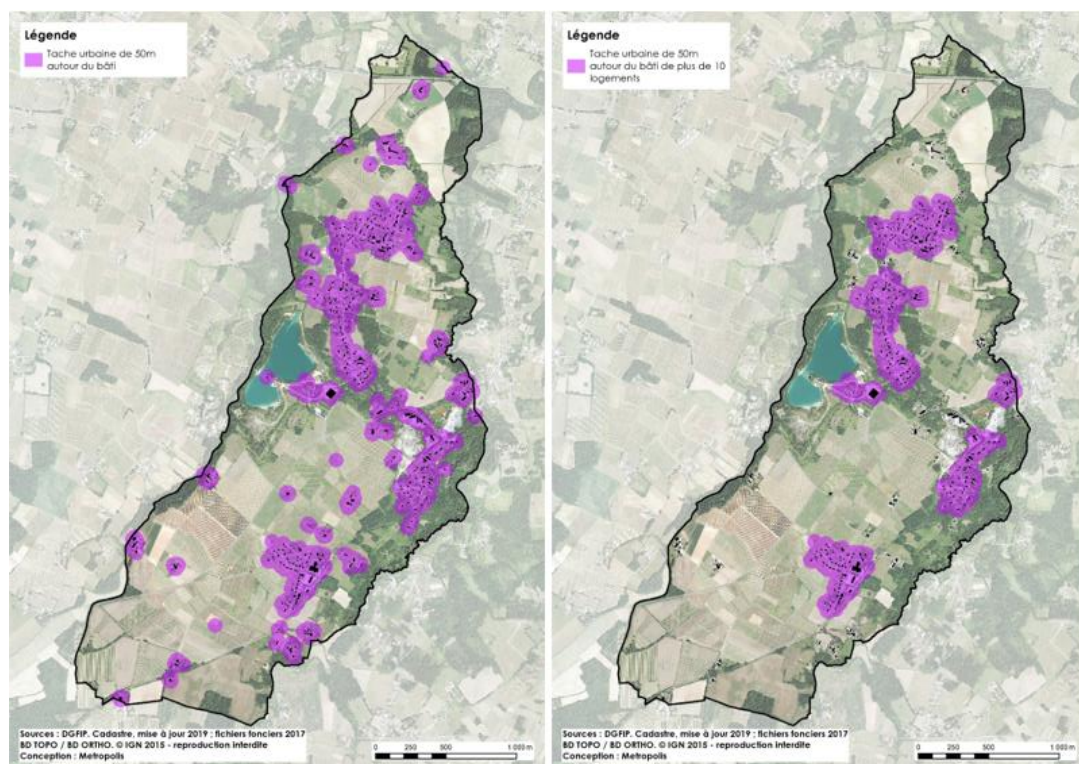
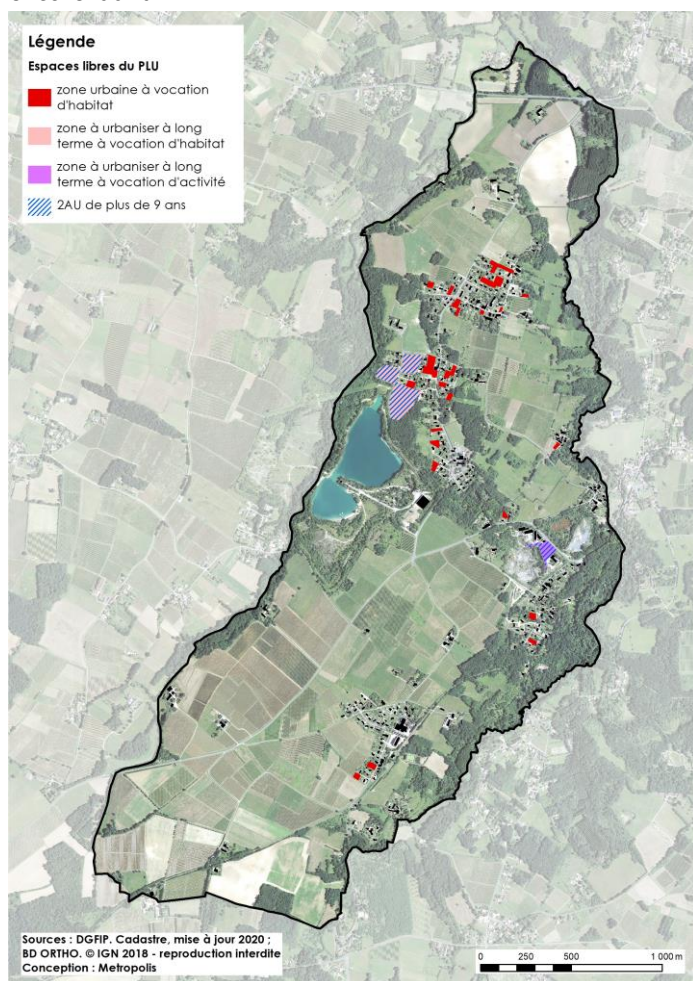
Espiet a, par délibération du 8 novembre 2010, approuvé son PLU. Près de 10 ans après, il est important d'en tirer le bilan. Il s'agit donc ici de présenter la capacité d'accueil résiduelle, analysée en 2022, du PLU approuvé en 2010.

Le PLU compte 4,25 hectares à vocation d'habitat encore mobilisables :

- 0,88 hectare sur des unités foncières libres en zone urbaine,
- 3,37 hectares par divisions parcellaires en zone urbaine.

Sur ces 4,25 hectares mobilisables, 4,05 hectares sont identifiés sur des espaces déjà urbanisés et seuls 0,20 hectare sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette analyse tient compte d'un permis d'aménager autorisé de 5152 m², comportant 5 logements, mais non encore bâtis.



Définition de la tâche urbaine définie selon le SCOT du Grand Libournais

Le SRADDET¹, applicable depuis mars 2020, doit être pris en compte. Celui-ci exprime une réduction de 50% de la consommation d'espaces, toutes destinations confondues (habitat, activités économiques...).

A Espiet, 2,72 hectares ont été consommés entre 2010 et 2021 (consommation référente d'espaces naturels, agricoles et forestiers). **En application du réduction de 50% de ce rythme d'artificialisation, le potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par le PLU révisé serait de 1,36 hectare sur les 12 prochaines années.**

Le SCoT prévoit également de produire 50% maximum des logements en extension, avec une densité de 10 logements à l'hectare minimum et 50% au sein du périmètre aggloméré avec une densité de 12 logements à l'hectare minimum.

	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute	Hypothèse SCoT	Hypothèse PLH
Sur 12 années pleines	1,00%	1,10%	2,05%	0,92%	x
Total de logements à mettre sur le marché	57	62	106	54	60
Espaces fonciers nécessaires, en ha					
Dans le périmètre aggloméré (50% minimum des logements), sur la base de 833 m ² par logement	(28,5 log) 2,37 ha	(31 log) 2,58 ha	(53 log) 4,41 ha	(27 log) 2,25 ha	(30 log) 2,50 ha
En extension urbaine (50% maximum des logements) sur la base de 1000 m ² par logement	(28,5 log) 2,85 ha	(31 log) 3,10 ha	(53 log) 5,30 ha	(27 log) 2,70 ha	(30 log) 3,00 ha
Total sur les espaces naturels, agricoles, forestiers et artificialisés	5,22	5,68	9,71	4,95	5,50
Objectif de réduction de l'artificialisation des sols : 1,36 ha maximum consommé sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers					
Espaces à mobiliser sur les espaces artificialisés	3,86 ha	4,32 ha	8,35 ha	3,59 ha	4,14 ha

Pour répondre aux perspectives de productions de logements répondant aux objectifs du PLH, 5,50 hectares seraient nécessaires, dont 1,36 hectare sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette analyse ne concerne que les besoins liés au logement de la population.

¹ SRADDET = Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES POINTS ESSENTIELS À RETENIR

2.1. PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Un territoire qui présente une diversité de milieux naturels et qui procure ainsi des habitats favorables à l'accueil d'une biodiversité riche et variée</p> <p>Un réseau hydrographique qui se concentre sur les franges de la commune, au niveau des deux vallées boisées principales</p> <p>Des milieux prairiaux à proximité des grands ensembles boisés, qui contribuent à offrir des habitats de chasse pour les chiroptères à l'échelle locale</p> <p>Des milieux calcicoles intéressants et propices à l'expression de l'Azuré du Serpolet</p> <p>Un contexte éco-paysager qui a permis d'accueillir une espèce avifaunistique d'intérêt : l'Elanion blanc (espèce protégée sur l'ensemble du territoire selon l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 ; Annexe I Directive Oiseaux)</p>	<p>Une grande partie du territoire dédiée à la vigne et aux grandes cultures, et avec peu de diversité de micro-habitats (simplification du paysage)</p> <p>Des secteurs calcicoles qui tendent à se fermer localement</p>
Opportunités	Menaces
<p>Un SAGE en cours d'élaboration (SAGE Dordogne Atlantique)</p> <p>La révision du PLU, en tant qu'opportunité pour œuvrer à la préservation des sites associés à des mesures compensatoire d'atteinte à la biodiversité</p>	<p>La fragmentation du corridor écologique boisé traversant la commune d'Est en Ouest</p> <p>Une uniformisation du grand paysage au Sud, avec la suppression des motifs arborés linéaires</p>
Les enjeux	
<p>La préservation de la trame verte et bleue face au développement urbain, de ses réservoirs comme de ses corridors écologiques</p> <p>La préservation des cours d'eau, de leurs abords, et plus largement des vallées boisées</p> <p>La préservation des zones humides</p> <p>La prise en compte des sites identifiés pour la mise en œuvre de mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité</p> <p>L'anticipation du changement climatique</p>	

Les zonages du patrimoine naturel sur la commune d'Espiet

A ce jour, au droit de son emprise, le territoire d'Espiet compte une seule ZNIEFF, de type 1 : **la butte de Guimberteau et vallon du Peyrat**. Celle-ci s'étend sur les communes d'Espiet, Saint-Quentin-de-Baron et Camiac-et-Saint-Denis.

✓ Habitats :

Lisières humides à grandes herbes

Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides



✓ Espèces :

Le cuivré des marais

L'Agrion de Mercure

Le Bugle petit-pin

L'Orchis à odeur de vanille

L'Orchis à fleur lâche

L'lberis amer

Le Limodore avorté

Le chêne à trochets
(rouvre/sessile)

Le Thésium couché

Les Cheveux de
Vénus

Liste des habitats et espèces dites « déterminants
ZNIEFF » répertoriés sur le site de « la butte de
Guimberteau et vallon du Peyrat »



Une ZNIEFF (de type I) jouxte la commune d'Espiet, sur sa limite Est : la ZNIEFF des carrières souterraines de Daignac. Celle-ci a été créée lors de la procédure de modernisation des ZNIEFF Aquitaine, qui a eu lieu ces dernières années.

La ZNIEFF des carrières souterraines de Daignac est un site d'hivernage d'importance internationale pour les chiroptères, du fait des espèces présentes et de leurs effectifs (parfois exceptionnels).

Exemples de milieux rencontrés sur la commune d'Espiet



Vignes et grandes cultures occupent environ 40% de la superficie communale (source : METROPOLIS)



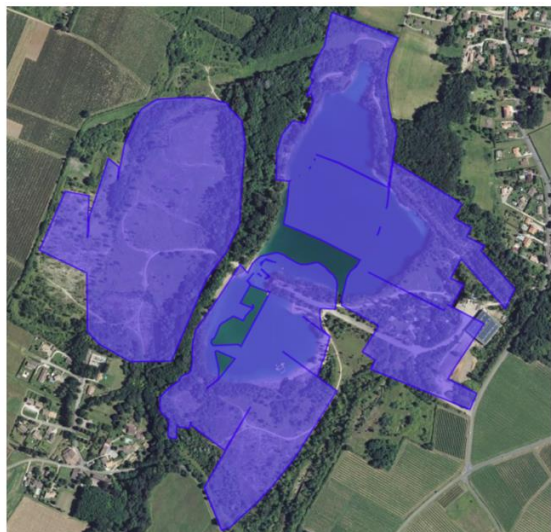
Pelouses calcicoles sur le secteur de Canère (source : METROPOLIS)



Des milieux associés aux boisements, propices à la richesse biologique locale (source : METROPOLIS)



Boisements humides sur le secteur de Moulin Neuf, le long du ruisseau de Camiac (à gauche) / Boisement humide le long du Canaudonne (à droite) / Source : METROPOLIS

