



# SAINT-DENIS- DE-PILE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.0 Rapport de présentation

#### 1.5 Résumé non technique

PLU approuvé par D.C.M. du 11/12/2013

Révision du PLU prescrite par D.C.C du 16/11/2020

Projet de PLU arrêté par D.C.C du ...

Dossier soumis à Enquête Publique du ... au ...

PLU approuvé par D.C.C du ...



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20241113-2024\_11\_309-DE

# SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Saint-Denis-de-Pile est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

**Le présent document formalise le Tome 5.**

## TOME 5 : RESUME NON TECHNIQUE

<b>I. PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
1.1. Préalable.....	6
1.2. Limites et difficultés rencontrées lors de la procédure de révision du PLU.....	8
<b>II. DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>9</b>
1.1 Diagnostic : les points essentiels à retenir.....	10
1.2 Etat Initial de l'Environnement : les points essentiels à retenir .....	22
<b>III. LE PROJET DE PLU DE SAINT-DENIS-DE-PILE .....</b>	<b>57</b>
1.1 Le PADD de Saint-Denis-de-Pile.....	58
1.2 Un projet qui prend corps notamment dans le zonage... ..	64
1.3 ... et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmmations .....	73
1.4 Incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures « ERC » associées.....	73
1.5 Evaluation des incidences Natura 2000 .....	125
1.6 Un PLU qui s'articule avec le SCOT du Grand Libournais.....	133
1.7 Des indicateurs pour suivre la mise en œuvre du PLU.....	133

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20241113-2024\_11\_309-DE



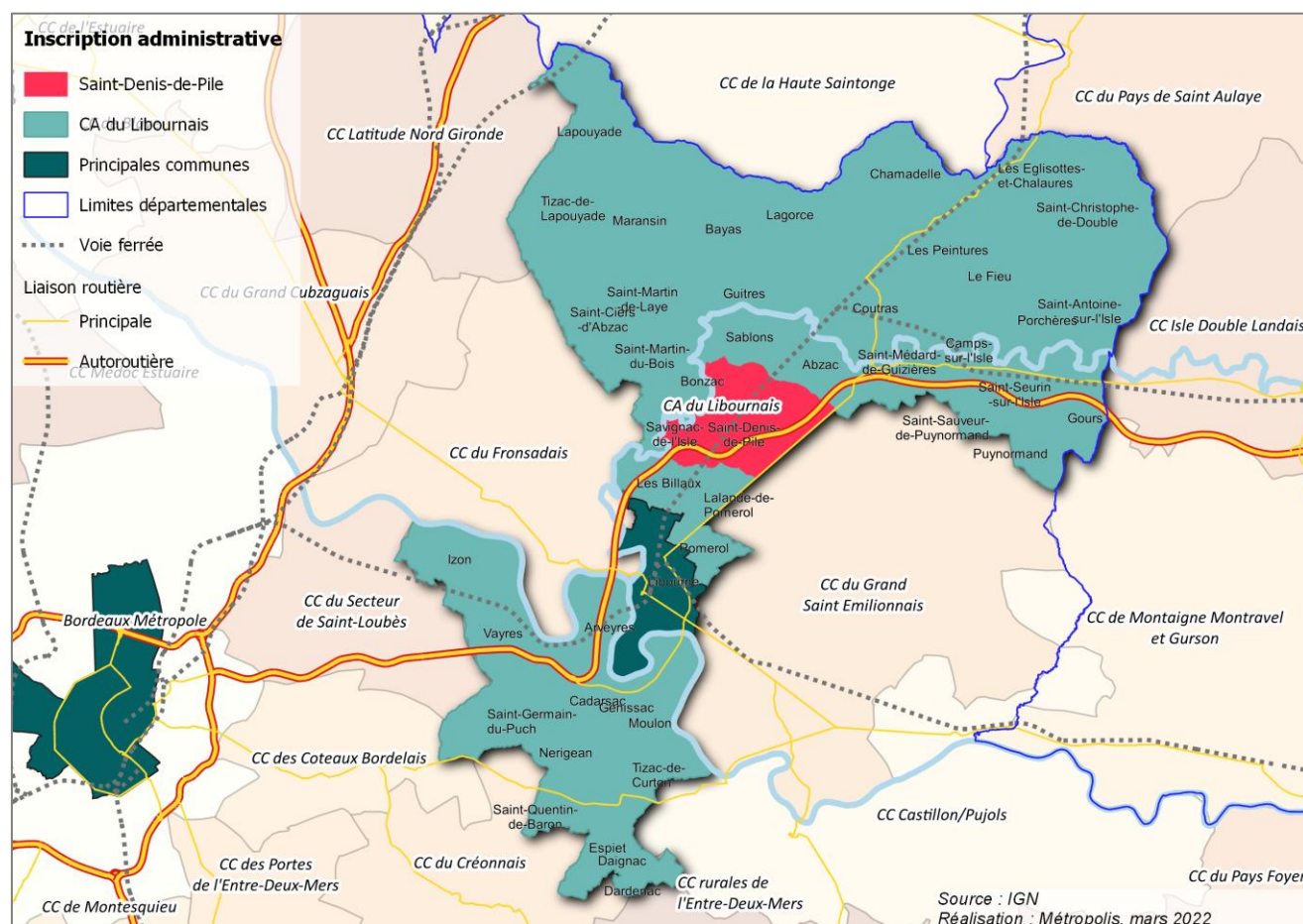
## I. PREAMBULE

## 1.1. PRELABLE

Le présent dossier concerne le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Denis-de-Pile, située dans le département de la Gironde (33) et comprise dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALi).

Saint-Denis-de-Pile se trouve au centre de la CALi, et est voisine de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais. Elle est particulièrement bien desservie par la RD674 qui rejoint Coutras et Libourne, et par l'A89 qui traverse la commune et qui lui offre une desserte depuis et vers les agglomérations de Bordeaux et Périgueux.

Saint-Denis-de-Pile compte 5 791 habitants<sup>1</sup> et s'étend sur une superficie de 2 900 hectares.



### Situation géographique et administrative de la commune de Saint-Denis-de-Pile

La commune est couverte actuellement par un PLU, approuvé par délibération le 11 décembre 2013<sup>2</sup>, dont le règlement graphique (zonage) en vigueur est présenté ci-après.

<sup>1</sup> Source : Recensement INSEE 2020.

<sup>2</sup> Le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée en 2017, puis d'une modification simplifiée en 2022.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE SAINT DENIS DE PILE

PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1PIECE 3.1 : PLAN DE ZONAGE  
PARTIE OUEST

Approuvé le : 11 DECEMBRE 2013

MODIFICATION N°1 : 20 MARS 2017  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 : 24 MARS 2022














Echelle : 1/5000

Réalisé par : AL

N° Affaire : 21124

**altereo**  
7 rue Pascal  
63000 - BRION  
Tél : 04 72 47 86 69

## LEGENDE

-  Limites de zones ou de sous-secteurs
-  Indices de zones ou de sous-secteurs
-  Zones ou secteurs soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Zones ou secteurs soumis au respect de la programmation de logement locatif social tel que défini à l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme
-  Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver ou à créer
-  Emplacements réservés
-  Numéros des emplacements réservés
-  Zone Rouge du PPRI Vallée de l'Isle et Dronne, approuvé par Arrêté Préfectoral du 20 Juillet 2001
-  Zone Bleue du PPRI Vallée de l'Isle et Dronne, approuvé par Arrêté Préfectoral du 20 Juillet 2001
-  Zone de bruit liée à la proximité de l'A89, de la RD 910, RD 1089, RD 674 et voie ferrée
-  Zone inondable - courbe de hauteur 1 mètre
-  Secteur délimité en application de l'article R123 11-b du Code de l'Urbanisme
-  Bande inconstructible (hors dérogation) le long des axes à grande circulation, en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme

Zonage actuellement en vigueur sur la commune de Saint-Denis-de-Pile

## **1.2. LIMITES ET DIFFICULTES RENCONTREES LORS DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU**

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile n'a pas connu d'évènements particuliers durant sa révision.

En revanche, il est à noter l'adoption d'un nouvel arrêté préfectoral fixant les volumes maximum prélevables autorisés pour le Syndicat du Nord libournais, en sa qualité de maître d'ouvrage pour l'alimentation en eau potable du territoire. Le nouvel arrêté préfectoral est applicable depuis début 2023. Celui-ci a induit une réduction du volume prélevable de 117 000 m<sup>3</sup>/an par rapport aux autorisations précédentes. (volume maximum prélevable du nouvel arrêté préfectoral : 1 210 000 m<sup>3</sup>/an).

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 033-200070092-20241113-2024\_11\_309-DE



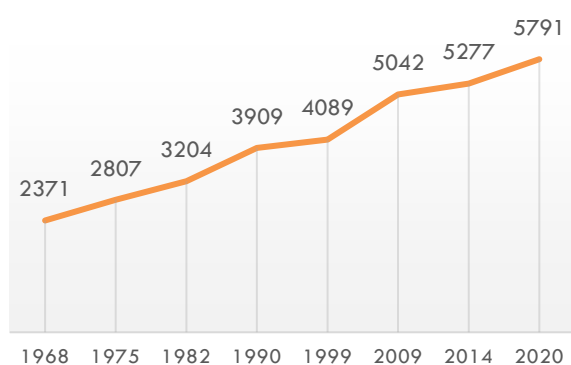
## II. DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



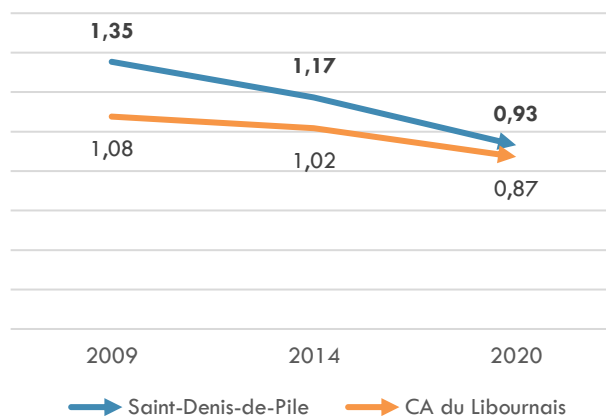
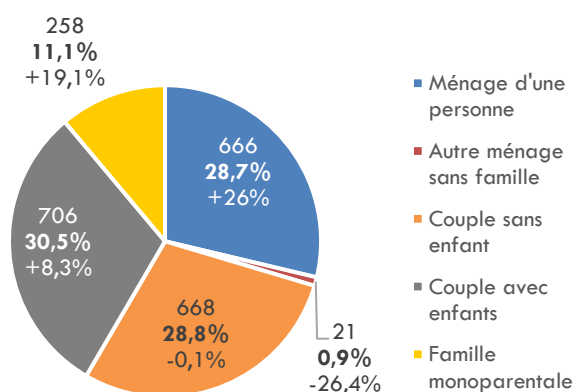
## 1.1 DIAGNOSTIC : LES POINTS ESSENTIELS A RETENIR

### 1.1.1 ANALYSES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

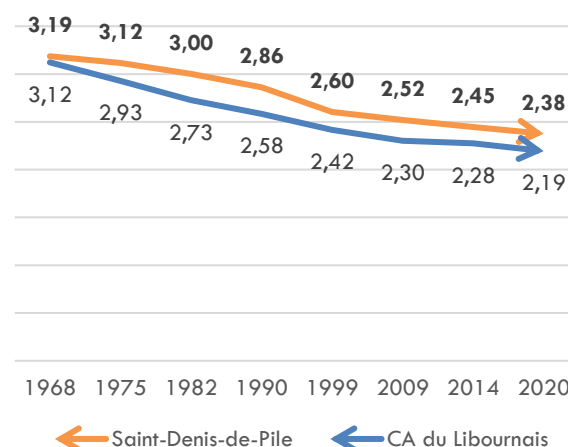
- 5 791 habitants à Saint-Denis-de-Pile en 2020. +514 habitants en 5 ans (2014-2020), avec un taux de variation annuel moyen de 1,56% contre 0,48% à l'échelle intercommunale.
- Une population jeune qui a tendance à vieillir, l'indice de jeunesse étant de 0,93 en 2020. Une commune qui attire des familles, avec une taille des ménages qui diminue de façon continue pour se stabiliser autour de 2,4 en 2020.
- Une majorité d'ouvriers et de retraités parmi les catégories socio-professionnelles, ainsi que d'employés et d'artisans dans une moindre mesure. Un niveau de revenu médian légèrement supérieur à la moyenne intercommunale de la CALi : une commune qui attire face à la forte pression foncière et immobilière.
- Des perspectives démographiques basées sur les dynamiques connues précédemment qui estiment un accueil de nouveaux habitants de +781 à +1 381 à l'horizon 2036. Un objectif porté par le SCoT d'environ +974 habitants.