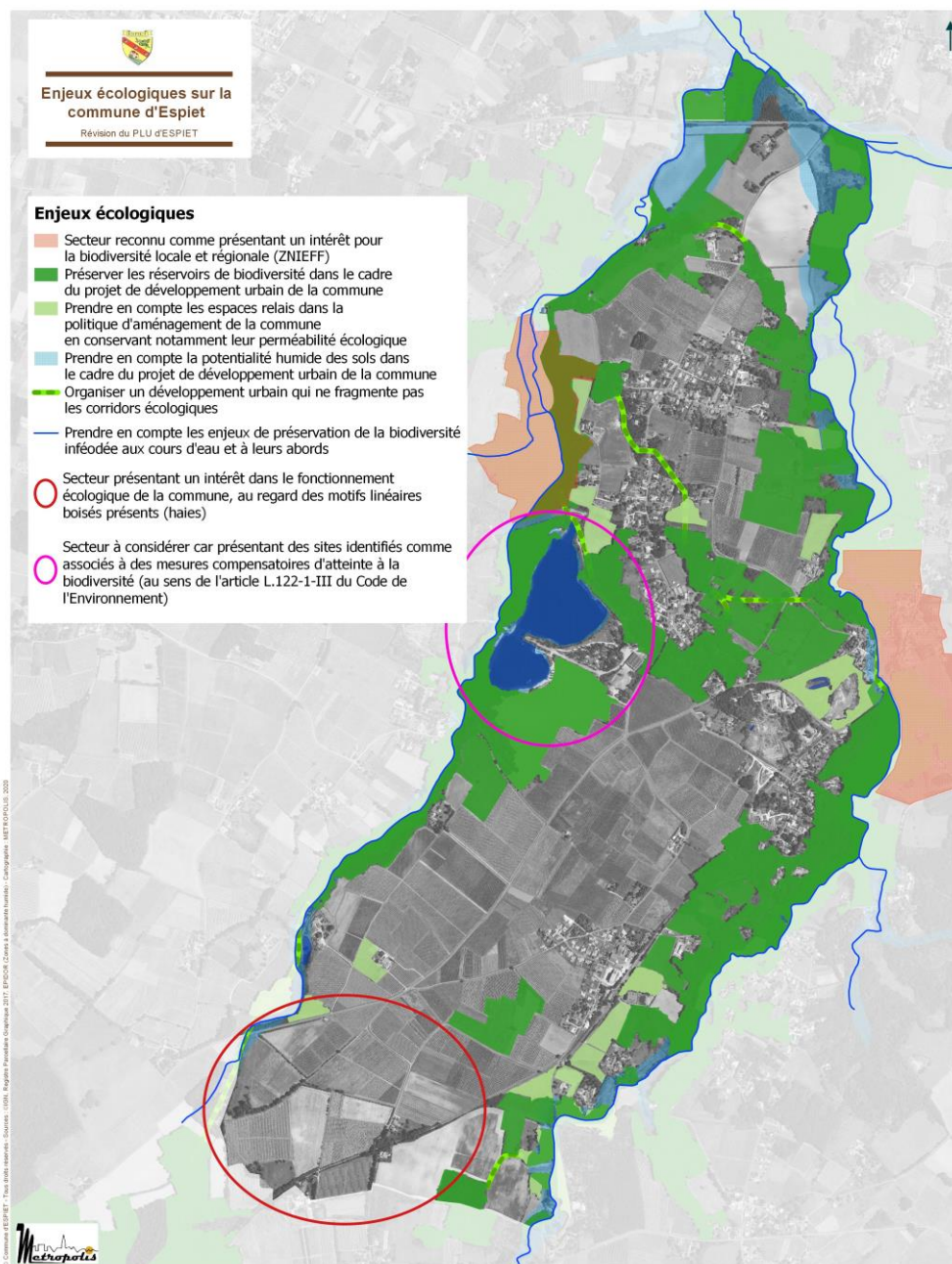


Mesure géolocalisée précisément en polygone

Mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité (source : CEREMA via outil Géoportail, consulté au 21/07/2020, puis janvier 2022)

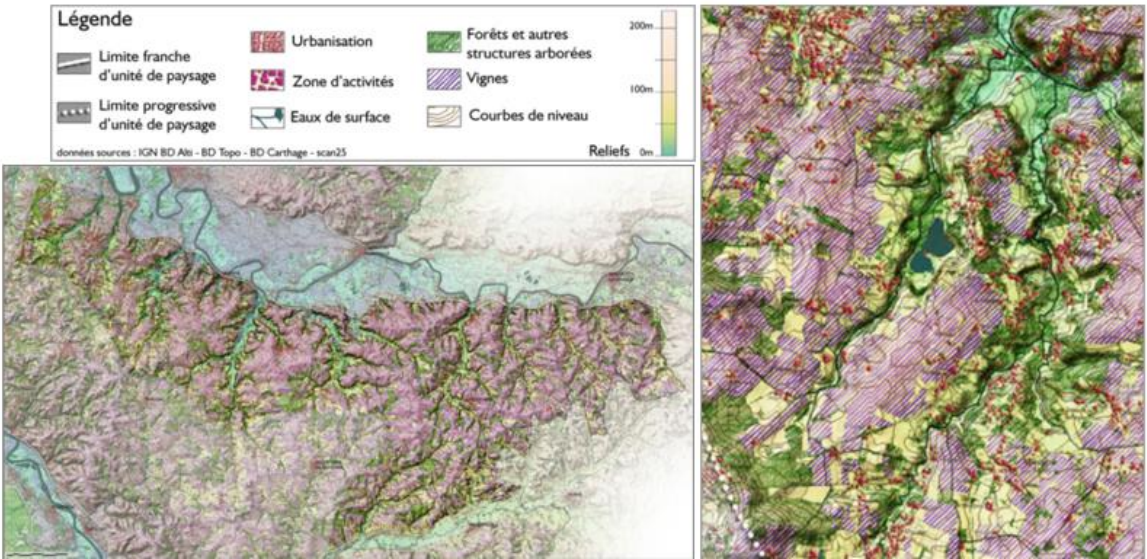
Un site de mesures compensatoires recensé sur
Espiet, au niveau du Lac

Des mesures compensatoires sont recensées par le CEREMA (disponibles sur l'outil Géoportail), localisées sur le secteur du Lac. Ces sites, qui doivent être pris en compte afin d'éviter toute urbanisation, relèvent d'un seul et même projet : l'aménagement d'un ensemble multi-activités à Lormont. La mesure concerne de la restauration / réhabilitation sur tous types de milieux (sauf cours d'eau), liée à une procédure de dérogation de destruction d'espèces protégées. La compensation porte sur une durée de 30 ans.



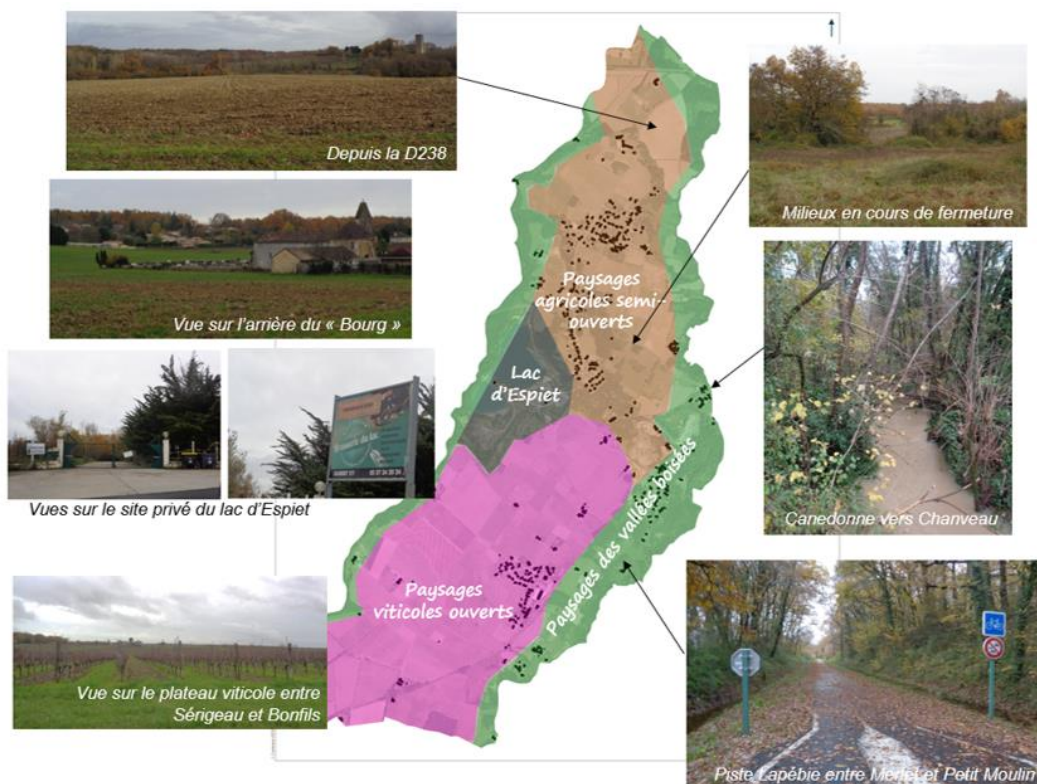
2.2. PAYSAGE

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Des vallées boisées qui apportent une plus-value dans les vues lointaines, au regard du contexte très ouvert qui domine en grande partie le territoire (vignes, cultures)</p> <p>Des secteurs calcicoles notamment dans le secteur de Canère, qui apportent des vues de grande typicité et rompant avec l’image plutôt viticole du territoire</p> <p>Un patrimoine ancien d’intérêt</p>	<p>Un grand paysage assez simplifié sur une vaste partie du territoire (haies relictuelles plutôt sectorisées au Sud, globalement peu d’arbres isolés et de bosquets)</p> <p>Des zones de contact entre l’urbain et l’agricole sans transition nuancée</p> <p>Une faible mise en valeur des espaces publics dans les développements urbains récents</p> <p>Des vues associées au lac qui restent du registre privé</p>
Opportunités	Menaces
<p>La révision du PLU, en tant qu’opportunité pour mieux intégrer les futures zones de développement urbain dans leur environnement</p>	<p>Une poursuite de la tendance conurbative (à l’échelle locale) entre les secteurs de Ribeyreau et Gombaudo</p> <p>Une uniformisation du grand paysage au Sud, avec la suppression des motifs arborés linéaires</p>
Les enjeux	
<p>Préserver les boisements au niveau des vallées, à l’origine d’un cadre de vie plus qualitatif</p> <p>Maintenir la séquence de « respiration naturelle » entre les hameaux de Gombaudo et Ribeyreau</p> <p>Maintenir la qualité des vues sur les milieux calcicoles perçus depuis le secteur de Canère</p> <p>Proposer des modalités d’aménagement qui tiennent compte du caractère agricole/viticole dans lequel les nouvelles zones urbaines s’insèrent</p> <p>Eviter la simplification du grand paysage en préservant les motifs naturels et agricoles, notamment au Sud du territoire</p>	



Espiet s’inscrit dans l’unité paysagère de l’Entre-Deux Mers nord d’après l’Atlas des Paysages de Gironde

Les entités paysagères locales



Quelques perceptions du territoire...



Importance des arbres isolés dans les paysages viticoles d'Espiet (source : METROPOLIS)



Vue sur la lisière Sud-Ouest de Sérigeau (source : METROPOLIS)



Vue sur les zones de développement récent sur la Borie de Castagney (source : METROPOLIS)



Vue sur les zones de développement récent sur Merlet (source : METROPOLIS)

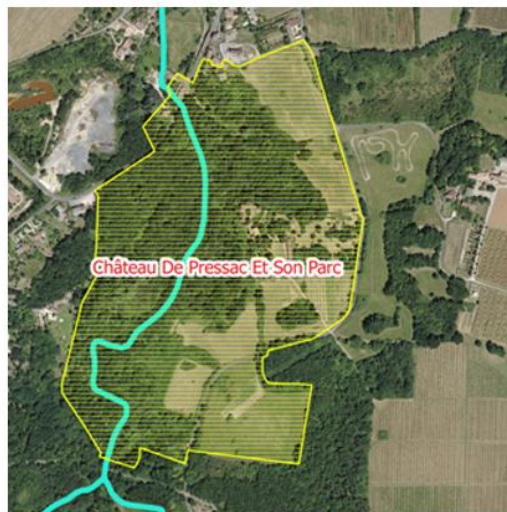


Vues sur les zones de développement récent sur le secteur de Sérigeau (source : METROPOLIS)

Patrimoine paysager...

Vue sur le château de Pressac et abords (source : METROPOLIS)

Emprise du site inscrit (source : METROPOLIS)



... et patrimoine local



Moulin Neuf (MH)



Cimetière privé



Fontaine de St Aignan



Eglise Notre-Dame (MH)



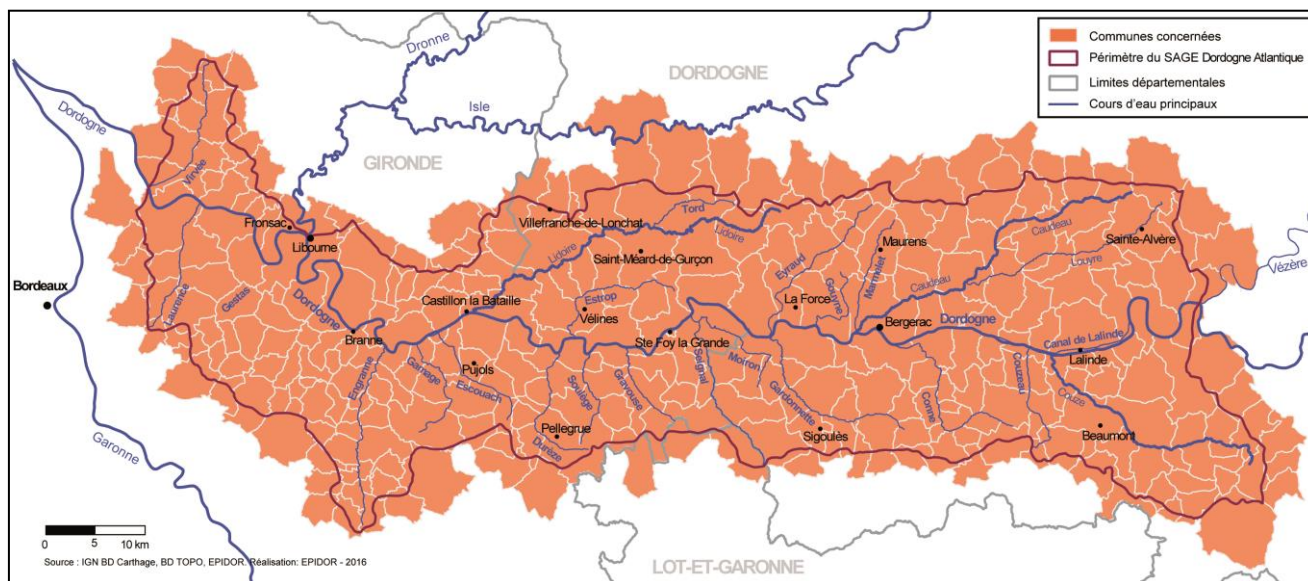
Bâti agricole

Non exhaustif

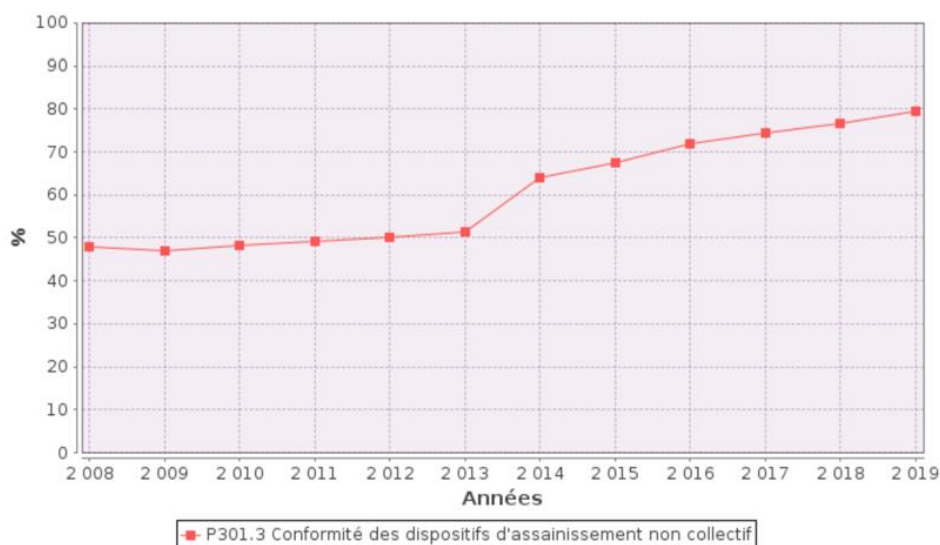
2.3. RESSOURCES ET CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Une amélioration de la qualité écologique et chimique des eaux du Canaudonne sur ces dernières années</p> <p>Des masses d'eau souterraines captives (en tout ou partie) qui témoignent d'une bonne qualité chimique</p> <p>Un taux de conformité des dispositifs ANC proche de 80% et en amélioration sur ces dernières années</p> <p>Une eau de baignade de bonne qualité sur le site des Terres Blanches, et cela depuis plusieurs années</p> <p>Un programme de travaux pluriannuel établi par le Syndicat d'Arveyres pour une meilleure gestion des ressources en eau potable</p>	<p>Des masses d'eau souterraines captives (en tout ou partie) qui souffrent d'une surexploitation globalisée</p> <p>Des masses d'eau souterraines libres qui témoignent de pressions diffuses (notamment agricoles)</p> <p>Une capacité résiduelle de mobilisation de la ressource en eau potable à l'échelle du Syndicat d'Arveyres nulle : la ressource en eau potable est un facteur limitant</p>
Opportunités	Menaces
<p>La révision du PLU, en tant qu'opportunité pour définir un projet de développement urbain (et in fine démographique) qui tient compte de la problématique existante sur la ressource en eau potable</p> <p>Tirer partie des anciennes carrières pour promouvoir le développement des énergies renouvelables (ex : photovoltaïque)</p> <p>Le SAGE Nappes Profondes, dont l'application va contribuer progressivement à une meilleure gestion de la ressource AEP à l'échelle girondine</p> <p>Le SAGE Dordogne Atlantique, en cours d'élaboration</p>	<p>Ne pas tenir compte des problématiques de ressources AEP à l'échelle globale du syndicat d'Arveyres (et voir au-delà) et proposer un développement urbain non phasé dans le temps</p>
Les enjeux	
<p>Proposer un développement urbain et démographique compatible avec les enjeux relatifs à la ressource en eau potable, en densification et dans la continuité de l'existant</p> <p>Préserver les zones humides et les boisements, qui contribuent à la préservation de la qualité des eaux des cours d'eau</p> <p>Sensibiliser la population locale aux enjeux forts sur la ressource en eau potable, y compris dans le PLU</p>	

Périmètre du SAGE Dordogne Atlantique, en cours d'élaboration



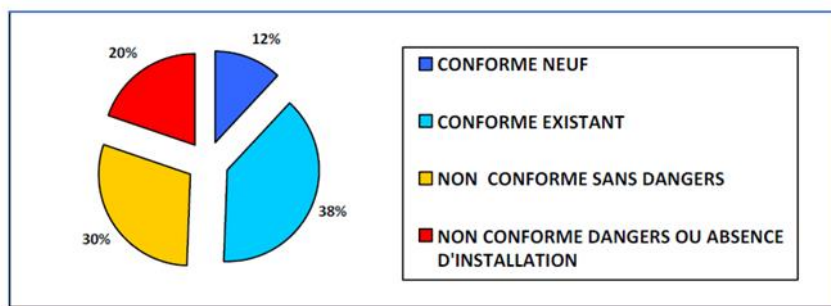
Une amélioration des performances des dispositifs d'assainissement autonomes à l'échelle du SPANC



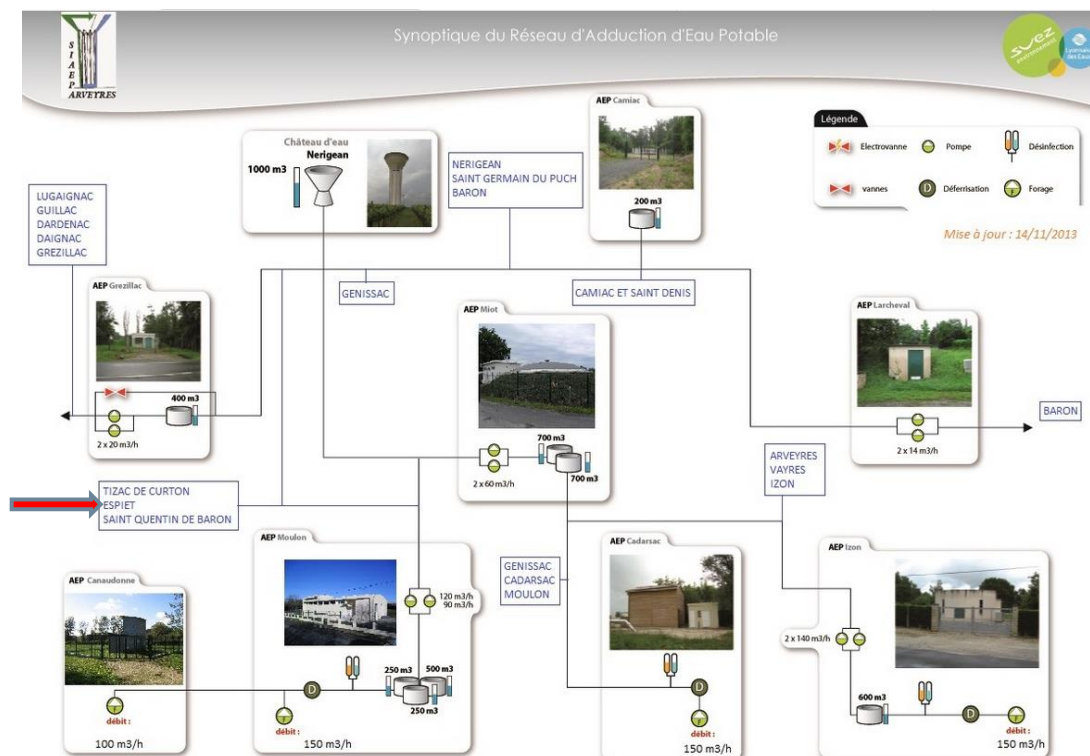
Source : RPQS 2019

En 2023, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 80,10%.

Bilan graphique sur le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif



La ressource en eau potable : un facteur limitant à considérer avec une très grande attention



Pourquoi la ressource en eau potable est-elle un enjeu ?

La commune d'Espiet est alimentée en eau potable grâce à plusieurs forages qui captent des eaux brutes dans les nappes profondes de Gironde. Celles-ci correspondent aux nappes de l'Eocène, et permettent de répondre à une partie des besoins en eau potable à l'échelle de la Gironde (et au-delà). Etant de très bonne qualité (entre autres), elles sont particulièrement sollicitées.

Le SIAEPA de la Région d'Arveyres, qui assure la distribution sur l'eau potable sur la commune d'Espiet, dispose d'une autorisation totale de prélèvement des eaux brutes de 2 060 000 m³/an (nouvel arrêté préfectoral applicable). Or, ces dernières années, les volumes prélevés à l'échelle du Syndicat sont supérieurs à ce volume autorisé. La ressource en eau potable est donc un facteur limitant pour envisager le développement des territoires concernés.

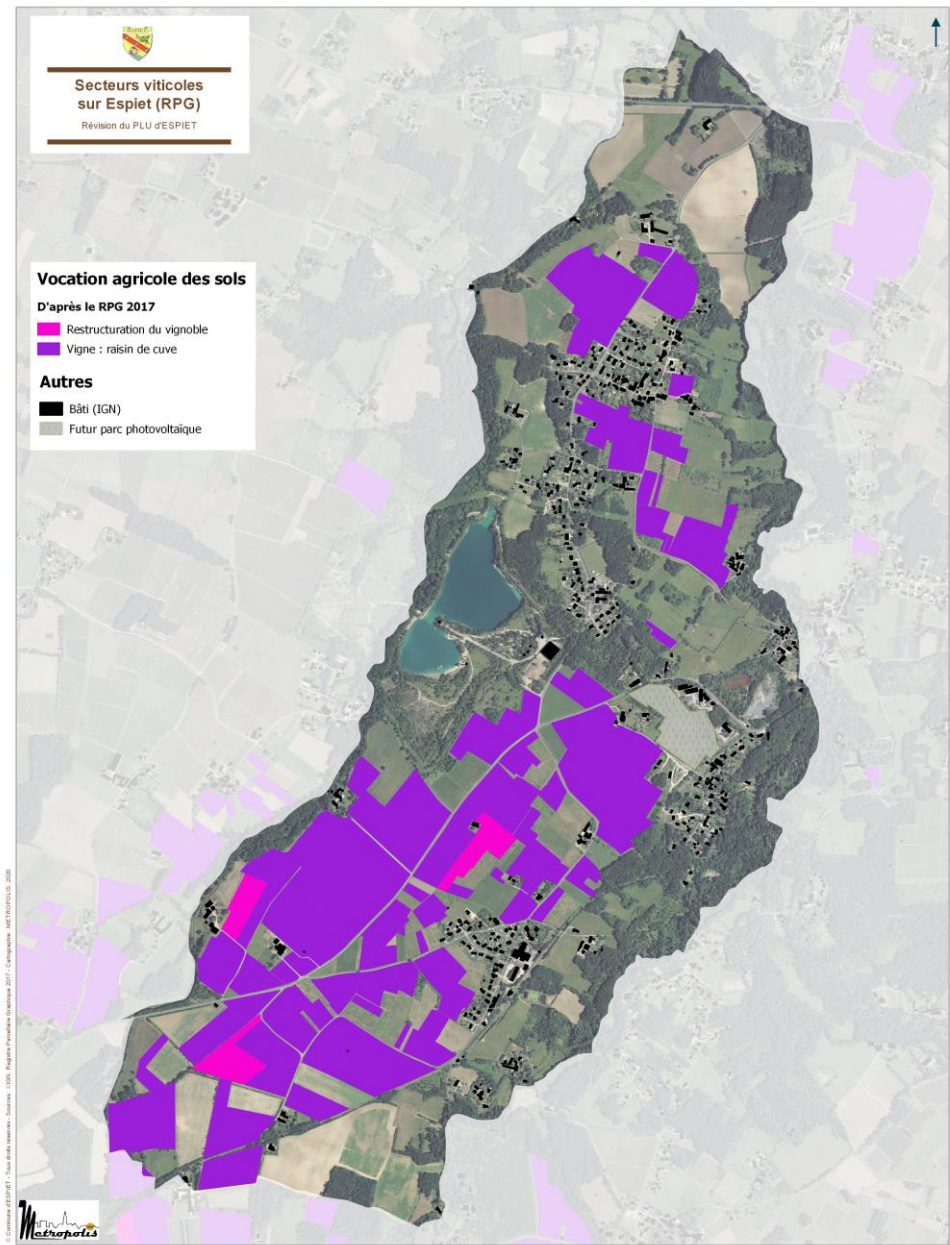
Cette problématique ne concerne pas que le SIAEPA de la Région d'Arveyres : d'autres territoires, proches comme plus éloignés, sont également confrontés à cela. De plus, d'autres nappes que celles de l'Eocène sont trop sollicitées. On comprend ici la notion de « bien commun » qui s'applique à l'eau potable d'une manière générale, et le besoin d'avoir une gestion rigoureuse de la ressource.

Lutter contre les pertes sur le réseau de distribution en remplaçant les canalisations défectueuses, détecter le plus tôt possible les fuites (y compris sur le domaine privé !), rechercher d'autres ressources mobilisables, etc., sont des leviers importants... mais associés à des coûts financiers importants.

Les particuliers ont aussi leur rôle à jouer. Depuis la canicule de 2003, la consommation journalière en eau potable par habitant a diminué à l'échelle de la France. Mais les efforts déjà engagés doivent encore se poursuivre et même s'intensifier, au regard des impacts du réchauffement climatique sur les ressources en eau d'une manière générale et leur renouvellement.