Population à Arveyres de 1968 à 2020

Facteurs d'évolution de la population à Saint-Denis-de-Pile (TVAM<sup>3</sup>)

Composition des ménages et évolution entre 2014 et 2020

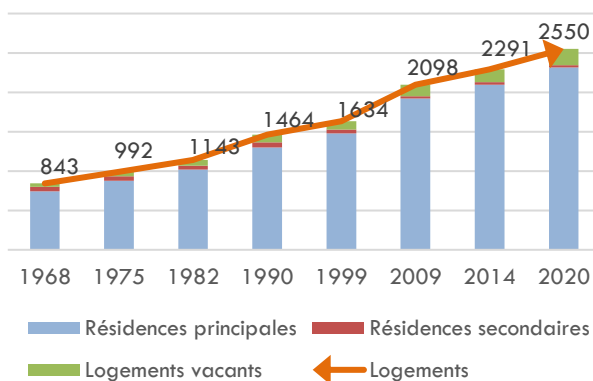


Évolution de la taille moyenne des ménages depuis 1968

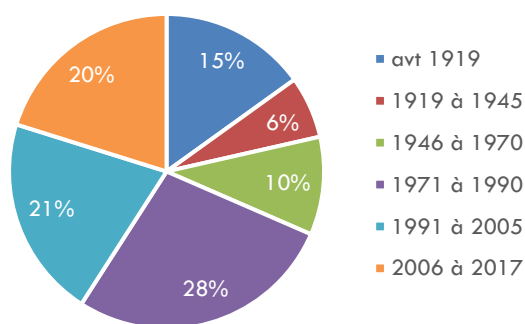
<sup>3</sup> Taux de Variation Annuel Moyen

## 1.1.2 HABITAT ET LOGEMENT

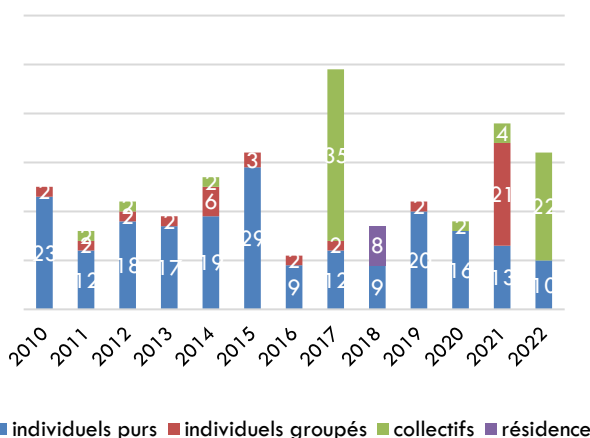
- Le parc de logements est typique d'une commune rurale : une majorité de grandes maisons occupées par des propriétaires (63% de la production neuve de la dernière décennie est destinée à la réalisation de logements individuels purs et 78,4% des logements comprennent entre 4 et 5 pièces). On note toutefois diversification du parc de logements (augmentation du nombre de T1 et T2...), évolution nécessaire pour répondre à la demande.
- Saint-Denis-de-Pile est aussi une commune résidentielle attractive, avec peu de logements vacants (8% du parc de logements) et très peu de résidences secondaires (1% du parc de logements).
- Le nombre de logements commencés sur la commune est en moyenne de près de 33 logements par an au cours de ces 10 dernières années.
- Au regard des perspectives démographiques passées, la mise sur le marché de 265 à 533 logements serait nécessaire à l'horizon 2036. Le SCoT du Grand Libournais porte un objectif d'environ 351 logements. Le PLH encadre toutefois, dans un rapport de compatibilité, la production de 490 logements sur 10 ans. Le PLU de Saint-Denis-de-Pile devra ainsi être compatible avec les objectifs prescrits par le SCoT (TVAM de 1,23%) et ceux du PLH.
- Ces constats traduisent l'attractivité certaine de Saint-Denis-de-Pile, 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.



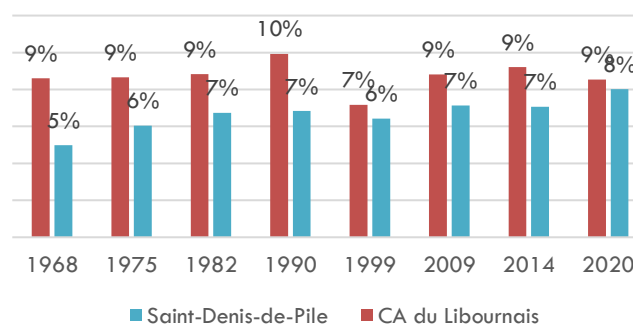
Évolution du parc de logements à Saint-Denis-de-Pile depuis 1968



Répartition des résidences principales par date de construction à Saint-Denis-de-Pile



Dynamique de production de logements (commencés) à Saint-Denis-de-Pile



Taux de logements vacants sur la commune de Saint-Denis-de-Pile et le territoire de la CALi depuis 1968

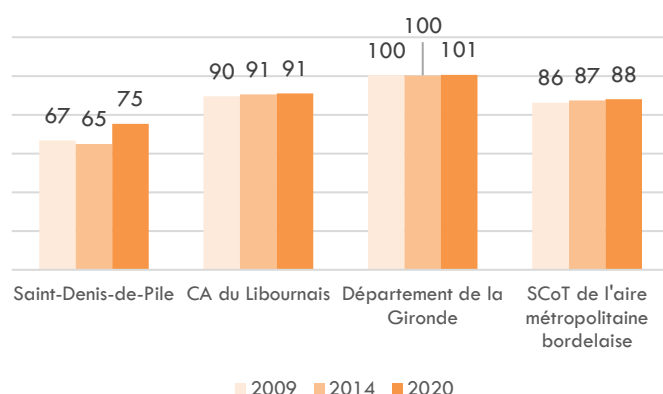
## Et le « point mort » ?

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.

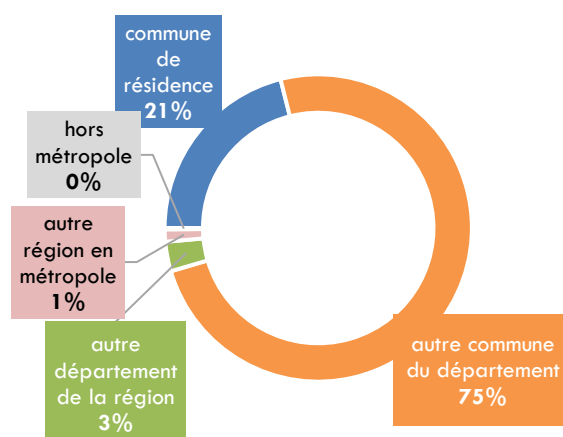
Sur la commune de Saint-Denis-de-Pile, le point mort est de **-85 logements**.

### 1.1.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Le caractère de centralité relais de Saint-Denis-de-Pile ressort de cette analyse économique, la commune étant caractérisée par une population active importante, des emplois sur place en augmentation rapide, et globalement une forte attractivité. Toutefois, seulement 21% des actifs travaillent au sein du territoire communal en 2020 ; la conséquence est le déplacement quotidien des habitants dans les bassins d'emplois et de services voisins.
- L'enjeu principal relatif à l'économie est le maintien et le développement de l'économie présentielle au sein des zones d'activités économiques et du centre-bourg, ainsi que l'encadrement des futures implantations d'entreprises sur la commune, afin de ne pas générer de nuisances, notamment en secteur résidentiel.
- La part de l'activité agricole est plus importante à Saint-Denis-de-Pile qu'au niveau départemental, synonyme de ruralité. Cette activité agricole a connu des difficultés, et a surtout beaucoup évolué, comme au niveau national : un nombre d'exploitations qui a diminué, mais des exploitations qui cultivent plus terres qu'autrefois, avec un nombre d'emplois agricoles stables sur la commune.
- Trois enjeux ressortent du 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 paysagères.

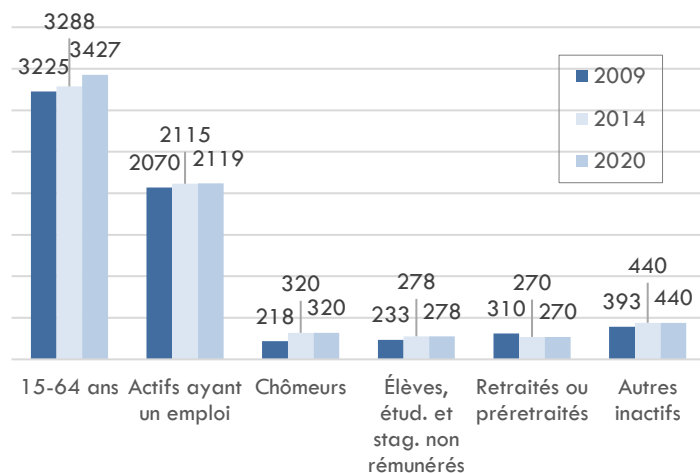


Evolution de l'indice de concentration et d'offre d'emploi sur Saint-Denis-de-Pile

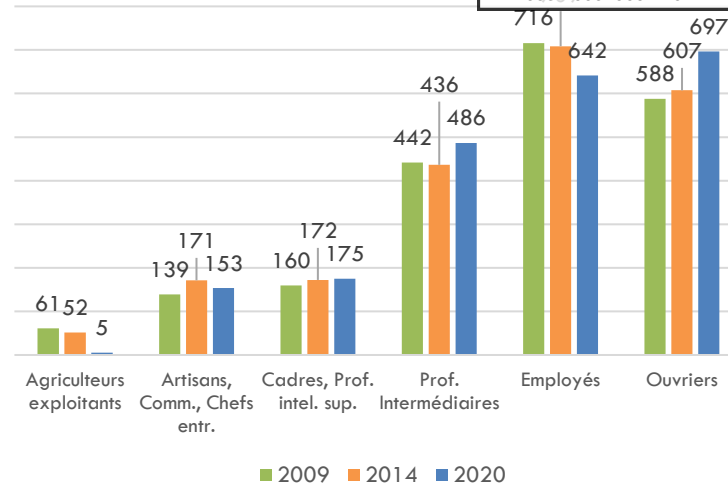


Lieu de travail des actifs de la commune de la commune en 2020

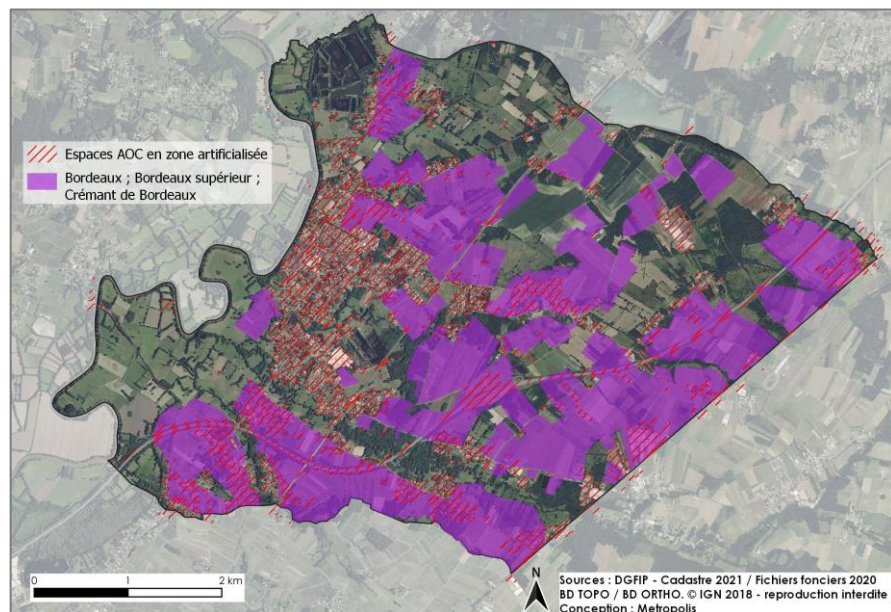




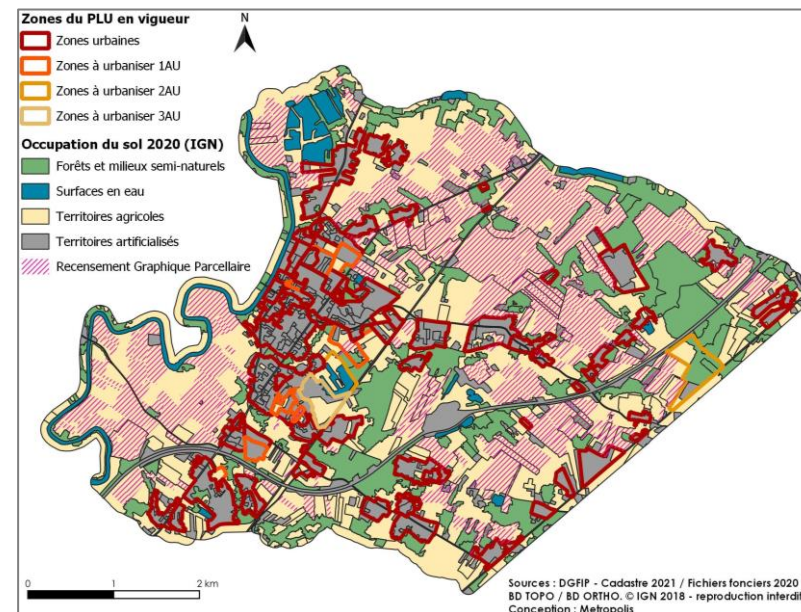
Évolution de la population active sur Saint-Denis-de-Pile entre 2014 et 2020