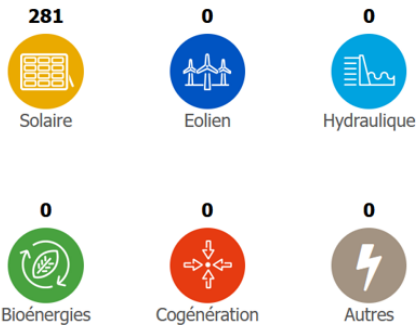
2.4. ENERGIES

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Un contexte climatique propice au développement des dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermique)</p> <p>Un potentiel a priori favorable pour la géothermie</p> <p>Une prégnance notable des vignes qui permet d'offrir un potentiel intéressant pour la valorisation des ceps et sarments notamment (bois-énergie)</p>	<p>Une forte dépendance à la voiture individuelle, qui s'est accrue depuis 2007.</p> <p>Un contexte boisé qui ne permet pas d'envisager la valorisation énergétique des boisements (enjeux paysagers et écologiques notamment)</p>
Opportunités	Menaces
<p>Un parc photovoltaïque à venir, d'une puissance attendue de 4 019 MWh/an, qui va permettre de renforcer la part des EnR dans la consommation électrique à l'échelle locale</p> <p>La révision du PLU d'Espiet, qui peut encourager le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles opérations d'aménagement</p> <p>La révision du PLU d'Espiet, qui peut contribuer à l'essor d'un développement urbain moins consommateur d'espace, plus dense, et recentré sur les secteurs bénéficiant de la proximité d'accès au transport collectif et/ou transport scolaire, ou encore aux équipements scolaires communaux.</p> <p>Le PCAET de la CALI (en cours de révision) et le Schéma Directeur de l'Energie (lancement fin 2021)</p>	<p>Proposer un développement urbain qui ne tient pas compte des enjeux de mobilité à l'échelle locale, notamment pour les publics dits « captifs »</p>
Les enjeux	
<p>Organiser un développement urbain qui tient compte des enjeux de mobilité, notamment par l'accès aux transports collectifs ou aux établissements scolaires ;</p> <p>Densifier le tissu existant ;</p> <p>Encourager le développement des énergies renouvelables.</p>	



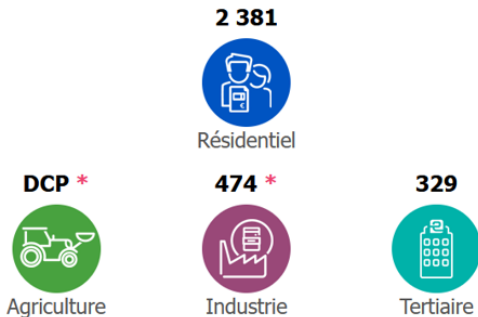
ENEDIS

Données de production (MWh) en 2020



ENEDIS

Données de consommation (MWh) en 2020



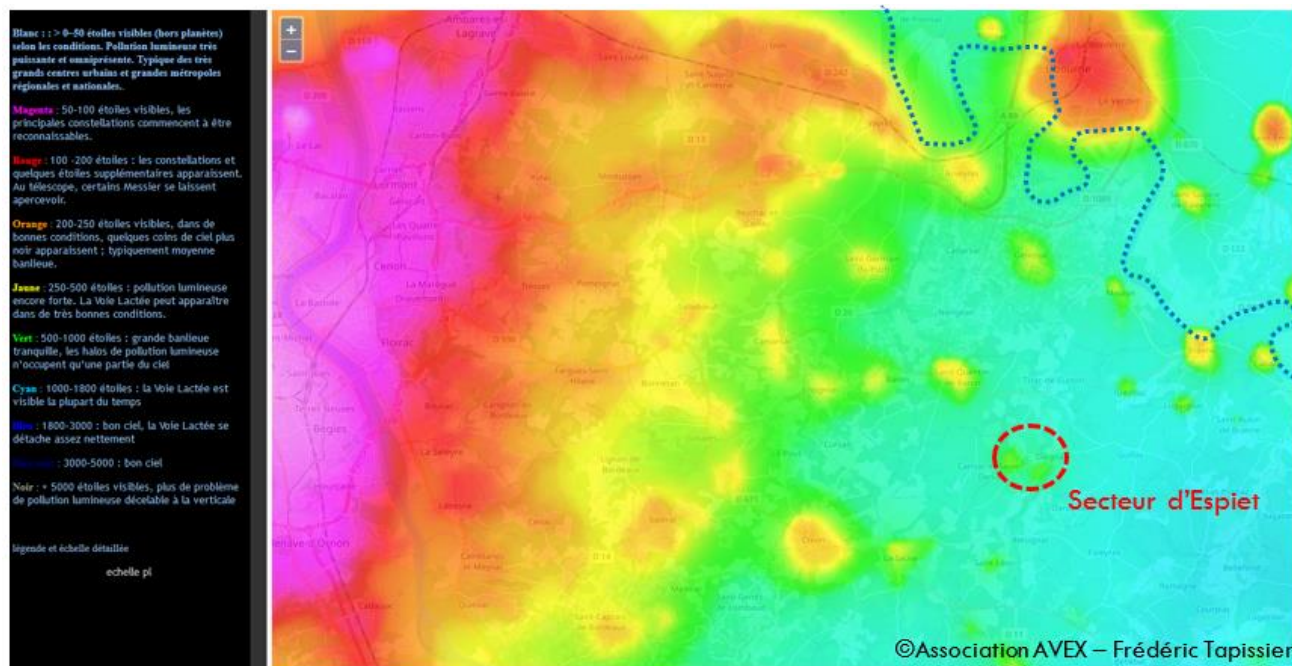
*DCP : totaux partiels, certaines données BT ≤ 36 kVA non incluses pour protéger des Données à Caractère Personnel

Données ENEDIS 2020 (dernière année disponible)

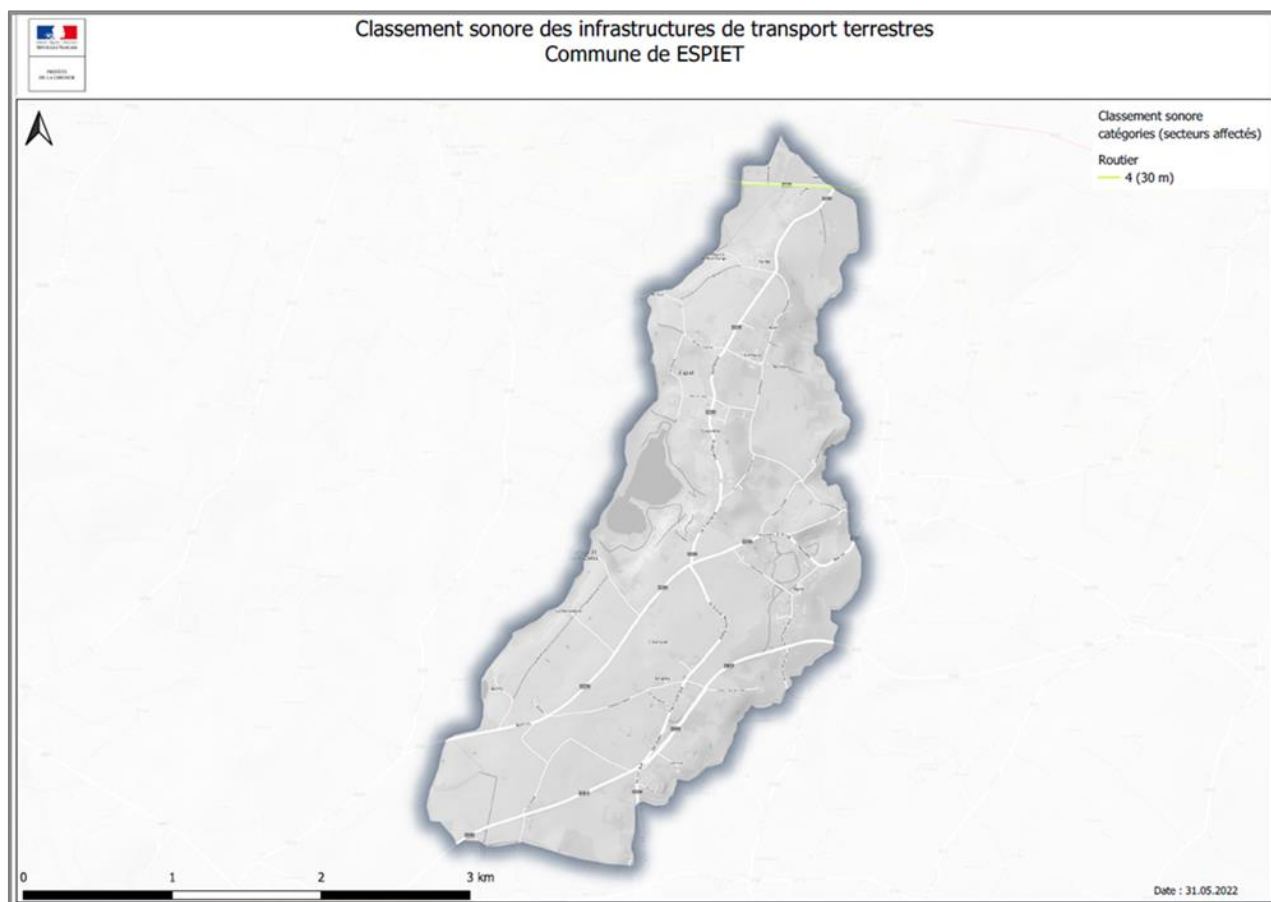
2.5. NUISANCES ET POLLUTIONS

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Un cadre résolument rural qui permet d'offrir un accès à des espaces de nature qualitatifs et bénéfiques pour la santé des habitants (vallées boisées notamment)</p> <p>Un territoire préservé d'infrastructures bruyantes (absence de zones urbaines à proximité de la D936)</p> <p>Une pollution lumineuse globalement peu prononcée</p> <p>La proximité des équipements de gestion des déchets du SEMOCTOM (pôle de Saint-Léon qui jouxte la commune d'Espiet), avec une tendance positive par rapport à la production d'OMR à l'échelle du SEMOCTOM (baisse des gisements produits)</p> <p>Des boisements présents, à proximité de zones urbaines, qui contribuent à limiter les effets des polluants atmosphériques à l'échelle locale, et participent à la séquestration du carbone</p>	<p>Une mise en valeur agricole et viticole du terroir, qui peut s'accompagner de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques</p>
Opportunités	Menaces
<p>La révision du PLU, en tant qu'opportunité pour mieux accompagner la juxtaposition possible entre les futures zones résidentielles et les secteurs cultivés ou plantés de vignes.</p> <p>La révision du PLU, en tant qu'opportunité pour proposer des modalités d'aménagement qui tiennent compte des enjeux de préservation de la faune nocturne, et notamment des chauves-souris (enjeu identifié au niveau local)</p> <p>Le PCAET de la CALI, en cours de révision</p>	<p>Urbanisation des petits boisements interstitiels au niveau de la zone agglomérée Gombaudo – Ribeyreau, et donc perte progressive d'éléments contribuant à une meilleure qualité de l'air à l'échelle de ces secteurs</p>
Les enjeux	
<p>Préserver les boisements au niveau des vallées ;</p> <p>Proposer des modalités d'aménagement des zones de développement urbain qui permettent de concilier la vocation résidentielle (ou d'activités) future du site, avec le contexte agricole et viticole environnant ;</p> <p>Prendre en compte les enjeux de préservation de la biodiversité nocturne, et notamment les enjeux concernant les chiroptères (ZNIEFF des carrières souterraines de Daignac notamment, qui jouxte la commune d'Espiet à l'Est)</p> <p>Préserver les patchs boisés entre Gombaudo et Ribeyreau, et plus largement l'écrin boisé qui entoure ces secteurs urbains</p>	

Appréhender la problématique des pollutions lumineuses

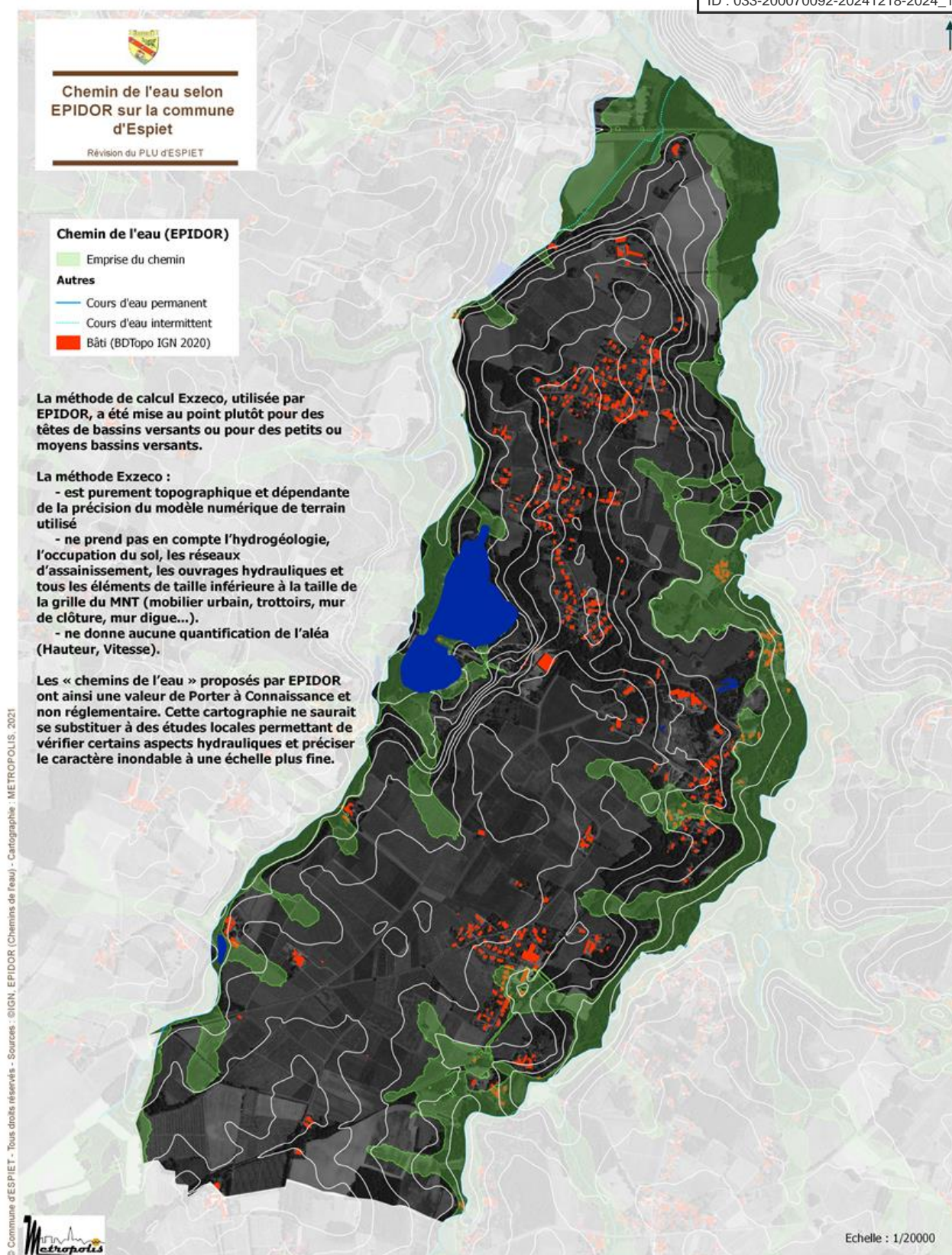


Cartographies des infrastructures impliquant des mesures d'isolement acoustique



2.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Un territoire globalement peu concerné par les risques d'inondation, que ce soit par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappes (phénomènes sectorisés)</p> <p>Une commune assez peu vulnérable aux problématiques de ruissellements superficiels (peu de bâtis existants potentiellement concernés)</p> <p>Un PPRMT qui permet d'encadrer l'urbanisation sur les secteurs confrontés aux problématiques de mouvements de sol (affaissements et effondrements (cavités souterraine hors mines), éboulements ou chutes de pierres et de blocs, glissement de terrain)</p> <p>Une défense incendie globalement assurée sur le territoire, et notamment sur le secteur central que forment Gombaud et Ribeyreau, et le secteur de Merlet</p>	<p>La présence d'une ICPE sur Sérigeau qui appelle à ne pas poursuivre le développement de zones à urbaniser à proximité</p> <p>Une défense incendie sur Sérigeau qui doit être renforcée</p>
Opportunités	Menaces
<p>La révision du PLU, en tant qu'opportunité pour proposer des futures zones de développement urbain qui tiennent compte des problématiques de ruissellements urbain et de gestion des eaux pluviales</p> <p>Tirer le meilleur bénéfice possible des boisements présents dans les vallées, afin de conforter dans le PLU leur capacité à réguler les flux hydrauliques superficiels et les crues</p> <p>L'élaboration du futur schéma directeur des eaux pluviales urbaines et du zonage des eaux pluviales à l'échelle de la CA du Libournais</p>	<p>Poursuivre le développement de zones à urbaniser sur le secteur de Sérigeau, concerné à la fois par la présence de la cave coopérative, et carencé en termes de défense incendie</p>
Les enjeux	
<p>Préserver les boisements au niveau des vallées, qui contribuent à la maîtrise des ruissellements superficiels et à la régulation des crues</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Privilégier le développement urbain sur les secteurs disposant d'une bonne défense incendie</p> <p>Bien prendre en compte le nouveau PPR_{MT} dans la révision du PLU</p> <p>Rappeler dans le PLU (règlement, OAP) que le territoire est caractérisé par un aléa « fort » concernant le retrait-gonflement des argiles</p>	