Évolution de la population active sur Saint-Denis-de-Pile entre 2014 et 2020, par catégories socioprofessionnelles



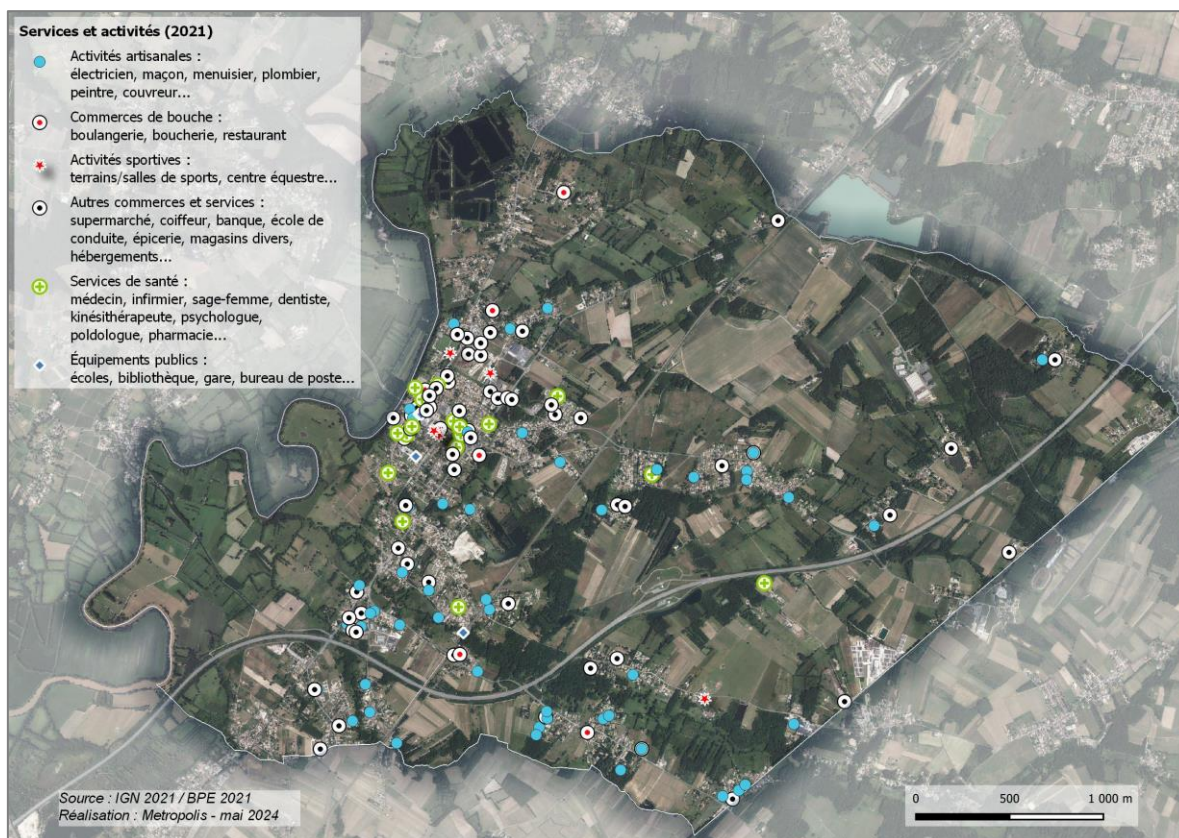
Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) et espaces artificialisés



Occupation agricole et naturelle du territoire sur la commune de Saint-Denis-de-Pile

### 1.1.4 EQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES ET RESEAUX NUMERIQUES

- Saint-Denis-de-Pile est définie par l'INSEE comme un centre intermédiaire d'équipements et de services, proposant des services de proximité, ainsi que des services de « gamme intermédiaire et supérieure » (spécialistes médicaux, supermarché, gare...).
- Un niveau d'équipement à parfaire pour une commune identifiée comme centre intermédiaire d'équipements et de services, notamment autour du bourg.



Répartition des équipements et services sur la commune de Saint-Denis-de-Pile

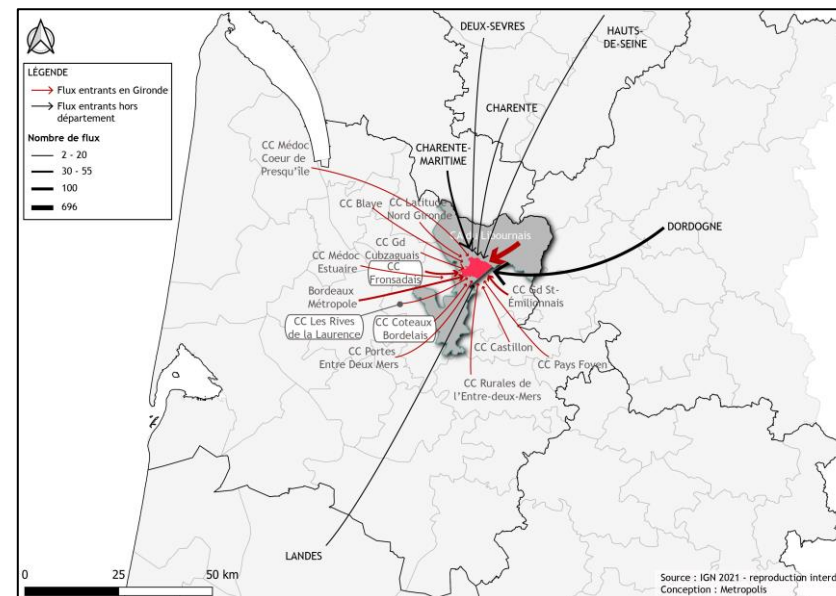
### 1.1.5 TRANSPORTS ET MOBILITES

- La commune de Saint-Denis-de-Pile est traversée par l'A89 et la voie ferrée. Elle est également maillée par les RD910 et RD674 qui desservent le territoire et les espaces d'habitat.
- Elle dispose d'une offre régulière de transports en commun : train (TER), bus (Calibus), plus ou moins compétitive face à l'usage de la voiture, et d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (2 places). Aucune aire de covoiturage n'y est recensée.
- Enfin, concernant les réseaux numériques, le déploiement de la fibre est en cours.





Réseau de transports en commun et services pour véhicules électriques à Saint-Denis-de-Pile



Flux domicile-travail entrants depuis la commune de Saint-Denis-de-Pile



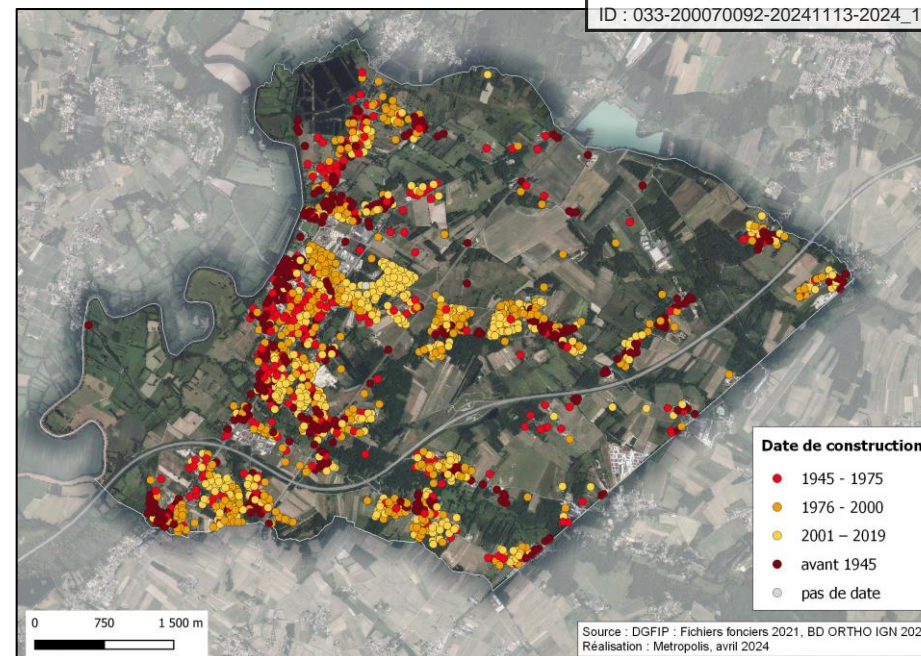
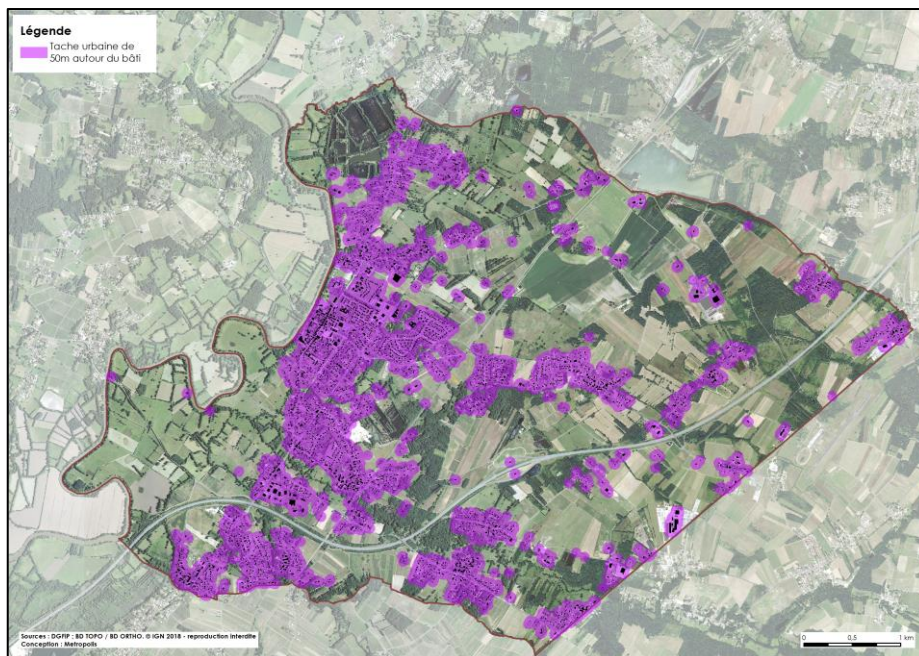
### 1.1.6 URBANISME ET PATRIMOINE

- Une structure de l'urbanisation traditionnellement éclatée, s'expliquant par la vocation agricole ancienne des hameaux ; certains de ces hameaux se révèlent d'une importance relativement comparable à celle du bourg entre le XVIII<sup>e</sup> siècle et les années 1820-1866.
- Une urbanisation plus récente développée autour du bourg ; des espaces urbanisés structurés par les routes A89, RD910 et RD674, ainsi que par la voie ferrée, traversant la commune de part et d'autre.
- Des hameaux qui présentent une fonction désormais résidentielle, ne s'inscrivant plus en conformité avec leur vocation originelle.
- Une commune globalement attractive du fait de sa proximité avec Libourne et Bordeaux.



Analyse des documents graphiques anciens : Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle) et d'État Major (1820-1866)





Tâche urbaine de 50 mètres autour du bâti (aujourd'hui) et Périodes de construction de logements à Saint-Denis-de-Pile

## Les formes urbaines sur Saint-Denis-de-Pile

### Les formes urbaines anciennes

#### Le centre-bourg

#### Les hameaux anciens



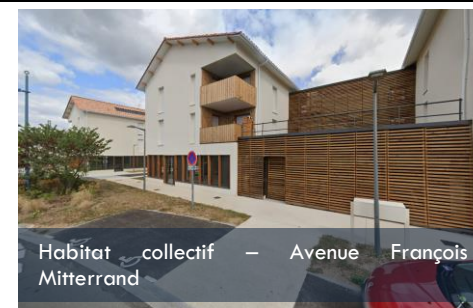


**Les formes urbaines contemporaines****L'habitat individuel (lotissement)**

Lotissement du Barail des Jais

**L'habitat individuel groupé et le collectif**

Lotissement du Clos Mexant – Résidence Camille Claudel



Habitat collectif – Avenue François Mitterrand

**Le diffus**

Habitat diffus – Chemin des Perais

**Les zones d'activités**

Zone d'activités de la Frappe

## 1.1.7 CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

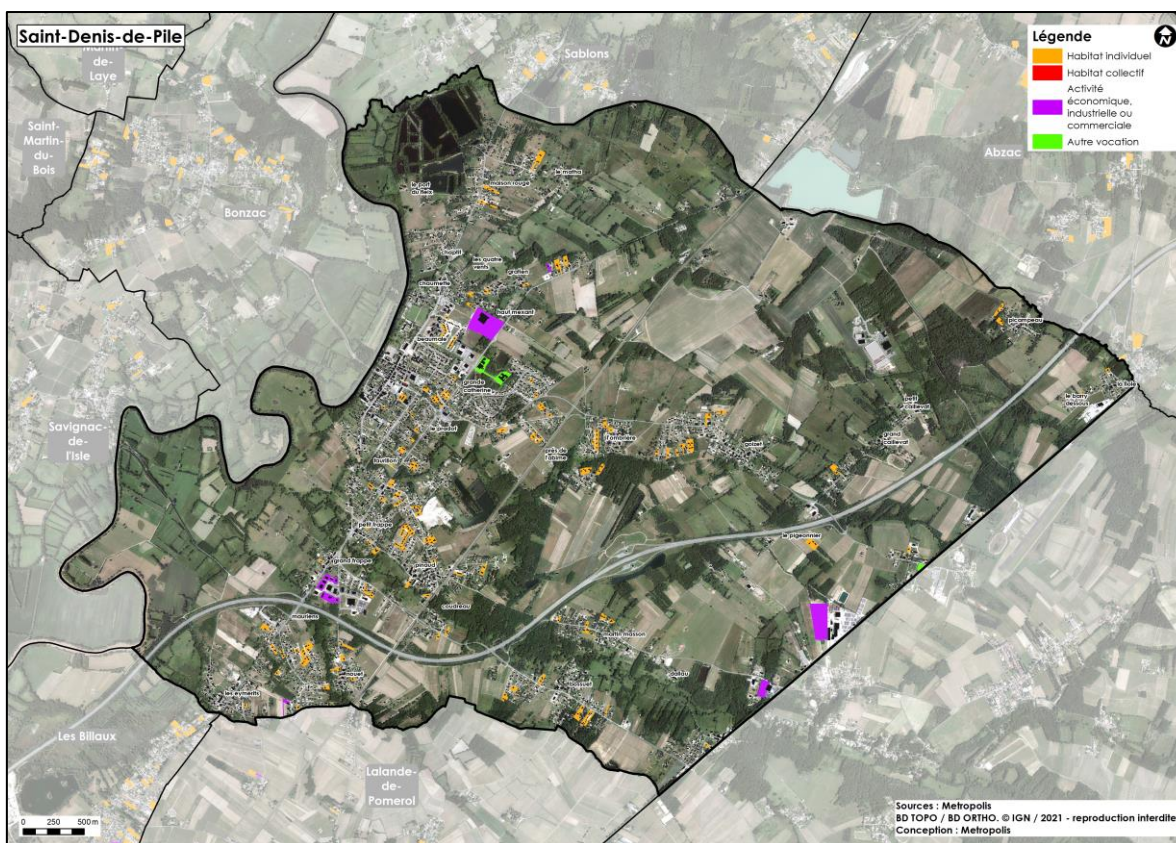
	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Habitat	3,57	6,73	12,38	22,68
Activités économiques, industrielles ou commerciales	0,87	8,95	1,12	10,94
Autre vocation	1,82	0,22		2,04
<b>Total général</b>	<b>6,26</b>	<b>15,90</b>	<b>13,50</b>	<b>35,66</b>

Consommation d'espaces à Saint-Denis-de-Pile sur 10 ans (2011 – 2020), en hectare, surface brute

Sur les 35,66 hectares urbanisés à Saint-Denis-de-Pile au cours des 10 dernières années, 63,6% ont été urbanisés pour de l'habitat, 30,7% pour de l'activité et 5,7% pour d'autres vocations.

**La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers référente au regard du code de l'urbanisme est de 22,16 hectares.**

**La surface moyenne consommée par logement est de 995 m<sup>2</sup>.**



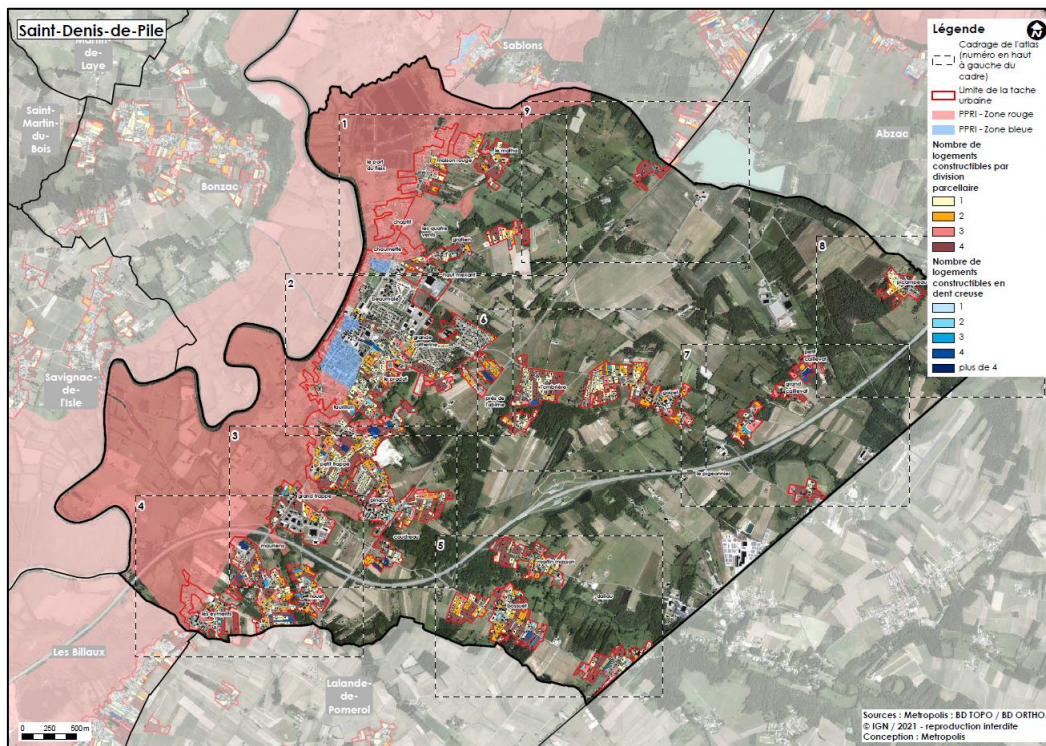
Consommation d'espaces à Saint-Denis-de-Pile sur 10 ans (2011 – 2020)

Saint-Denis-de-Pile a, par délibération du 11 décembre 2013, approuvé son PLU. Plus de 10 ans après, il est important d'en tirer le bilan. Il s'agit donc ici de présenter la capacité d'accueil résiduelle du PLU approuvé en 2010.

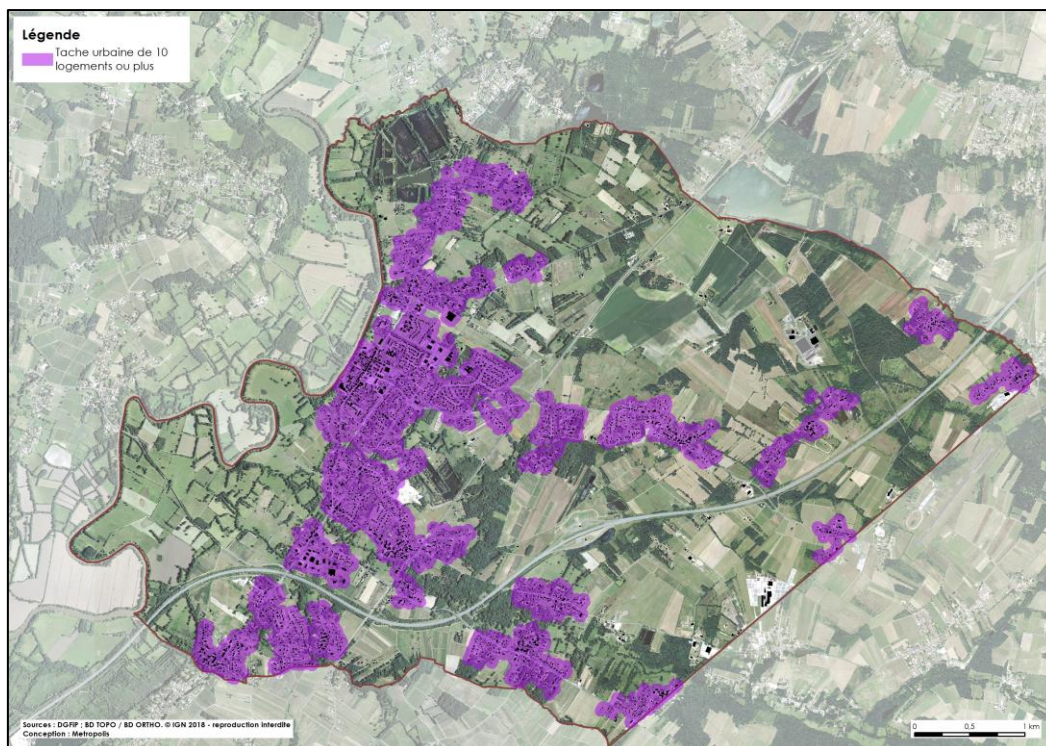


Le PLU compte **27,52 hectares d'espaces libres mobilisables dans le PLU en vigueur**.

- **6,98 hectares à destination d'habitat** en espaces NAF (dont 2,65 hectares en zone urbaine, 3,26 hectares en zone à urbaniser – 1AU, et 1,07 hectares en zone à urbaniser – 2AU).
- **1,41 hectares à destination d'équipement** (en zone à urbaniser – 2AU).
- **19,13 hectares à destination d'activités économiques** (dont 3,62 hectares sur des espaces déjà artificialisés et 15,51 hectares en espaces naturels, agricoles et forestiers).



Espaces densifiables et mutables du PLU en vigueur, surfaces brutes en hectares



Tâche urbaine de 50 mètres autour du bâti<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Seuls les espaces comprenant 10 logements ou plus sont identifiés sur la carte.



## Définition de la tâche urbaine définie selon le SCoT du Grand Libournais

Le SRADDET<sup>5</sup>, 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 Saint-Denis-de-Pile, 22,16 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 11,08 hectares sur les 12 prochaines années.**

Le SCoT prévoit également de produire 50% maximum des logements en extension, avec une densité de 12 logements à l'hectare minimum et 50% au sein du périmètre aggloméré avec une densité de 15 logements à l'hectare minimum.

A l'horizon 2036	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute	Hypothèse SCOT
	<b>1,00%</b>	<b>1,40%</b>	<b>1,70%</b>	<b>1,23%</b>
Habitants supplémentaires	781	1119	1381	974
Total de logements à mettre sur le marché	265	416	533	351
Surfaces en extension 50% maximum de la capacité de production et 12 logements à l'hectare	<b>132,5 log / 11,04 ha</b>	<b>208 log / 17,33 ha</b>	<b>266,5 log / 22,21 ha</b>	<b>175,5 log / 14,63 ha</b>
Surfaces en périmètre aggloméré 50% minimum de la capacité de production et 15 logements à l'hectare	<b>132,5 log / 8,83 ha</b>	<b>208 log / 13,87 ha</b>	<b>266,5 log / 17,77 ha</b>	<b>175,5 log / 11,70 ha</b>

En application des hypothèses de démographie du SCoT, afin d'assurer la production de logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, le PLU devrait permettre de planifier au maximum 14,63 hectares en extension de l'enveloppe urbaine existante.

<sup>5</sup> Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

## 1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES POINTS ESSENTIELS A RETENIR

### 1.2.1 BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de Saint-Denis-de-Pile est concernée sur l'ensemble du secteur ouest par la ZNIEFF de type II « L'Isle du barrage de Laubardemont à Libourne et sa vallée bocagère ». Cette ZNIEFF (2298,15 ha), localisée sur le territoire de la Gironde, concerne les communes de : Saillans, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Martin-de-Laye, Savignac-de-l'Isle, Bonzac, Sablons, Fronsac, Galgon, Libourne, Coutras, Billaux et Guîtres. (Source : Fiche « L'Isle du barrage de Laubardemont à Libourne et sa vallée bocagère » – INPN – édition 06/07/2018). Cette ZNIEFF constitue la portion aval de la rivière de l'Isle, en aval du barrage de Laubardemont. Ce tronçon constitue une zone d'accueil pour un peuplement piscicole diversifié, comprenant notamment des poissons migrateurs capable de rejoindre la Dronne. Ce secteur aval de la vallée de l'Isle correspond à la zone la plus large et la plus inondable du territoire. D'importantes zones humides ont pu s'y développer, riches en habitats et en espèces. Ce caractère inondable a permis de restreindre l'urbanisation du secteur.