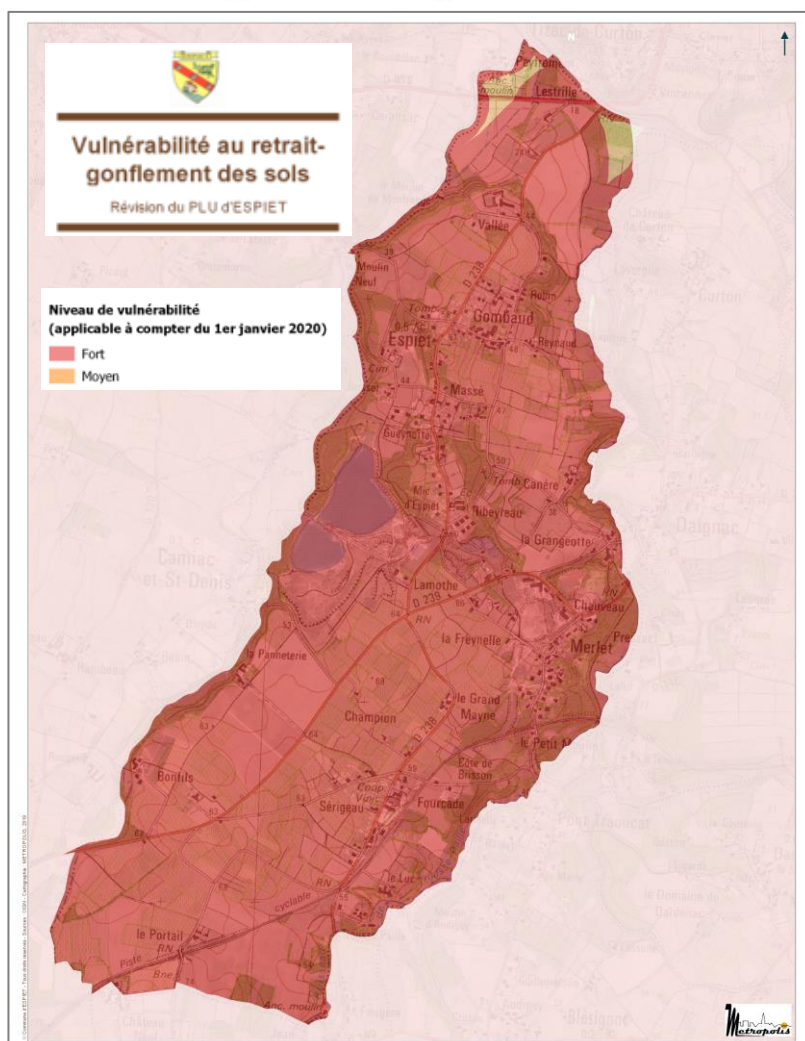
Phénomènes d'inondation observés lors du diagnostic

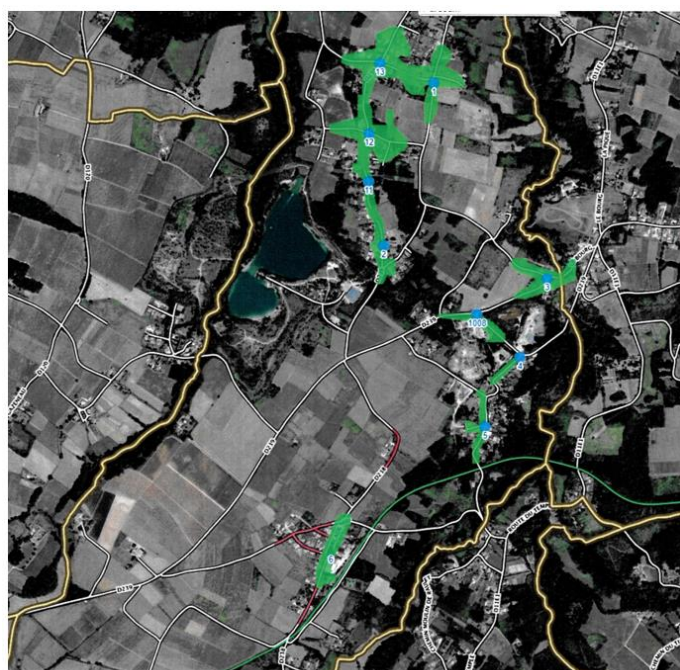
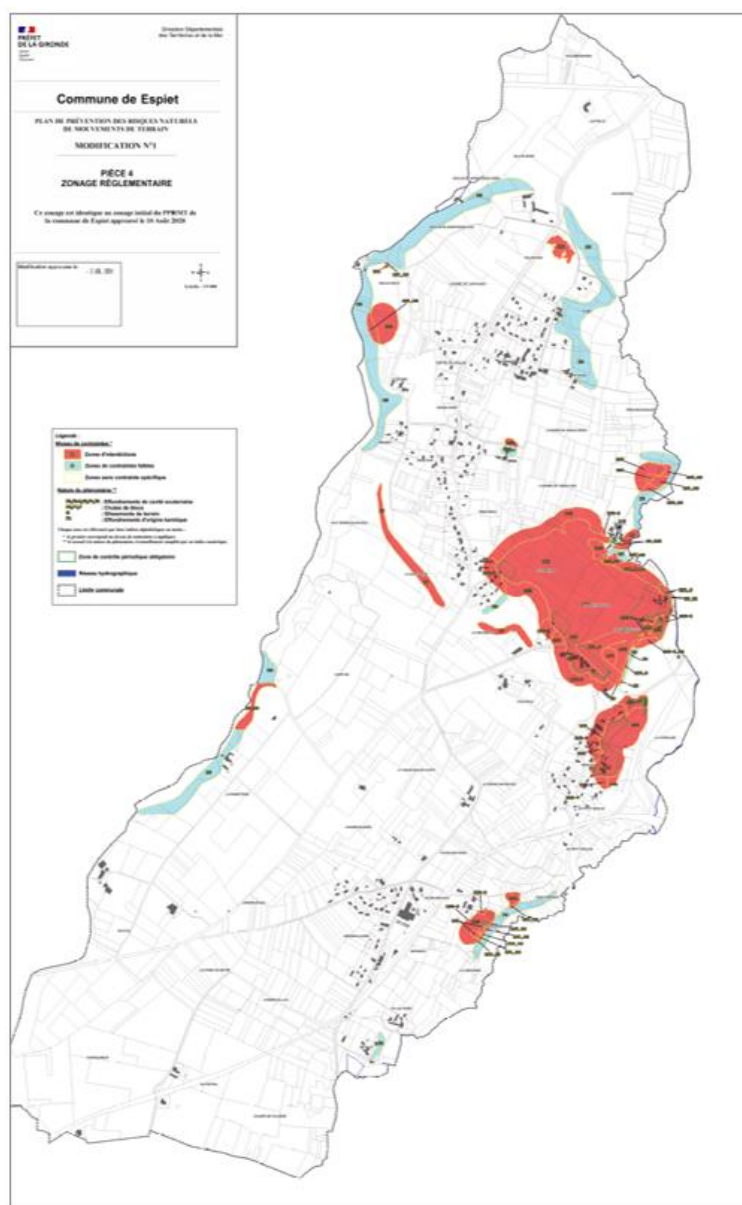


Inondations sur Lestrille, avec franchissement de la D238 (source : METROPOLIS)

Les mouvements du sol à considérer sur le territoire...

Cartographie de l'aléa argileux





LE PROJET DE PLU D'ESPIET

1. LE PADD D'ESPIET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit définir :

- 1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD d'Espiet s'inscrit dans une logique de développement durable et modéré de la commune, tenant compte des atouts naturels et éléments socio-économiques dans lesquels celle-ci s'inscrit, permettant ainsi l'émergence d'un projet raisonnable pour ce territoire.

Ce projet de territoire s'intègre dans un contexte particulier (rural et viticole), et tend à privilégier et garantir le cadre de vie des habitants actuels, tout en se conciliant avec la venue de nouvelles populations.

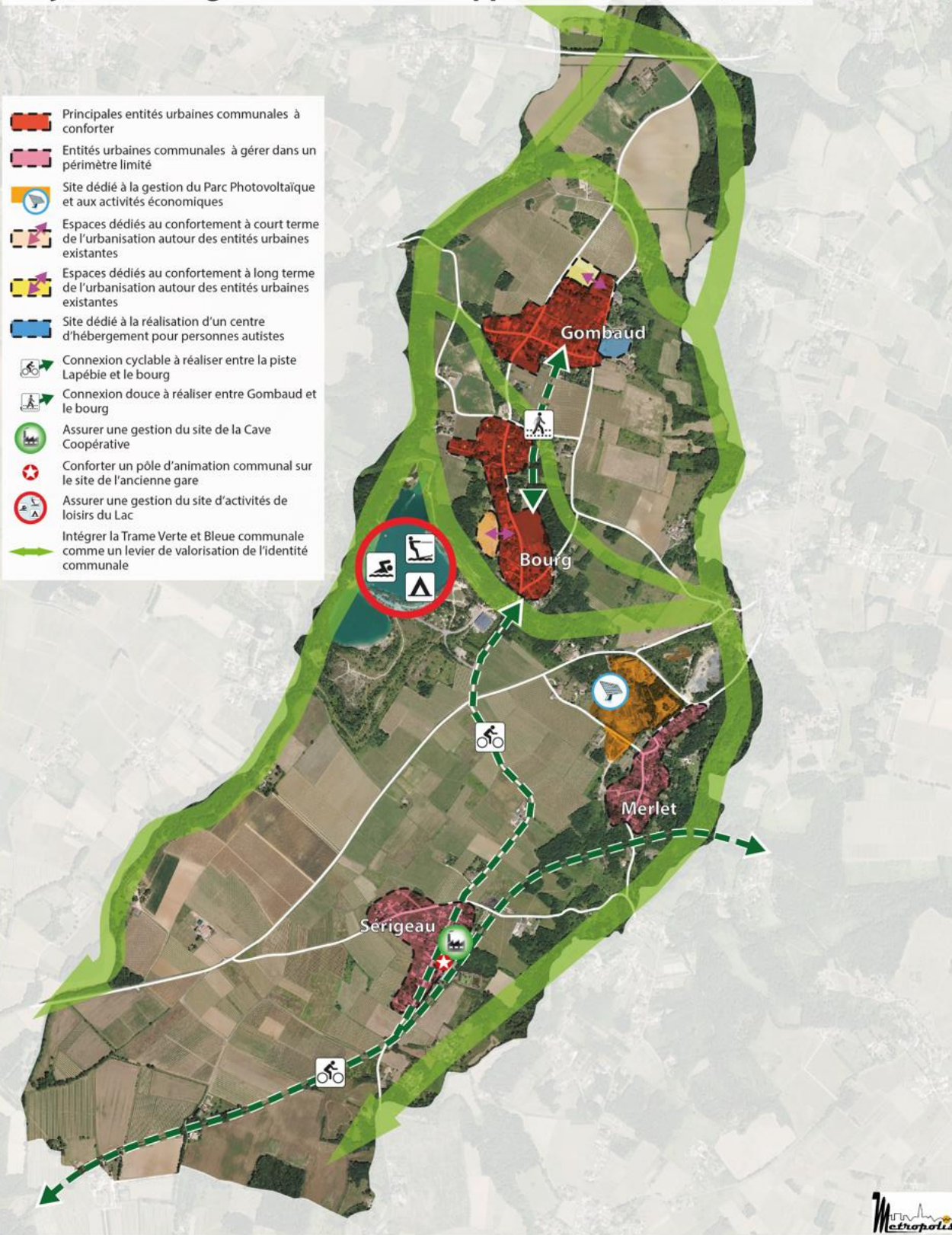
Les orientations générales du PADD d'Espiet s'articulent autour de 3 axes majeurs (non hiérarchisés). Le tableau suivant précise les principales ambitions affichées dans le PADD, ainsi que les principales orientations retenues.