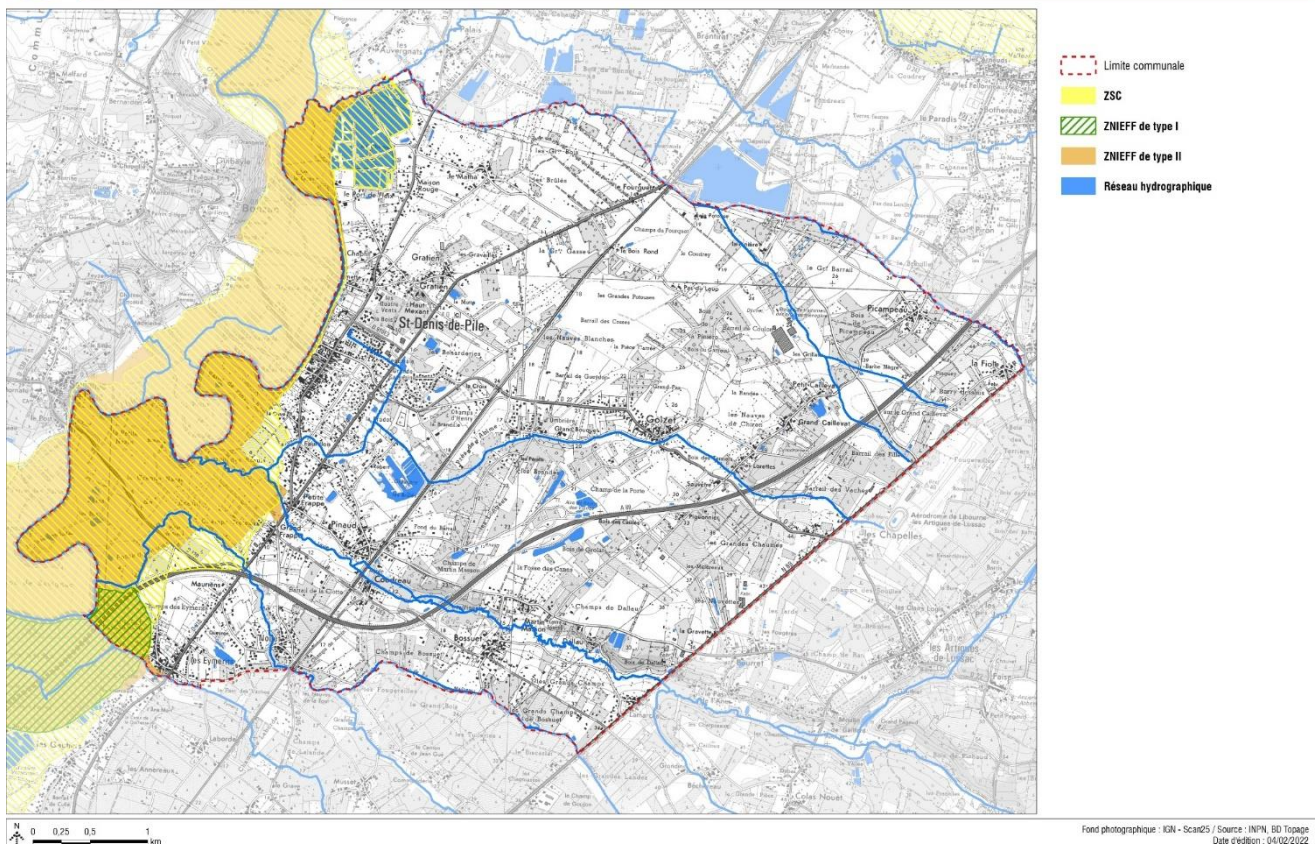
Au sein de cette ZNIEFF se trouve la ZNIEFF de type I « Marais Brizard et zone bocagère de Saillans ». En marge sud-ouest du territoire et d'une superficie de 658,41 ha, cette ZNIEFF est remarquable pour son caractère très humide et inondable qui a depuis longtemps conféré son intérêt écologique majeur au marais Brizard. Etant le secteur le moins touché par le développement des cultures de peupliers et de maïs, il subsiste une importante matrice bocagère (prairies humides et réseaux de haies). Ce milieu accueille de nombreuses espèces végétales et animales d'intérêt patrimonial. La nature inondable du site et la mosaïque d'habitats en présence permettent le développement d'une flore diversifiée incluant un nombre important de plantes rares et protégées : le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*), la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*) sur les berges temporairement exondées des mares, la Grande glycérie (*Glyceria maxima*) le long des fossés ou l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*) et la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*) en prairies humides.

Le site est très favorable à l'accueil de l'avifaune, principalement des passereaux tels que le Phragmite des joncs ou la Pie-grièche écorcheur. A ce constat s'ajoutent les habitats d'espèces de la Loutre d'Europe, du Vison d'Europe ou du Putois d'Europe, l'observations d'amphibiens comme le Pélodyte ponctué et le Crapaud calamite, ou encore de nombreuses espèces d'invertébrés comme l'Agrion nain, le Leste sauvage et le Cuivré des marais.

## Les zonages du patrimoine naturel sur la commune de Saint-Denis-de-Pile



### CONTEXTE ÉCOLOGIQUE



Sur le territoire communal de Saint-Denis-de-Pile, les habitats d'intérêt communautaire recensés par le document d'objectifs sont les suivants :

- Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*) (1410) ;
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (3150) ;
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3260) ;
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)

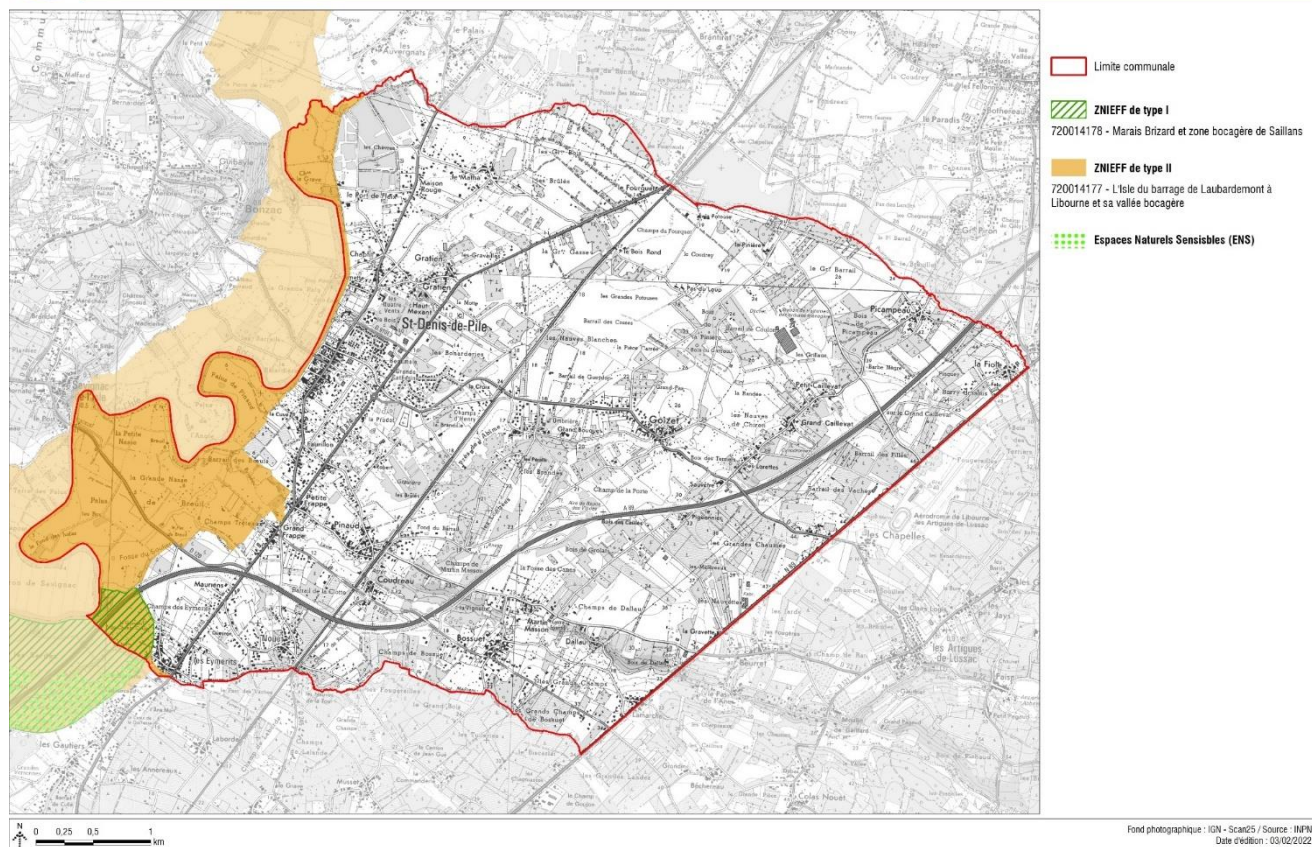
Concernant la faune, l'atlas cartographique des DOCOB validés indique que la commune de Saint-Denis-de-Pile est concernée par des habitats préférentiels pour :

- La Cistude d'Europe ;
- La Cordulie à corps fin et le Gomphe de Graslin ;
- Le Cuivré des marais ;
- La Loutre d'Europe et le Vison d'Europe ;
- La Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, la Grande alose et l'Alose feinte.

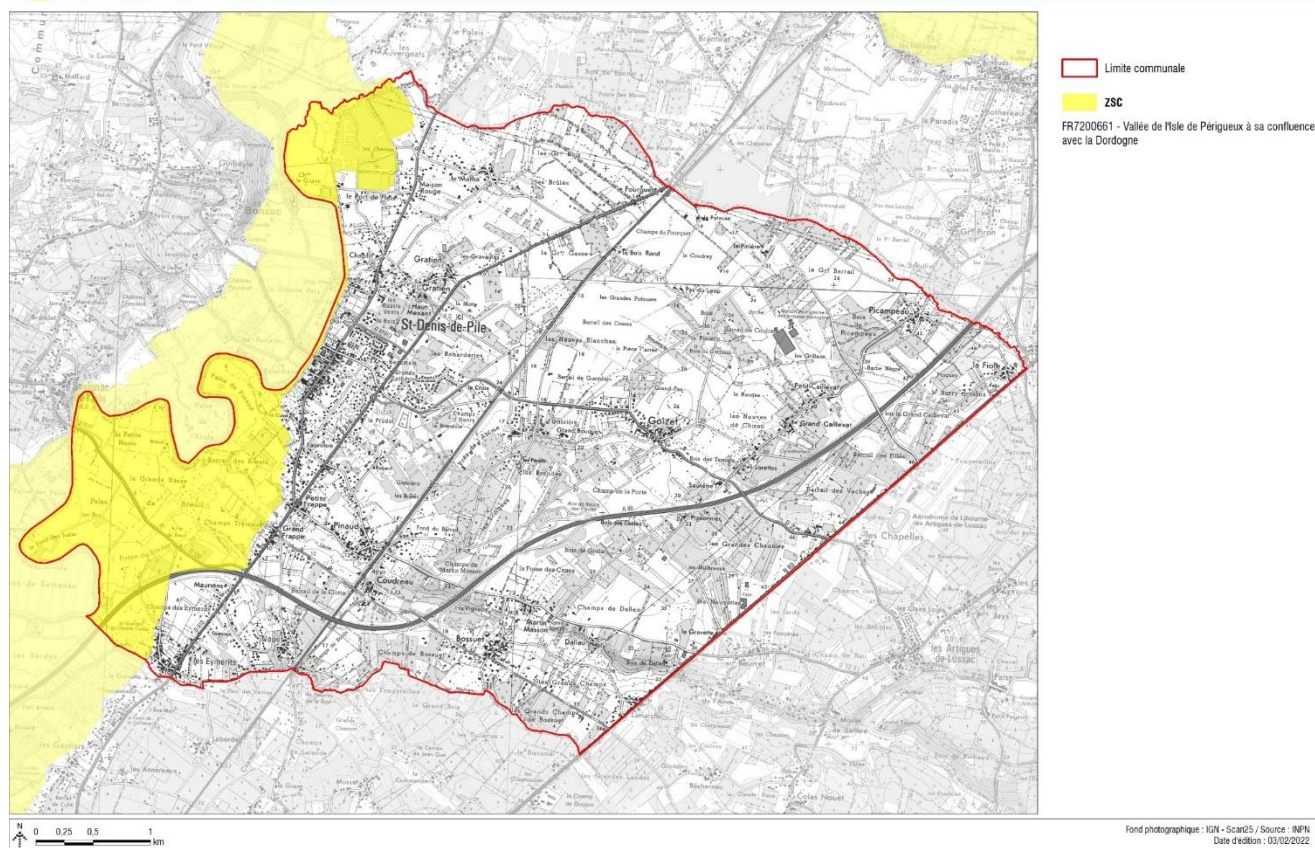




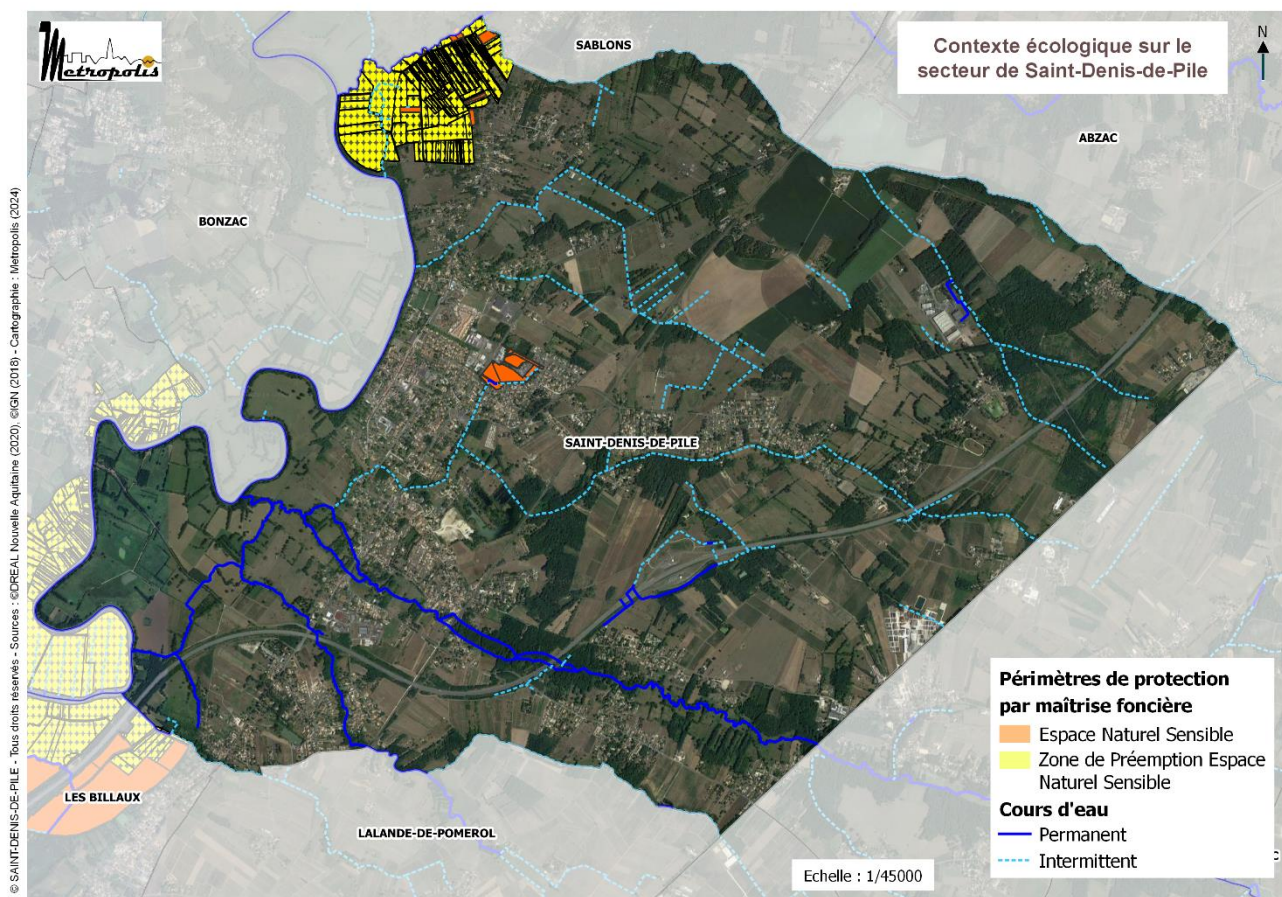
## SITES NATURELS SENSIBLES



## SITES NATURA 2000









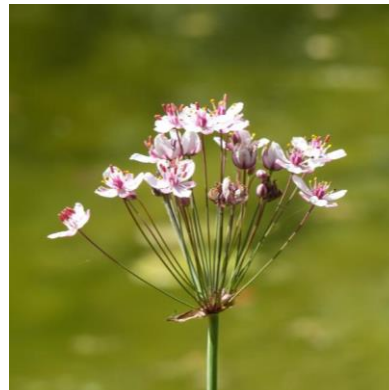
## Flore et faune patrimoniales



Angélique à fruits variés



Orchis à fleurs lâches



Butome en ombelle

Photographies d'illustration. Source : INPN



Bruant des roseaux



Bécassine des marais



Crapaud calamite

Photographies d'illustration. Source : INPN

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), l'Observatoire de la Faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine (FAUNA) et Faune Aquitaine recensent 344 espèces faunistiques sur le territoire communal, dont :

- 9 espèces d'amphibiens et 5 espèces de reptiles,
- 130 espèces d'oiseaux,
- 39 papillons, 30 odonates, 15 orthoptères, 15 coléoptères et 6 autres espèces d'invertébrés,
- 17 espèces de mammifères (dont 2 chiroptères),
- 23 espèces de poissons.

Parmi toutes ces espèces, 145 sont protégées au niveau national, 48 sont inscrites aux annexes des directives européennes Habitats ou Oiseaux, 57 sont menacées ou quasi-menacées au niveau national et 8 le sont au niveau régional.

On retrouve également 9 espèces exotiques envahissantes.

## Les habitats naturels

Outre l'Isle, le territoire de Saint-Denis-de-Pile est traversé par de nombreux cours d'eau dont le ruisseau de Mauriens, le ruisseau de Lavie et le ruisseau du Petit Palais, tous les trois affluents de l'Isle. La plaine alluviale de l'Isle est également ponctuée de plusieurs plans d'eau, vestiges d'exploitation de gravières (environ 50 ha au total).

Le paysage naturel communal est marqué par une prédominance de milieux ouverts de type prairies avec plus de 1 000 ha, ce qui représente un peu plus d'un tiers de la surface totale du territoire. Ces milieux comprennent à la fois des prairies humides et mésophiles, fauchées et pâturées. On notera que certains des

milieux ouverts humides situés au niveau du site Natura 2000 des marais de l'Isle sont considérés comme d'intérêt communautaire.

Les espaces boisés représentent 15 % du territoire, avec en majorité des boisements de feuillus, intégrant à la fois des boisements humides et des boisements mésophiles. Tout comme les prairies, certains boisements humides situés au niveau du site Natura 2000 des marais de l'Isle sont considérés comme des habitats d'intérêt communautaire.

Les espaces agricoles (hors prairies) représentent environ 18 % du territoire communal : ces espaces se répartissent un peu partout au sein de la commune, avec notamment les vignobles (246 ha) et les cultures (254 ha).

Les milieux artificialisés (653 ha) représentent quant à eux une part importante du territoire puisqu'ils couvrent environ 23 % de la commune. L'urbanisation se tient majoritairement à l'ouest du territoire, en frange de la vallée de l'Isle.

La commune de Saint-Denis-de-Pile accueille une remarquable diversité de milieux avec notamment une représentation importante des milieux humides et des milieux boisés de divers faciès dont certains d'intérêt communautaire, très favorables à l'expression d'une biodiversité aussi riche que fragile et menacée.

## Espaces anthropisés



Bourg de Saint-Denis-de-Pile



Voie ferrée – Axe Paris Austerlitz – Bordeaux St-Jean

Au niveau de la commune de Saint-Denis-de-Pile, les espaces anthropisés sont principalement représentés par des zones urbanisées (bourg, zones pavillonnaires, zones d'activités...) mais également par des axes de transport terrestre (routes, autoroute et voie ferrée).

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiée, compte tenu de la forte anthropisation des milieux, voire de leur imperméabilisation, et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics, des parcs et des jardins privés.

Les axes de transport terrestre sont notamment représentés par la RD 1089, axe très fréquenté qui délimite la commune à l'est, ainsi que les RD 674 et 910 qui traversent la commune selon un axe nord-sud au niveau du bourg.

La voie ferrée (ligne Paris - Bordeaux) et l'autoroute A89 traversent également le territoire communal, et constituent, de par leur envergure, de véritables éléments fragmentant, notamment sur le plan de l'écologie du paysage. Ces deux infrastructures s'accompagnent néanmoins parfois de dépendances vertes, de type friches herbacées ou arbustives, qui forment des couloirs de déplacements propices à la petite faune au sein des trames agricoles et urbaines du territoire communal.

L'enjeu écologique attribué aux milieux anthropisés est généralement faible. Néanmoins, ceux-ci accueillent une biodiversité ordinaire parfois relativement diversifiée.

## Milieux boisés



Bosquet de Robinier Faux-acacia (Le Pérail)



Aulnaie marécageuse (Le Grand Chemin)

Sur la commune de Saint-Denis-de-Pile, les différents types de boisements qui maillent le territoire présentent un intérêt écologique important, notamment pour la faune pour laquelle ils constituent des espaces de refuge, d'alimentation et de reproduction. Cela concerne de nombreuses espèces d'oiseaux, de mammifères et d'amphibiens, dont certaines sont protégées au niveau national - citons par exemple, parmi les espèces mentionnées dans la bibliographie :

- pour les mammifères : la présence de chauves-souris, du Hérisson d'Europe, de l'Ecureuil roux ou de la Genette d'Europe ;
- pour les oiseaux : la présence du Torcol fourmilier, du Faucon Hobereau, du Pic épeichette ou du Pic noir ;
- pour les amphibiens : la présence de la Salamandre tachetée ou du Triton marbré en phase terrestre.

Les boisements présents sur la commune sont majoritairement des boisements de feuillus, mais on y rencontre également de manière ponctuelle quelques boisements de conifères et boisements mixtes. D'une manière générale, l'intérêt écologique des boisements, quelle que soit leur taille, est relativement fort dans la mesure où ils sont susceptibles d'abriter des cortèges faunistiques et floristiques plutôt riches et diversifiés.

Parmi les boisements de feuillus, sont cependant à noter certains faciès dégradés du fait du développement d'une espèce exotique envahissante, le Robinier faux-acacia. Plusieurs faciès sont également à mentionner en fonction du degré d'humidité des sols : des boisements mésophiles en contexte de plateau, et des boisements humides en contexte alluvial ; ces derniers présentent également des faciès dégradés du fait de la plantation de peupliers.

**En fonction de la nature des cortèges faunistiques et floristiques qui les caractérisent et de leur localisation, les milieux boisés revêtent un enjeu moyen à fort.** Les boisements les plus patrimoniaux restent les boisements de feuillus en contexte humide.



## Milieux ouverts humides



Prairie humide pâturée (Palus de Pinaud)



Prairie de fauche mésohygrophile (Ambezu)

Les milieux ouverts humides de la commune sont composés de prairies humides, plus ou moins en eau en fonction des saisons et niveaux de la nappe. Les marais de la commune de Saint-Denis-de-Pile s'inscrivent au sein du site Natura 2000 de la « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne », des ZNIEFF de type I « Marais Brizard et zone bocagère de Saillans » et de type II de « L'Isle du barrage de Laubardemont à Libourne et sa vallée bocagère », sur la frange ouest de la limite communale.

Ces marais formés de palus (vastes étendues de prairies humides), abritent une importante diversité d'habitats aquatiques et humides riches en biodiversité faunistique et floristique, ce qui leur confère un enjeu biologique important.

Ces marais présentent des mosaïques d'habitats naturels humides dont certains sont d'intérêt communautaire, comme notamment les lisières humides à grande herbes (Code Natura 2000 : 6430) et les prairies subhalophiles (Code Natura 2000 : 1410-3). De nombreuses espèces végétales patrimoniales se développent au sein de ces milieux herbacés humides ; c'est le cas de la Fritillaire pintade, de l'Œnanthe fistuleuse et du Butome en ombelle.

Les zones de marais hébergent par ailleurs des espèces d'oiseaux à enjeu, comme la Cisticole des joncs, le Bruant des roseaux ou encore la Cigogne blanche.

Des mammifères patrimoniaux comme la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe, des reptiles également patrimoniaux avec la Cistude d'Europe, sont aussi connus des marais de Saint-Denis-de-Pile. De plus, tout un cortège d'amphibiens se reproduit au sein des différentes zones humides qu'offrent ces milieux, dont des espèces patrimoniales tel le Crapaud calamite.

Enfin, des insectes d'intérêt communautaire comme le Cuivré des marais, le Gomphe de Graslin et la Cordulie à corps fin se développent sur ces complexes humides.