Orientations générales	Principaux moyen(s)
Structurer le développement urbain	<p>1. Affirmer l'attractivité de la commune pour tous</p> <p>La commune souhaite positiver son attractivité pour en faire un levier de structuration des projets urbains. Ainsi, la commune se donne pour perspective l'accueil d'environ 100 nouveaux habitants supplémentaires d'ici à 2034, par la création d'environ 50 nouveaux logements, soit une moyenne de 4 à 5 logements par an. Par ailleurs, Espiet souhaite tendre progressivement vers une plus grande diversité de son parc de logements (notamment par l'amorce d'une offre locative en centre-bourg).</p> <p>Un projet de résidences pour personnes autistes, en lien avec l'établissement de Camblanes-et-Meynac, est en projet à Gombaudo.</p> <p>2. Etoffer le bourg de Gombaudo</p> <p>La commune ne dispose pas de commerces et services de proximité, mais des équipements (fédérateurs et moteurs de la vie du village) sont présents sur le bourg : mairie, poste, école, équipements sportifs.</p> <p>Le confortement du bourg passe prioritairement par la densification des espaces urbanisés, en vue de limiter la logique de développement linéaire qui a prédominé jusqu'à présent. Le développement de Gombaudo doit veiller à maintenir une distance avec le centre-bourg, pour conserver deux unités urbaines distinctes et pour ne pas interrompre les coupures naturelles de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Afin de s'inscrire dans une logique de maîtrise du développement urbain, au regard des contraintes fortes du territoire en matière de ressource en eau potable, Espiet fait le choix d'ouvrir progressivement les futures extensions urbaines. Ainsi, les améliorations déjà apportées et celles qui le seront dans l'avenir aux réseaux d'eau potable (poursuite de la lutte contre les fuites,...) conditionneront les ouvertures à l'urbanisation des zones AU.</p>

	<p>3. Structurer les contours urbains de Merlet et Sérigeau</p> <p>Espiet s'appuie également sur les deux autres entités urbaines que sont Merlet et Sérigeau.</p> <p>Concernant Merlet, afin de conserver l'écrin naturel boisé, il s'agit de « finaliser » les contours de ce hameau en permettant le comblement des quelques capacités d'accueil restantes (dents creuses).</p> <p>Concernant Sérigeau, la capacité d'accueil de nouvelles habitations à Sérigeau sera limitée au regard du contexte localement : présence de la cave coopérative, viticulture prégnante...</p> <p>4. Vers une gestion économe de l'espace</p> <p>Afin de s'inscrire dans une dynamique plus vertueuse en matière de consommation d'espaces par l'urbanisation, le Plan Local d'Urbanisme ne mobilisera qu'environ 50% des espaces consommés entre 2007 et 2019, soit 2,5 hectares. La mobilisation prioritaire des espaces au sein des espaces urbanisés appuie cette orientation et vise à limiter la pression exercée sur les espaces naturels et agricoles et sur la ressource en eau potable.</p>
S'appuyer sur les activités et équipements moteurs	<p>1. L'agriculture et la viticulture comme composante importante de la commune</p> <p>Pour limiter le déclin de l'activité viticole et préserver le potentiel agronomique du territoire, la consommation d'espaces agricoles sera fortement contrainte.</p> <p>2. Des équipements à valoriser</p> <p>Deux équipements sont destinés à être mieux valorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> la piste Lapébie (pour accompagner le développement des mobilités douces, ou encore accueillir des événements ponctuels) le lac d'Espiet (équipement privé, ouvert quelques mois par an) : le projet communal visera essentiellement à le mettre en réseau avec les différents hameaux de la commune, et à optimiser la gestion réglementaire du site via le Plan Local d'Urbanisme. <p>3. Favoriser le maintien de l'activité artisanale sur la commune</p> <p>Il s'agit également d'assurer la gestion de ces activités via le PLU.</p>
Valoriser le cadre de vie	<p>1. Valoriser les paysages et les espaces naturels</p> <p>La Trame Verte et Bleue communale constitue une ossature essentielle dans la perception des paysages. Ces différentes composantes doivent bénéficier d'une attention forte pour être pérennisées dans le temps, notamment sur le secteur de Massé, entre Gombaudo et Ribeyreau, où la pression foncière est forte.</p> <p>2. Gérer le site de production d'énergie renouvelable</p> <p>Le secteur de Chauveau a vu son espace réaffecté à de la production d'énergie renouvelable. Le parc photovoltaïque implanté sur un secteur à risque (PPRMT) doit donc désormais bénéficier d'un cadre réglementaire approprié dans le cadre du PLU pour pérenniser l'installation autorisée.</p> <p>3. Des risques et nuisances connus aux effets limitants</p> <p>La commune d'Espiet est concernée par plusieurs risques qui doivent être pris en considération dans les orientations de développement futur. Il s'agit notamment du risque de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières (PPRMT en vigueur).</p>

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

-  Principales entités urbaines communales à conforter
-  Entités urbaines communales à gérer dans un périmètre limité
-  Site dédié à la gestion du Parc Photovoltaïque et aux activités économiques
-  Espaces dédiés au confortement à court terme de l'urbanisation autour des entités urbaines existantes
-  Espaces dédiés au confortement à long terme de l'urbanisation autour des entités urbaines existantes
-  Site dédié à la réalisation d'un centre d'hébergement pour personnes autistes
-  Connexion cyclable à réaliser entre la piste Lapébie et le bourg
-  Connexion douce à réaliser entre Gombaudo et le bourg
-  Assurer une gestion du site de la Cave Coopérative
-  Conforter un pôle d'animation communal sur le site de l'ancienne gare
-  Assurer une gestion du site d'activités de loisirs du Lac
-  Intégrer la Trame Verte et Bleue communale comme un levier de valorisation de l'identité communale



2. UN PROJET QUI PREND CORPS NOTAMMENT DANS LE ZONAGE...

2.1. PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU D'ESPIET ET ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU DOCUMENT EN VIGUEUR

Le projet de planification urbaine de la commune d'Espiet se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, éléments de patrimoine au titre du L-151-23 ou L.151-19 du Code de l'Urbanisme, emplacements réservés...

Comme évoqué dans le Tome 2, les différentes zones et sous-secteurs du PLU sont les suivants :

- **Les zones urbaines, zone U** : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones urbaines se répartissent en 5 principaux secteurs :
 - **La zone UA** qui correspond aux entités urbaines les plus anciennes de la commune qui sous la forme de hameaux originels. Elle se caractérise par une densité plus importante et une implantation des constructions en rapport avec l'espace public.
 - **La zone UB** correspond à la majorité des entités urbaines communales. Elle combine des formes urbaines relativement peu dense correspondant souvent à de l'habitat individuel contemporain qui s'est développé à l'appui de constructions anciennes initialement isolées. La zone UB regroupe plusieurs fonctions urbaines : habitat, les équipements et les services publics ainsi que quelques activités artisanales.
 - **La zone UE** est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés.
 - **La zone UX** couvre différentes parties urbanisées de la commune dont la vocation est de recevoir uniquement des constructions à destination d'activités artisanales ou de stockage de matériel.
 - **La zone UY** couvre les constructions et les activités de la Cave Coopérative. Il s'agit de permettre la gestion du site existant tout en permettant son évolution cohérente au regard des besoins futurs.
- **Les zones à urbaniser, zone AU** : Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Il existe deux types de zones :
 - **Les zones 1AU**, qui correspondent aux espaces d'urbanisation à court ou moyen terme, comprenant notamment les zones spécifiques suivantes :
 - Un secteur 1AUa : destiné à la réalisation de nouveaux logements ;
 - Un secteur 1AUh : uniquement destiné à la réalisation de logements ou d'hébergements d'accueil pour un public spécifique ou personnes handicapées.
 - **La zone 2AU**, qui correspond aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme. La zone 2AU qui cerne des terrains non encore ou peu équipés, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sous la forme d'opération à vocation d'habitat. La zone 2AU est donc inconstructible à court terme.
- **Les zones agricoles, zone A** : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il existe 1 secteur spécifique :
 - **le sous-secteur Ap**, correspondant aux espaces agricoles dont **la vocation agricole des terres doit être maintenue**, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole

au regard de la qualité paysagère du site. Sont également concernés des espaces agricoles qui participent à la **Trame Verte et Bleue** du territoire.

- **Les zones naturelles, zone N** : Ces zones couvrent les secteurs communaux, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, de leur qualité historique ou encore écologique. Il existe 6 sous-secteurs spécifiques :
 - **Le sous-secteur Np**, correspondant aux espaces sensibles de la Trame Verte et Bleue, ou paysagers, qu'il convient de préserver.
 - **Le sous-secteur Npr**, correspondant à des secteurs définis dans le cadre des futurs aménagements. Ils résultent notamment des investigations écologiques réalisés par le bureau d'études écologue, et **pointent un enjeu écologique à considérer et à préserver.**
 - **le sous-secteur Ne**, correspondant aux espaces nécessitant la gestion ou la création d'installation ou d'équipement publics et/ou d'intérêt collectif
 - **le sous-secteur NL**, correspondant au site du lac dont les vocations de loisirs, de tourisme, d'équipements et d'hébergement doivent être pérennisées.
 - **le sous-secteur Npv**, destiné à la gestion du site du parc photovoltaïque dédié à la production d'énergie renouvelable.
 - **le sous-secteur Nx**, correspondant à un secteur où la gestion d'une activité artisanale (extension et annexe des constructions existantes) est autorisée.

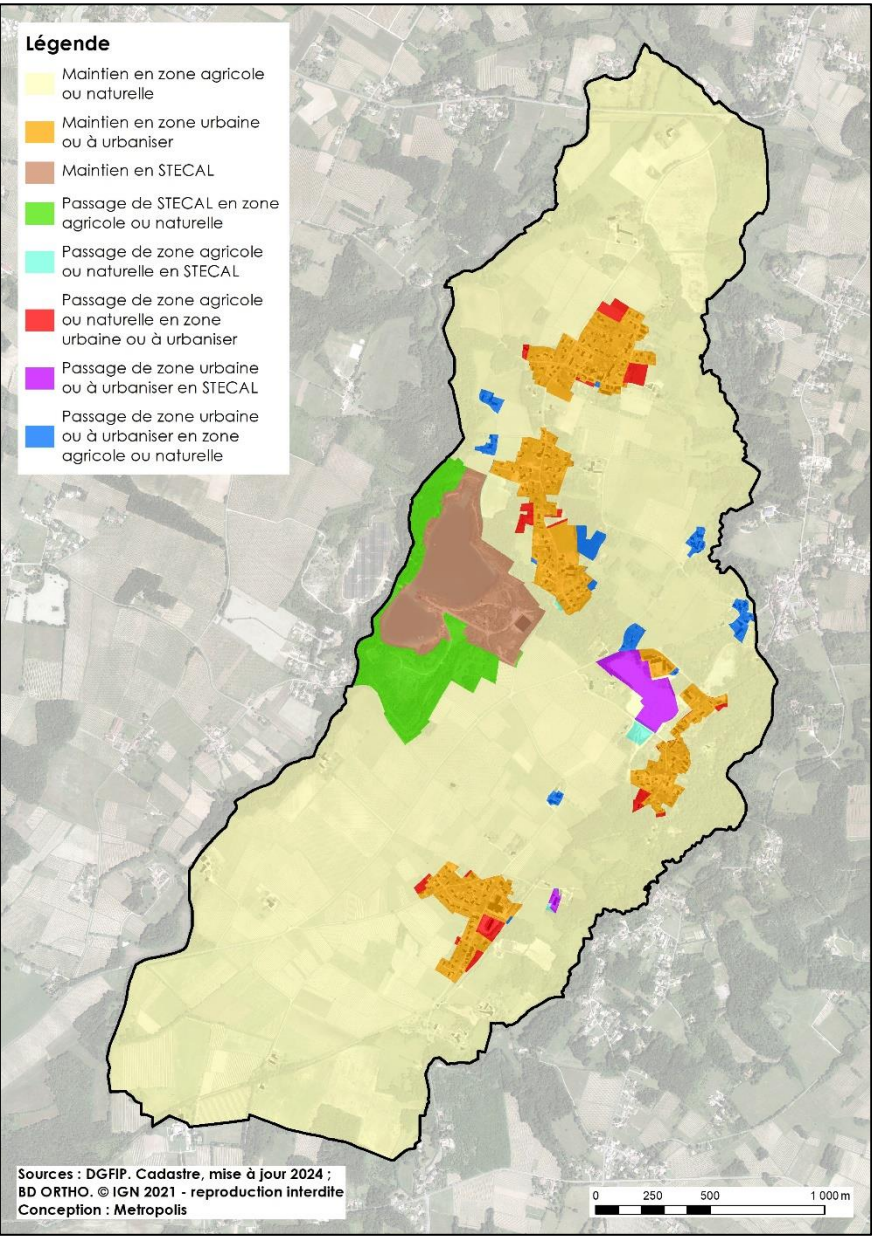
Le tableau ci-dessous permet d'apprécier avec finesse les superficies affectées aux différentes zones du PLU d'Espiet, tout en le comparant au PLU en vigueur aujourd'hui.

PLU 2010			PLU 2024		
Type de zone	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)	Type de zone	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)
			UA	6,18	0,91
UB	9,29	1,37	UB	32,81	4,83
UE	4,57	0,67	UE	3,90	0,57
UC	32,63	4,81	UX	1,97	0,29
UX	3,82	0,56	UY	2,00	0,29
Total des zones urbaines	50,31	7,41	Total des zones urbaines	46,80	6,89
AUc	6,36	0,94	1AUa	0,70	0,10
1AUS	5,57	0,82	1AUh	0,81	0,12
2AUX	0,79	0,12			
AUs	4,31	0,63			
2AU	4,31	0,63	2AU	0,85	0,12
Total des zones à urbaniser	10,67	1,57	Total des zones à urbaniser	2,35	0,35
A	349,63	51,50	A	321,12	47,30
			Ap	63,68	9,38
N	215,59	31,76	N	43,05	6,34
			Ne	0,08	0,01
NI	52,72	7,77	NI	30,12	4,44
			Np	164,71	24,26
			Npr	0,39	0,06
			Npv	5,51	0,81
			Nx	1,05	0,16
Total des zones agricoles et naturelles	617,95	91,02	Total des zones agricoles et naturelles	629,71	92,75
Total des zones	678,93	100	Total des zones	678,93	100

L’analyse suivante rappelle les évolutions du zonage, entendu les évolutions des zones telles que définies dans le Code de l’Urbanisme : urbaine et à urbaniser, agricole et naturelle.