Notons que nombre de prairies au sein du territoire sont parcourues par un réseau de haies bocagères relativement bien structurées et développées, ce qui est de nature à renforcer la fonctionnalité et donc l'attractivité des milieux pour la biodiversité (zones de cache et de reposoir, alimentation, effet corridor écologique ...).

Des mammifères patrimoniaux comme la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe, des reptiles également patrimoniaux avec la Cistude d'Europe, sont aussi connus des marais de Saint-Denis-de-Pile. De plus, tout un cortège d'amphibiens se reproduit au sein des différentes zones humides qu'offrent ces milieux, dont des espèces patrimoniales tel le Crapaud calamite.

Enfin, des insectes d'intérêt communautaire comme le Cuivré des marais, le Gomphe de Graslin et la Cordulie à corps fin se développent sur ces complexes humides.

Notons que nombre de prairies au sein du territoire sont parcourues par un réseau de mares bocagères relativement bien structurées et développées, ce qui est de nature à renforcer la fonctionnalité et donc l'attractivité des milieux pour la biodiversité (zones de cache et de reposoir, alimentation, effet corridor écologique ...).

**L'enjeu écologique attribué à ces milieux est fort à très fort en fonction des cortèges faunistiques et floristiques associés.**

### *Milieux aquatiques*



Tonne de chasse (Palus de Pinaud)



Mare avec herbiers flottants (Prés de Coudreau)

La commune de Saint-Denis-de-Pile est concernée par la présence de plusieurs étendues d'eau (gravière en eau), notamment les étangs situés au niveau des lieux-dits « La Grande chèvre » au nord-ouest du territoire et « Les Brulés » le long du Riou de la Cuve.

Elle est également parcourue par un réseau de cours d'eau se déversant dans l'Isle, affluent de la Dordogne qui délimite la commune à l'ouest : du nord vers le sud, on note la présence du ruisseau du Petit Palais (et ses affluents, le Vignon et le Picampeau), du ruisseau du Riou de la Cuve, du ruisseau de Lavie et du ruisseau de Mauriens. Des mares (dont tonnes de chasse) se retrouvent également çà et là sur le territoire, notamment au niveau des marais de l'Isle.

Tout comme la Dordogne, les cours d'eaux soumis aux marées tels que l'Isle comportent des berges offrant des habitats propices à une diversité floristique rare et menacée ; la très patrimoniale Angélique des estuaires, espèce végétale d'intérêt communautaire, y a été recensée. Ses berges exondées aux systèmes racinaires rivulaires représentent par ailleurs un habitat favorable au développement des 2 espèces de libellules d'intérêt communautaire, le Gomphe de Graslin et la Cordulie à corps fin. L'Isle représente d'autre part l'habitat de vie de plusieurs autres espèces animales d'intérêt communautaire : la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe ; les autres cours d'eau présents sur le territoire communal sont également susceptibles de constituer des axes de déplacement utilisés par ces espèces.

La présence d'un cortège de poissons patrimoniaux est aussi à prendre en compte au sein du réseau hydrographique communal, notamment au niveau de l'Isle où de nombreuses espèces migratrices amphihalines sont présentes (en particulier les espèces d'intérêt communautaire suivantes : Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Grande alose et Alose feinte).

La préservation de la qualité des eaux du réseau hydrographique de la commune représente à ce titre un enjeu très fort pour le territoire.

Concernant les plans d'eau, tels que les étangs de la Grande Chèvre, ils représentent des zones de quiétude favorables au repos et à l'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux, pour la plupart communes

(ardéidés, anatidés, grèbes etc...), mais sont également soumis à l'invasion d'espèces exotiques envahissantes, telles que la Trachémyde écrite et potentiellement la Grenouille taureau (toutes deux mentionnées par la bibliographie sur la commune). Ces anciennes gravières sont également susceptibles d'être fréquentées par d'espèces d'intérêt communautaire présentes dans les marais de l'Isle, notamment la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe et la Cordulie à corps fin.

Certaines mares présentes dans les marais de l'Isle abritent quant à elle un habitat d'intérêt communautaire représenté par des herbiers flottants non enracinés (Code Natura 2000 : 3150).

**Les milieux aquatiques du territoire présentent un intérêt écologique fort dans la mesure où ils permettent l'accomplissement du cycle biologique de nombreuses espèces patrimoniales. Ces enjeux sont particulièrement marqués au niveau de l'Isle ainsi que des gravières de la Grande Chèvre.**



## Milieus agricoles



Vignobles



Elevage de bovins au pâturage (Lamarche)

Les espaces agricoles de type cultures, essentiellement présents sur la marge nord du territoire délimité par le ruisseau du Petit Palais, représentent une proportion relativement faible de la surface de la commune. Il en est de même concernant les vignobles, qui sont quant à eux essentiellement présents à l'est et au sud de l'A89. Concernant les prairies, elles sont en revanche très bien représentées et ponctuent l'ensemble du territoire de la commune. Elles dominent néanmoins le paysage au niveau de secteurs bocagers, notamment au niveau de la vallée de l'Isle.

Les milieux agricoles comprennent par ailleurs quelques parcelles laissées en friches qui s'observent çà et là. D'une manière générale, si les milieux agricoles présentent généralement peu d'attrait pour la biodiversité compte tenu des pratiques culturales qui y sont mises en œuvre (labour, amendements, traitements, etc.), ceux-ci abritent tout de même une biodiversité ordinaire qui n'est pas à négliger.

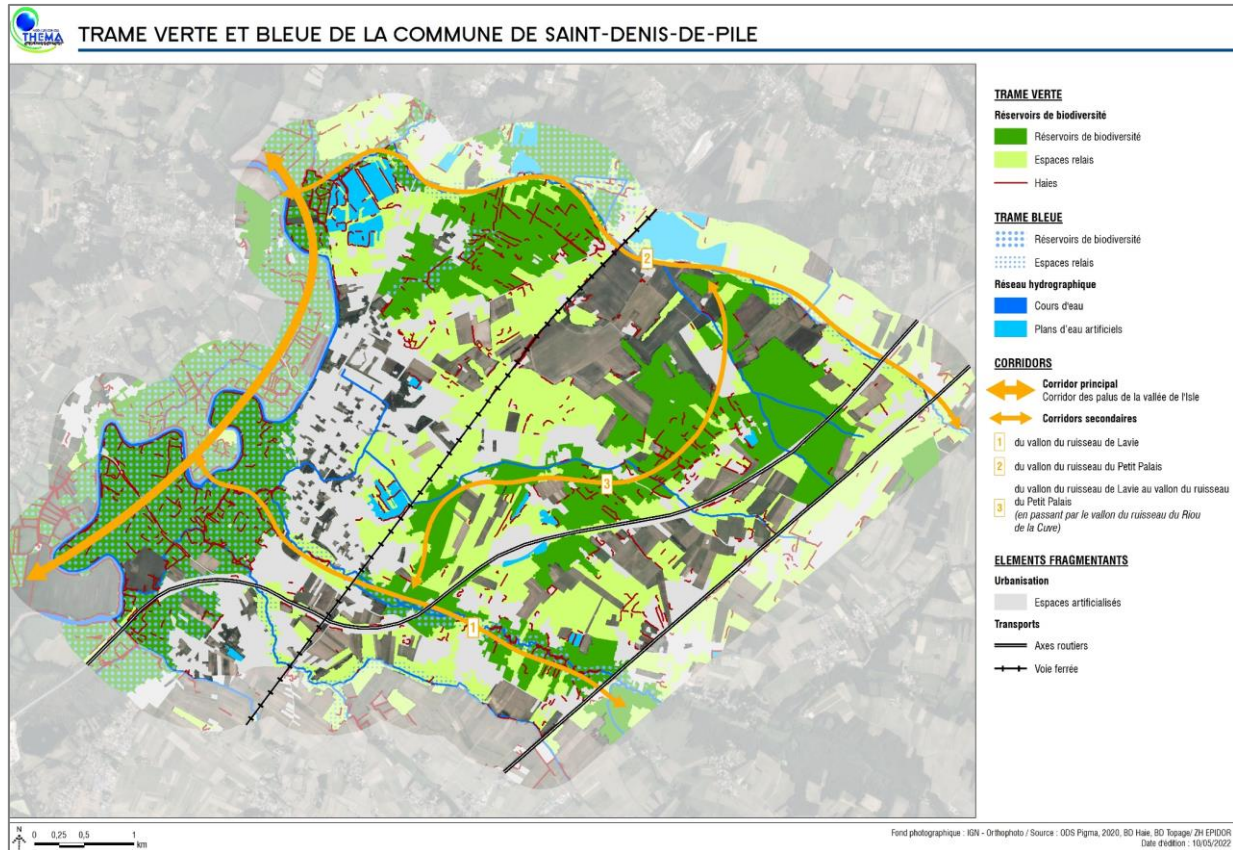
Les communautés végétales les plus intéressantes au sein des milieux agricoles sont les prairies, fauchées ou pâturées, et notamment les prairies humides. Des prairies maigres de fauche d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 6510) sont en particulier à mentionner au niveau des marais de l'Isle.

Ces espaces agricoles représentent notamment des secteurs fréquentés par certaines espèces animales communes, notamment des mammifères (Chevreuil, Lièvre...) ainsi que des oiseaux qui les utilisent soit comme des territoires de chasse (Buse variable, Corneille noire, Faucon crécerelle, Pigeon ramier...), soit pour la reproduction (Alouette des champs, Faisan de Colchide...).

Notons que les secteurs de prairies pâturées en contexte bocager sont particulièrement favorables au développement de la biodiversité. Des espèces patrimoniales telles que la Pie grièche écorcheur, le Faucon hobereau ou la Chevêche d'Athéna sont susceptibles de fréquenter ces milieux. Les prairies humides de la vallée de l'Isle accueillent quant à elles des espèces d'insectes d'intérêt communautaire, notamment le Cuivré des marais et le Damier de la succise.

L'enjeu écologique attribué à ces milieux agricoles est globalement faible. Cependant localement, les enjeux peuvent être moyens à forts notamment sur les prairies humides pâturées ou fauchées en contexte bocager.

## Trame verte et bleue



Suite à ce premier travail d'identification et de constitution des sous trames, vient l'étape de la **sélection des réservoirs de biodiversité (RB)**, en prenant en compte la spécificité de chaque sous trame.

### Sous trame des milieux boisés :

Pour la sous trame des milieux boisés, une approche par typologie de boisement a été privilégiée avec une sélection des espaces réservoirs de biodiversité comprenant notamment **l'ensemble des boisements humides situés au sein de marais de l'Isle**, quelles que soient leur surface et leur connectivité, **et des grands ensembles de boisement humides des vallées des ruisseaux du Petit Palais et de Lavie**. Ces boisements constituent des milieux particulièrement patrimoniaux (certains étant d'intérêt communautaire notamment), rare et fragiles, qu'il convient de préserver de toute atteinte.

**Les entités boisées (boisements de feuillus, mixtes ou de conifère confondus) de plus grande taille** (généralement plus de 10 ha) sont également considérées comme des réservoirs de biodiversité de la sous trame des milieux boisés. Les autres boisements, ainsi que les fourrés, sont quant à eux considérés comme des espaces relais de la sous-trame (hormis les petites entités isolées au sein des trames urbaines) ; il s'agit de formations arborées et arbustives présentant des potentialités écologiques moindres, mais qui gardent néanmoins une certaine perméabilité pour le cortège des espèces forestières ; leur préservation à long terme reste importante dans le sens où ils contribuent à la fonctionnalité de cette sous-trame.

### Sous trame des milieux ouverts :

La sous-trame des milieux ouverts au sein du territoire communal est composée des grands types de milieux suivants :

- cultures, friches agricoles et vignobles ;
- prairies humides et marais ;
- prairies mésophiles.

Pour la sous trame des milieux ouverts, la sélection des réservoirs de biodiversité s'appuie sur **l'ensemble des milieux ouverts humides situés au sein des marais de l'Isle, ainsi que les grands ensembles de prairies humides connexes aux ruisseaux du Petit Palais et de Lavie.**

Soulignons le rôle majeur de ces milieux, tant en termes de fonctionnalités écologiques (accueillant de nombreuses espèces faune/flore tant ordinaires que protégées, rares et ou menacées) que hydrauliques et de services écosystémiques (écrêtement des crues, infiltration et épuration des eaux...). L'importance de préserver les zones humides est désormais largement reconnue comme capitale.

Par ailleurs, les réservoirs de milieux humides de la sous trame à l'ouest de la commune sont constitutifs à plus vaste échelle du grand continuum des milieux ouverts alluviaux de l'Isle, maintenant un continuum de zones humides bocagères.

**Par ailleurs, les grandes zones de prairies mésophiles (pâturées ou fauchées), notamment si elles sont situées en contexte bocager, peuvent également être considérées comme des réservoirs de biodiversité.** La plupart des autres prairies mésophiles, susceptibles de présenter une bonne perméabilité et connectivité aux autres milieux naturels, sont quant à elles classées en espaces relais. Seules celles de petite superficie et isolées, généralement imbriquées dans les espaces urbanisés, ne sont pas considérées comme des éléments participant à la trame verte locale.