Évolution du zonage	Surface en ha	%
Maintien en zone agricole ou naturelle	564,64	83,17%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	44,37	6,54%
Maintien en STECAL	30,08	4,43%
Passage de STECAL en zone agricole ou naturelle	22,64	3,34%
Passage de zone agricole ou naturelle en STECAL	0,84	0,12%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	4,84	0,71%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en STECAL	5,84	0,86%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	5,67	0,84%
Total général	678,92	100,00%

Ci-après est présentée la cartographie du bilan mis en évidence dans le tableau précédent.



2.2. OUTILS DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

a) Quels sont ces outils ?

Le PLU mobilise plusieurs outils complémentaires visant à préserver et mettre en valeur le territoire, notamment au regard de ses qualités paysagères, environnementale ou patrimoniale.

— L'outil « Espace Boisé Classé »

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme permettent de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts et parcs à conserver. Le classement des terrains en Espace Boisé Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

- **Le PLU d'Espiet, tel que proposé pour sa révision, classe 72,42 hectares en Espaces Boisés Classés (correspondant aux prescriptions surfaciques), contre 39,56 ha dans le PLU en vigueur. Soit une évolution de +83%.**

— Les éléments du patrimoine remarquable architectural, paysager, naturel et écologique

Deux outils complémentaires sont mobilisés dans le cadre du PLU d'Espiet : l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU sont principalement des éléments linéaires (haies) localisés au Sud de la commune d'Espiet. Des ensembles boisés situés près du bourg sont également désignés. Il s'agit-là de maintenir des motifs qui participent à la qualité du cadre de vie, mais aussi d'éviter la simplification du grand paysage.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU ont pour objectif de :

- S'assurer de la pérennité d'éléments naturels qui participent au fonctionnement écologique du territoire d'Espiet : poches boisées situées entre Gombaudo et Ribeyreau (support de continuités écologiques), arbre isolé accueillant l'Elanion blanc.
- Sécuriser les sites destinés à l'application de mesures compensatoires pour des motifs écologiques (secteur du Lac d'Espiet notamment, visé par des mesures compensatoires portant sur une durée de 30 ans selon les informations mises à disposition par le CEREMA).

- **Le PLU d'Espiet révisé, c'est :**
 - **38,71 ha classés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme**
 - **et plus de 5,7 km de motifs linéaires préservés au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

b) Évolution apportée par la révision du PLU

Le bilan portant sur les **Espaces Boisés Classés** est formalisé dans le tableau ci-après.

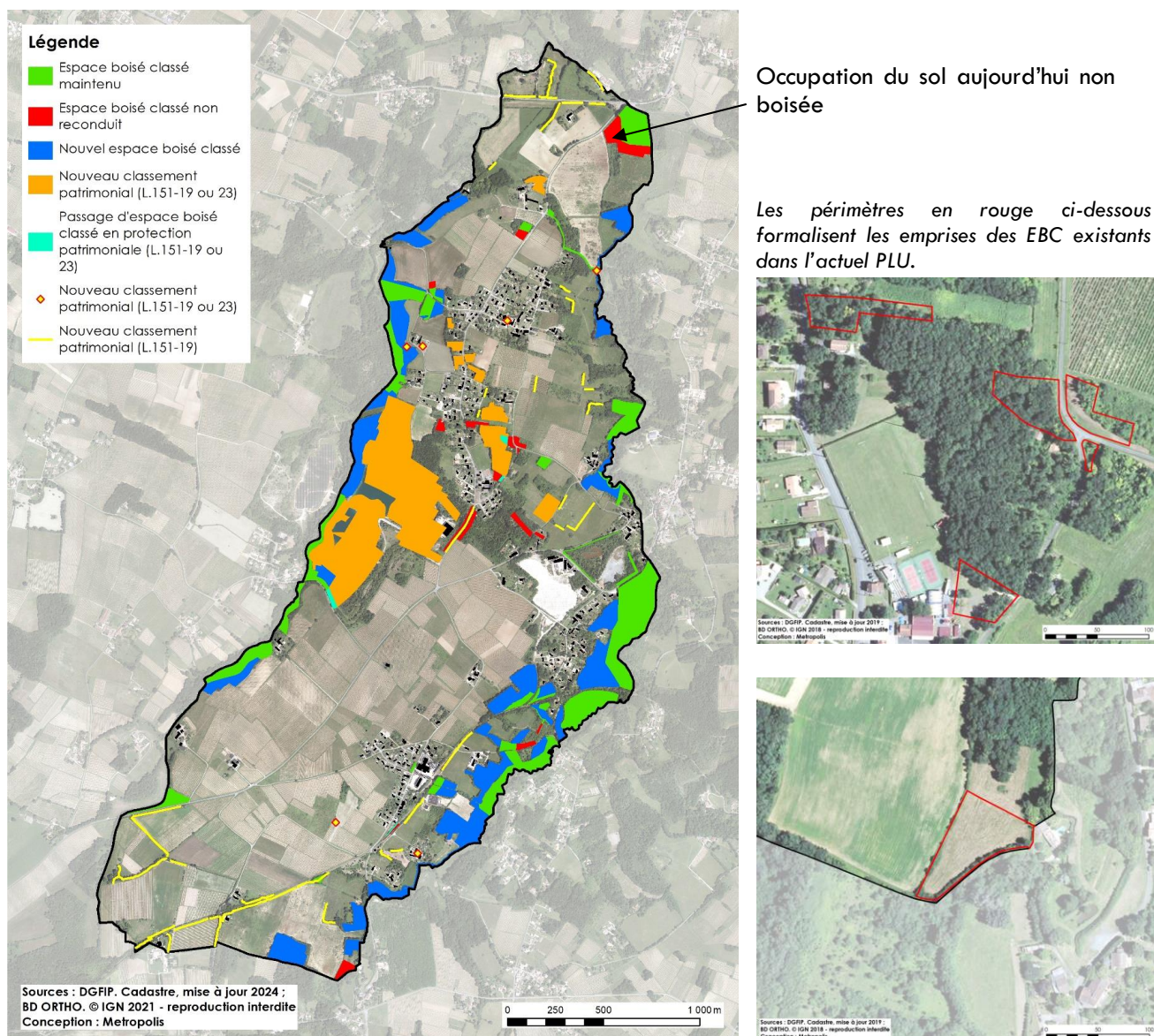
Evolution apportée par la révision du PLU / données à l'approbation du PLU	Surface en ha
Espace boisé classé maintenu	33,74
Espace boisé classé non reconduit	5,33
Nouvel espace boisé classé	38,68
Passage d'espace boisé classé en protection patrimoniale (L.151-19 ou 23)	0,49

Le bilan portant sur les éléments de patrimoine est formalisé dans le tableau suivant.

Evolution apportée par la révision du PLU	Surface en ha
Nouveau classement patrimonial (L.151-19 ou 23)	38,71

Dans le PLU d'Espiet :

- **39,20 ha sont classés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (forme surfacique), contre 0 ha dans le document actuellement en vigueur. Ce chiffre résulte de la somme du basculement d'EBC en L.151-19 ou L.151-23 (0,49 ha) et des compléments apportés par la révision du PLU (38,68 ha) ;
- **5 719 ml sont classés au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (prescription linéaire), contre 0 ml dans le document d'urbanisme en vigueur.



2.3. AUTRES ÉLÉMENTS FIGURANT SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le zonage du PLU d'Espiet indique également (et entre autres) :

- La présence de 2 emplacements réservés (ER) :

- Le premier est situé sur le secteur de Gombaud Nord et a pour objet la construction d'un maillage viaire, dans l'avenir
- Le second est lié au projet de création d'une piste cyclable, qui permettrait de relier le secteur de Sérigeau au sud du bourg (avec notamment l'école, la mairie et le stade), tout en passant devant le Lac d'Espiet.
- **Les constructions existantes**, pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- **Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT)** qui s'applique sur la commune d'Espiet est également reporté afin d'assurer la bonne connaissance des secteurs concernés par l'application de celui-ci (le PPRMT est opposable aux tiers).

3. ... ET DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions opposables du PLU d'Espiet prennent corps à travers :

- le règlement écrit ;
- le règlement graphique (zonage) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP sont opposables aux tiers en termes de compatibilité.

Elles sont composées notamment d'un schéma d'aménagement qui illustre les principes d'aménagement attendus, ainsi que de dispositions écrites.

Il est important de rappeler qu'un **périmètre d'OAP peut être différent du périmètre effectivement constructible** zoné en AU (ou U). C'est d'ailleurs le cas sur la commune d'Espiet, comme exposé ci-après.



Schéma d'aménagement proposé sur l'une des OAP du PLU révisé d'Espiet : la Gueynotte

Deux OAP sectorielles ont été conçues dans le cadre de la révision du PLU d'Espiet :

- **L'OAP « La Gueynotte »**, destinée à accueillir de l'habitat, qui formalise le parti d'aménager attendu sur ce site. L'emprise de l'OAP couvre les secteurs :
 - 1AUa, qui est constructible.
 - Npr, qui vise à préserver notamment un habitat favorable à la reproduction de l'Azuré du serpolet (papillon). **Le secteur Npr n'est pas constructible.**
- **L'OAP « Vieux Gombaud »**, destinée au projet pour les personnes autistes, en lien avec celui de Camblanes-et-Meynac. Le site est associé au secteur 1AUh.

Notons que les OAP sectorielles conçues dans le cadre de la révision du PLU distinguent 2 niveaux de compatibilité, et propose des préconisations (certaines dispositions n'étant pas de la compétence du PLU).

4. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU

La prise en compte de l'environnement (au sens large) dans le Plan Local d'Urbanisme d'Espiet s'est exercée dès les premiers pas de l'émergence du projet. A travers les choix de préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle locale (notamment la connexion boisée inter-vallée), de ne pas poursuivre le développement urbain (via des zones AU) sur le secteur de Sérigeau, de veiller à maintenir la qualité du cadre de vie par la protection des motifs naturels comme les haies... c'est donc autant de réponses qui ont été apportées dans le PLU, grâce aux outils réglementaires (zonage du PLU, mobilisation de l'EBC et des articles L.151-19 CU et L.151-23 CU).

Le choix des zones à urbaniser dans le futur s'est notamment réfléchi au regard de l'ensemble de ces éléments. Outre les lignes directrices qu'imposent déjà le SCOT du Grand Libournais (et de façon incontournable), il est nécessaire de composer avec des facteurs particuliers :

- **Une ressource en eau potable déjà soumise à de très fortes tensions** à l'échelle du Syndicat de la Région d'Arveyres (qui alimente la commune), ce qui implique de proposer un développement urbain (et *in fine* démographique) maîtrisé, que ce soit :
 - dans le temps : en phasant celui-ci. Le PLU propose ainsi plusieurs temporalités :
 - des zones 1AU,
 - une zone 2AU, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de révision du PLU
 - et dans l'espace : en proposant un développement regroupé autour de l'existant. Il s'agit-là de contribuer à une meilleure mobilisation des réseaux de distribution d'eau potable existants
- **considérer la possibilité qu'existe un aléa** (au sens des risques naturels), issu de l'ancienne activité extractive espietaise, et situé dans le secteur de l'église (vers Massé). Il a été choisi de ne pas créer un nouvel enjeu (donc du développement urbain) sur ce secteur, au regard des éléments de connaissance disponibles à ce jour.

La proximité avec les équipements structurants du territoire (école notamment) ou encore la proximité avec les arrêts de transport collectif, ont également aider à guider les choix de la collectivité.

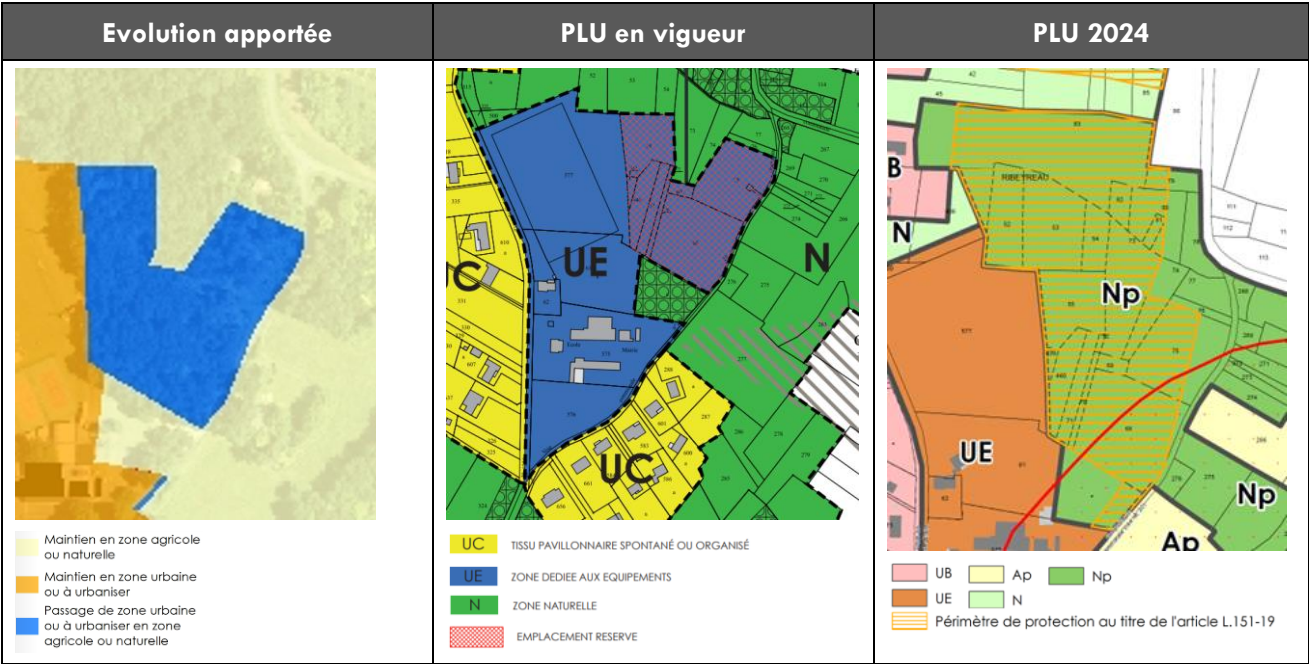
Les incidences du PLU, positives comme négatives, ont été évaluées sur l'ensemble des grandes thématiques environnementales.

Par rapport au PLU actuellement en vigueur, une attention plus forte a été accordée à la bonne **prise en compte du patrimoine naturel et paysager à l'échelle communale, ainsi qu'au maintien des continuités écologiques**. Cela se traduit notamment par des choix de zonage : création de secteurs Ap et Np (plus protecteur que du A et du N), identification au titre des EBC et des articles L.151-19 CU et L.151-23 CU...

La plus-value qu'apporte la révision du PLU d'Espiet sur le plan écologique, peut s'illustrer notamment à travers deux exemples :

1. La préservation du « pas japonais » au niveau de la Freynelle

La révision du PLU d'Espiet contribue à préserver un important pas japonais de la sous-trame boisée, au niveau de La Freynelle (derrière le stade). En effet, dans le PLU en vigueur, celui-ci est notamment situé en zone UE, et donc voué à être urbanisé. Dans le projet de révision, ce boisement est maintenu et passe sous l'égide de la zone Np. De plus, est associé l'article L.151-19 CU afin de garantir sa pérennité et son rôle à l'échelle locale, que ce soit sur le plan paysager ou écologique.



2. Une meilleure prise en compte des enjeux écologiques de la ZNIEFF « la butte de Guimberteau et vallon du Peyrat »

La commune d'Espiet est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 1 : la butte de Guimberteau et vallon du Peyrat. Celle-ci est située à l'Ouest de la commune et chevauche également les communes de Camiac-et-Saint-Denis et Saint-Quentin-de-Baron.

Dans le projet de PLU, le périmètre de la ZNIEFF est intégralement couvert par un zonage de type Np, où toute nouvelle construction est interdite. Les ensembles boisés qui la composent sont également identifiés au titre des Espaces Boisés Classés.

Dans le PLU en vigueur, la ZNIEFF est couverte par un zonage de type N. Le périmètre identifié en EBC est par ailleurs plus réduit. La révision du PLU d'Espiet permet ainsi d'assurer une meilleure préservation des enjeux écologiques associés à la ZNIEFF qui, rappelons-le, n'a pas de portée réglementaire directe (c'est un zonage d'inventaire).

Par rapport aux autres compartiments de l'environnement, le PLU d'Espiet propose dans sa révision une meilleure prise en compte des risques, notamment naturels :

- Les éléments de portée à connaissance disponibles autres que le PPRMT (ex : cartes d'aléa) ont été mobilisés ;
- des mesures permettant d'assurer la stabilité des sols dans les secteurs de pente, ont été intégrées (ex : EBC) ;
- des mesures pour éviter l'urbanisation aux abords des cours d'eau (via un recul de constructibilité) ou encore visant à assurer la pérennité du rôle des zones à dominante humide dans la gestion des crues, sont définies via le zonage et le règlement ;

- des modalités d'aménagement sont édictées pour mieux intégrer le risque incendie (proximité des zones AU avec un Point Eau Incendie disponible, interdiction de l'usage de végétaux secs et inflammables pour les clôtures sur certains secteurs...), eu égard au contexte assez boisé de la commune (notamment forte proximité avec des milieux boisés sur la zone urbaine du bourg) et au contexte général de réchauffement climatique qui va accroître les périodes de sécheresse (en fréquence et en intensité) ;
- ...

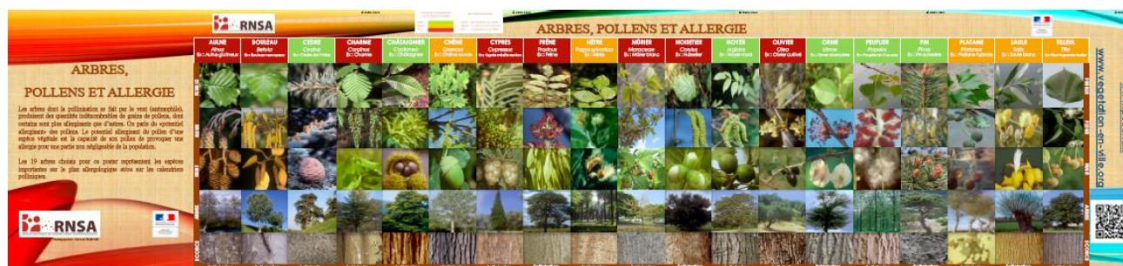
De manière plus particulière, sur les zones couvertes par une Orientation d'aménagement et de Programmation, des mesures visant à intégrer le contexte environnemental présent sur et aux abords de chaque site, sont proposées. Cela va de la création de secteur Npr pour concilier préservation d'enjeu écologique et projet d'aménagement urbain, en passant par le renforcement de la place du végétal dans les nouvelles opérations, ou encore la création d'une zone tampon plantée lorsque le site jouxte des parcelles viticoles...

Des dispositions et préconisations en faveur d'une qualité accrue de ces nouvelles zones habitées sont formulées : privilégier des espèces végétales non invasives et non exotiques (et donc favorables à la biodiversité), proposer des espaces verts paysagés et gérés de façon douce, accompagner le projet par la création de voies douces (ex : la Gueynotte), considérer les enjeux de la biodiversité nocturne (et aussi de la santé humaine !) dans l'éclairage public et privé...

La révision du PLU d'Espiet est également l'occasion d'impulser la prise en compte d'une nouvelle problématique : l'impact des pollens sur la santé humaine. Une annexe portant sur le potentiel allergisant de certains groupes d'espèces est intégrée au PLU, en écho aux modalités d'aménagement émises dans les OAP.

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

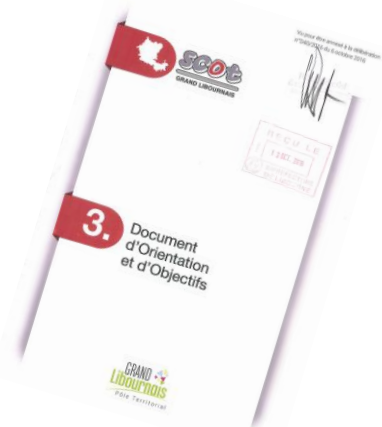
Extraits des éléments figurant dans les annexes du PLU



5. UN PLU QUI S'ARTICULE AVEC LE SCOT DU GRAND LIBOURNAIS

Le PLU d'Espiet est couvert par le SCOT du Grand Libournais, approuvé en 2016. Il s'agit d'un document d'urbanisme de rang supérieur, **avec lequel le PLU se doit d'être compatible**. Le SCOT est également un document dit « intégrateur » car il a pour charge de s'articuler lui-même avec d'autres documents cadre (ex : SDAGE Adour Garonne, SAGE...).

Une analyse de la bonne articulation du PLU d'Espiet avec le SCOT du Grand Libournais a été faite : les principales dispositions du PLU s'inscrivent dans les lignes directrices fixées dans le DOO du SCOT. Pour rappel, le SCOT a pour ambition les points formulés dans le tableau suivant.



1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION RATIONNELLE ET ÉQUILIBRÉE DU TERRITOIRE	
1.1. GÉRER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	
1.2. S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITÉS ET D'UNE URBANISATION MAÎTRISÉE	
1.3. REPARTIR LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE	
2 : LA NATURE, UN CAPITAL A TRANSMETTRE ET DES RESSOURCES A PRESERVER	
2.1. ASSURER LA VITALITÉ DES TRAMES VERTES ET BLEUES	
2.2. AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES ET DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES	
2.3. GARANTIR UNE GESTION ÉQUILIBRÉE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES	
2.4. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES	
3 : CONCEVOIR UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE	
3.1. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS	
3.2. ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE	
3.3. DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES	
3.4. MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES	
4 : CONFORTER L'ECONOMIE ET DÉVELOPPER L'EMPLOI	
4.1. PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE EQUILIBREE ET PERFORMANTE	
4.2. ŒUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION	

Notons que le PLU d'Espiet a également été conçu en s'articulant avec le PLH de la CA du Libournais.

6. DES INDICATEURS POUR SUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre et ses incidences doivent être évaluées au regard des perspectives et des besoins identifiés dans le diagnostic et dans les orientations du PADD. Ce suivi permettra notamment d'évaluer la cohérence entre le projet de territoire et les hypothèses émises au cours de la conception du projet et le développement effectif de celui-ci.

L'évaluation permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats et de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Un premier programme de suivi a été établi pour les volets socio-économiques, mobilité et consommation d'espace. Le tableau ci-dessous présente sa version simplifiée.

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Fréquence de suivi
Démographie	Population municipale	Evolution du nombre d'habitants	Populations légales	Annuelle
	Structure par âge	Capacité de renouvellement de la population	Indicateur de jeunesse	Tous les 3 ans
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs	Logements commencés par années	Annuelle
	Logements locatifs	Production de logements locatifs	Part de ménages locataires dans le parc de résidences principales	Annuelle
	Logements sociaux	Production de logements sociaux	Nombre de logements sociaux dans le parc de résidences principales	Annuelle

Equipements	Scolarité	Evolution des effectifs scolaires	Effectifs scolaires du premier degré	Annuelle
Economie	Etablissements	Nombre d'établissements actifs par secteurs d'activités		Annuelle
	Emplois	Nombre d'emplois totaux		Annuelle
		Nombre d'emplois actifs par secteurs d'activités		Annuelle
	Tourisme	Capacités d'hébergements		Tous les 3 ans
	Agriculture	Surface agricole utilisée		Annuelle
Transports et mobilités	Desserte en transports en commun	Evolution de l'utilisation des transports en commun	Part d'actifs résidant utilisant les transports en commun pour leur déplacement domicile-travail	Tous les 3 ans
Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Densité de logement	Surface moyenne consommée par logement		Annuelle
	Consommation d'espaces NAF	Artificialisation d'espaces NAF	Surfaces artificialisées en ha	Annuelle

Un second programme de suivi a été établi pour les volets environnementaux. Le tableau ci-après présente sa version simplifiée.

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Fréquence de suivi
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m ² de surface construite)	Tous les 3 ans
		Evolution des éléments de patrimoine protégés	Maintien des linéaires identifiés au titre du L.151-19 CU Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-19 CU Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU (hors ceux relevant de l'application de mesures compensatoires) Maintien des surfaces identifiées au titre des EBC	Tous les 3 ans
Biodiversité	Zones humides	Artificialisation des zones prédisposées humides selon EPIDOR	Nouvelle surface bâtie (en m ²)	3 ans
	Enjeux écologiques identifiés sur les zones à urbaniser	Suivi de la conservation des secteurs identifiés à enjeu écologique sur les OAP	Conservation du site Npr : oui / non Entretien du site Npr : oui / non	Après chantier, puis tous les 3 ans
		Mise à jour des éléments de connaissance sur la zone 2AU, notamment le volet écologique	Réalisation d'un passage de terrain par un écologue, à la période favorable à l'observation faune-flore	/
	Zonages du patrimoine naturel	Artificialisation des zonages d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF)	Nouvelle artificialisation en m ² et en % de la surface totale du périmètre compris au droit de la commune d'Espiet	Tous les 3 ans
	Continuités écologiques	Artificialisation des corridors écologiques	Nouvelles surfaces construites au niveau des corridors écologiques (en m ²)	3 ans
		Evolution des éléments boisés identifiés en qualité de Réservoirs de Biodiversité	Demandes de Défrichement/déboisement portant sur ces éléments	3 ans
		Artificialisation des milieux agricoles identifiés en qualité de Réservoir de Biodiversité	Nouvelles surfaces construites au niveau des réservoirs zonés en Ap (en m ²)	3 ans
		Evolution de l'arbre isolé identifié comme site de	Conservation de l'arbre identifié au titre du L.151-23 CU : oui / non	3 ans

		nidification de l’Elanion blanc		ID : 033-200070092-20241218-2024_12_342
	Compensation écologique	Evolution du site identifié comme destiné à l’application de mesures compensatoires sur le lac d’Espiet	Nouvelles surfaces construites au niveau du lac d’Espiet sur les secteurs identifiés au titre de l’article L.151-23 CU (en m²)	2 ans
		Mise en œuvre de la compensation écologique sur le site de Cournelon	Nombre de fauchages ou gyrobroyages réalisés à l’automne	Après chantier sur OAP, puis tous les 2 ans
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des cours d’eau	Etat de la masse d’eau « rivière »	Annuelle
		Avancée du Schéma Directeur des Eaux Pluviales Urbaines de la CALI	Etat d’avancement : en cours / achevé	Annuelle
	Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable	Volume d’eau brute prélevé par ouvrage alimentant le territoire d’Espiet(m³/an)	Annuelle
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d’Ouvrage (%)	Annuelle
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	Annuelle
		Évolution de la consommation unitaire par abonné	Volume en m3/an/abonné	Annuelle
	Air Energie Climat	Consommation énergétique	Suivi de la consommation	Consommation d’électricité tout poste confondu
Part du résidentiel dans la consommation énergétique finale				2 ans
Part des logements médiocres construits avant 1945				2 ans
Energies renouvelables		Evolution du nombre de site de production EnR	Nombre de site de production raccordé au réseau public de distribution d’électricité	2 ans
			Production par type d’ENR raccordé au réseau public de distribution d’électricité	2 ans
		Evolution de la part d’EnR dans la consommation électrique du territoire	Comparaison « production/consom-mation »	3 ans
Pollutions et nuisances	Assainissement individuel	Evolution du taux de conformité des dispositifs ANC	Taux de conformité observé (%)	Annuelle
Risques	Risques naturels	Suivi de l’évolution du nombre d’arrêtés de l’état de catastrophe naturelle : évaluer l’adaptation du territoire au changement climatique	Nombre total d’arrêté d’état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel	Annuelle
			Nombre total d’arrêté d’état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « sécheresse – réhydratation des sols »	Tous les 3 ans
			Nombre total de demandes faites par la collectivité pour reconnaissance de catastrophe naturelle pour l’aléa « sécheresse – réhydratation des sols »	
	Incendie	Suivi de la mise en équipement DECI des secteurs identifiés comme non couverts	Mise en place de la défense incendie dans un rayon de 200 mètres autour du site : oui / non	Annuelle