Concernant les cultures, friches agricoles et vignobles présentes sur le territoire communal, bien que susceptibles d'accueillir une faune et une flore ordinaire et restant relativement perméables à la biodiversité (en fonction du degré d'intensification des pratiques culturales), ces milieux sont considérés comme sans enjeu particulier pour la trame écologique locale.

#### Sous trame biodiversité ordinaire des bourgs et villages :

Le tissu urbain présent sur le territoire communal reste perméable à une biodiversité ordinaire qui affectionne la proximité de l'Homme en s'installant volontiers dans le bâti, les parcs et jardins. Il ne s'agit néanmoins en aucun cas de milieux susceptibles d'être véritablement considérés comme des espaces relais à l'échelle communale, ni comme des réservoirs de biodiversité.

Développer la biodiversité des bourgs et villages reste toutefois un enjeu non négligeable pour les fonctionnalités écologiques à petite échelle, avec la préservation des espaces plantés en pleine terre dans le cœur de bourg, l'encouragement à la végétalisation, la conservation d'une certaine perméabilité au bâti afin que la faune puisse venir s'y installer (oiseaux, chauves-souris et insectes notamment).

#### Approche spécifique à la trame bleue

Pour la trame bleue, **les réservoirs de biodiversité correspondent aux boisements et prairies humides qui ont également été prises en compte en tant que réservoirs au sein de la trame verte**, les autres milieux de ce type étant considérés comme des espaces relais.

Il en ressort la présence de plusieurs espaces de fonctionnalité pour la trame bleue : la vallée de l'Isle, mais également les vallées des ruisseaux du Petit Palais, de Lavie et de Mauriens.



Concernant la trame bleue, les enjeux sont étroitement liés à la question de la préservation de la qualité des cours d'eau et des eaux alimentant les zones humides. De cette qualité dépend la capacité d'accueil écologique des milieux aquatiques et humides, et *in fine*, la pérennité des espèces et populations d'espèces qui y sont inféodées. Il est d'autre part très important de porter une attention particulière à la préservation de la continuité longitudinale des cours d'eau, pour permettre la libre circulation des espèces, mais aussi de la continuité hydro-écologique latérale assurant la fonctionnalité des zones humides associées aux cours d'eau.

**Compte tenu de la prégnance des milieux aquatiques et humides sur le territoire de Saint-Denis-de-Pile, la question de la gestion des eaux pluviales, ainsi que les problématiques d'assainissement, devront faire l'objet d'une attention forte dans le cadre du PLU.**

Sur la base des réservoirs de biodiversité identifiés pour la trame verte et la trame bleue, plusieurs corridors écologiques peuvent être définis à l'échelle communale :

- un corridor principal, en lien avec les milieux humides des marais de la vallée de l'Isle ; ce corridor constitue en effet l'espace de fonctionnalité le plus important sur la commune, qui se traduit notamment au travers de son classement en Natura 2000 ;
- des corridors secondaires correspondant :
  - à la vallée du ruisseau du Petit Palais,
  - à la vallée du ruisseau de Lavie,
  - à la jonction entre les deux vallées précédentes, en empruntant partiellement la vallée du ruisseau du Riou de la Cuve.

On notera par ailleurs que la trame verte de la commune est contrainte par un certain nombre d'éléments fragmentants, principalement représentés par le tissu urbain, lequel est particulièrement dense en frange ouest du territoire. S'agissant d'espaces relativement peu propices à la biodiversité, ce tissu urbain vient altérer la fonctionnalité du territoire pour la faune et la flore. Les voies de transport terrestre contribuent également à dégrader les fonctionnalités écologiques locales, en particulier celles qui présentent les gabarits les plus importants et qui sont les plus fréquentées : c'est le cas notamment de l'autoroute A89, de la RD 1089 et de la voie ferrée Paris-Bordeaux.

Concernant la trame bleue, les enjeux étant très fortement liés à la préservation de la continuité longitudinale des cours d'eau, afin de permettre la libre circulation des espèces aquatiques (notamment les poissons), il est nécessaire de porter une attention particulière aux obstacles à l'écoulement des eaux. Aucun ouvrage sur cours d'eau n'est cependant recensé sur la commune.

**La commune de Saint-Denis-de-Pile est marquée par de nombreux espaces de forte naturalité qui concourent à la fonctionnalité du territoire pour des cortèges faunistiques et floristiques variés. Les fonctionnalités écologiques du territoire s'appuient sur des réservoirs de biodiversité, lesquels sont susceptibles d'accueillir une richesse en espèces animales et végétales particulièrement importante, ainsi que sur plusieurs corridors écologiques qui constituent des zones de déplacement privilégiées par les espèces, notamment entre les réservoirs. Les zones urbanisées ainsi que les principaux axes de communication qui traversent la commune constituent cependant des obstacles au déplacement de certaines espèces, diminuant de fait la perméabilité écologique du territoire.**

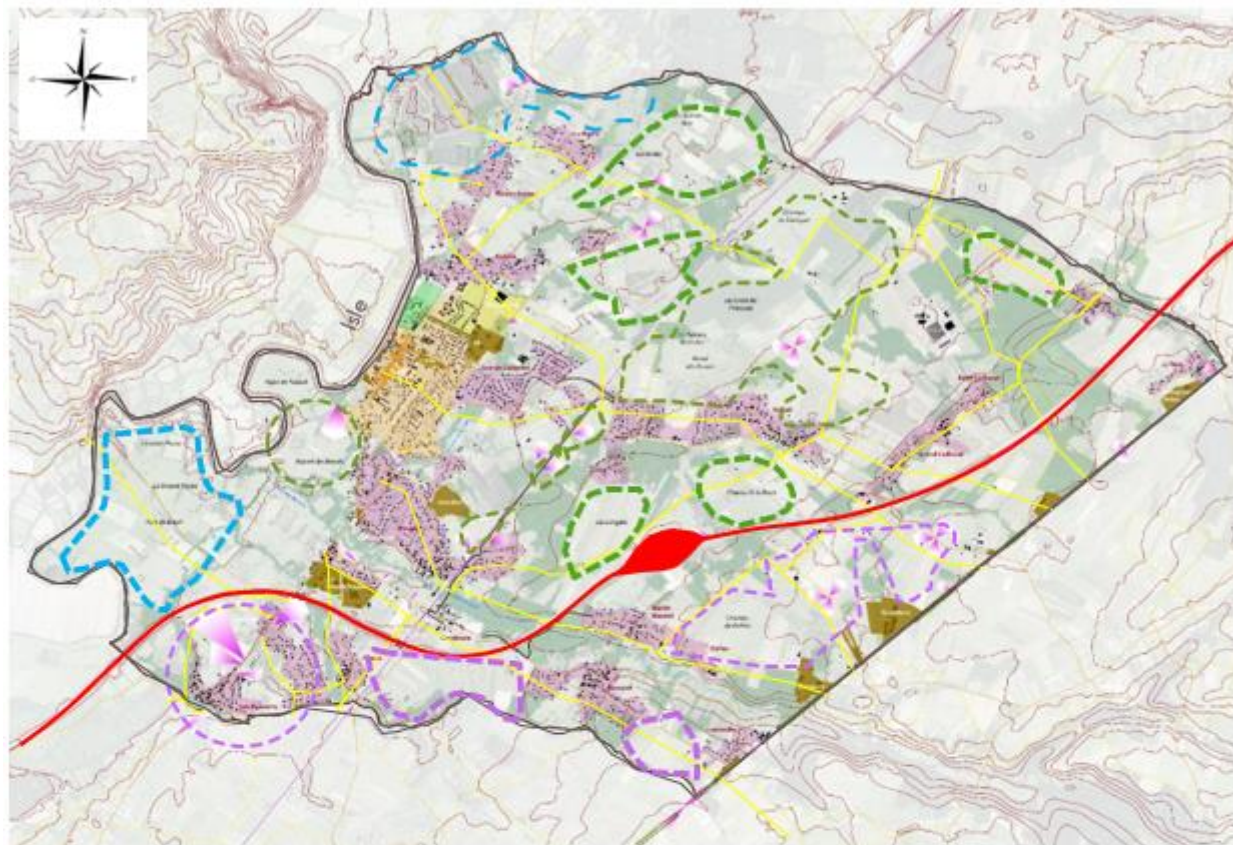
## 1.2.2 PAYSAGE

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Territoire présentant une biodiversité riche, qui se traduit par plusieurs zonages du patrimoine naturel (réglementaires ou non)</p> <p>Des espèces patrimoniales recensées sur la commune de Saint-Denis-de-Pile</p> <p>Des zones à dominante humide très présentes sur les boucles de l'Isle (marais des palus)</p> <p>Des boisements, majoritairement composés de feuillus, de fort intérêt écologique car pouvant abriter des cortèges faunistiques et floristiques plutôt riches et diversifiés.</p> <p>Des haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire</p> <p>Les milieux aquatiques du territoire, marqués au niveau de l'Isle ainsi que des gravières de la Grande Chèvre, qui permettent l'accomplissement du cycle biologique de nombreuses espèces.</p>	<p>Certains boisements de feuillus montrent des faciès dégradés du fait du développement d'une espèce exotique envahissante (Robinier faux-acacia).</p> <p>Des boisements humides en contexte alluvial présentent des faciès dégradés du fait de la plantation de peupliers.</p> <p>Une trame verte de la commune contrainte par un certain nombre d'éléments fragmentants, principalement représentés par le tissu urbain</p> <p>Une continuité écologique fragile au niveau du ruisseau de Lavie, du fait de son passage en contexte urbain</p> <p>Des plans d'eau sensibles à l'invasion d'espèces exotiques envahissantes (ex : Trachémyde écrite)</p>
Opportunités	Menaces
<p>La révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile pour mieux appréhender les caractéristiques écologiques de la commune</p> <p>La révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile pour préserver les continuités écologiques locales</p> <p>La révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile pour favoriser l'accueil de la biodiversité en milieu urbain, via des dispositions réglementaires propices à la perméabilité écologique (ex : clôtures, plantations écopaysagères, ...)</p> <p>La révision du SCOT du Grand Libournais pour disposer d'une approche commune et partagée sur la préservation de la Trame Verte et Bleue</p>	<p>L'étalement urbain entraîne la perte de milieux naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Le développement des espèces exotiques envahissantes</p> <p>Le défrichement en lien avec le développement de l'agriculture et simplification des boisements</p> <p>Le développement de l'agriculture intensive</p> <p>La fermeture des milieux ouverts humides en l'absence d'entretien ou du fait de la plantation d'arbres</p> <p>La dégradation de la qualité des cours d'eau, du fait de pollutions diffuses</p>
Les enjeux à Saint-Denis de Pile:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver les zones faisant l'objet d'un zonage de protection, d'inventaire ou de maîtrise foncière (ENS)</b></li> <li>• <b>Limitier le développement des espèces exotiques envahissantes, notamment par la plantation d'essences végétales adaptées</b></li> <li>• <b>Préserver et valoriser les principaux ensembles boisés du territoire</b></li> <li>• <b>Maintenir les haies arborées et arbustives entre les parcelles agricoles, pour faciliter la circulation des espèces au sein de ces milieux</b></li> <li>• <b>Préserver les prairies, et notamment les prairies bocagères des plaines alluviales</b></li> <li>• <b>Maintenir des pratiques agricoles extensives sur les prairies humides</b></li> <li>• <b>Privilégier une agriculture raisonnée, respectueuse de la biodiversité, dans le cadre de la viticulture et de la production de grandes cultures</b></li> </ul>	

- **Préserver les éléments constitutifs de la Trame Bleue : cours d'eau, zones humides, ripisylve des cours d'eau...**
- **Limitier l'étalement urbain pour limiter la perte d'habitats naturels**
- **Limitier l'artificialisation des sols en milieu urbain**
- **Favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain (espaces verts, surfaces végétalisées, haies arborées et arbustives, préservation d'arbres remarquables, ...)**

## Grand paysage

Un territoire composite : des atouts à mettre en valeur



Carte des perceptions du paysage. Source Metropolis

	Espaces ouverts sur les vignes		Le centre bourg ancien
	Espaces ouverts sur les prairies et les boisements		Le domaine de Bômale, la médiathèque et la plaine des sports
	Espaces humides		Les espaces à améliorer
	Vues intéressantes à valoriser		Les espaces en mutation avec le Développement urbain récent
			Les nombreux hameaux
			Le monde de l'autoroute

Les paysages de la commune de Saint-Denis de Pile sont diversifiés.

Les variations du paysage se font avec les facteurs suivants :



L'eau : Le gradient d'eau, c'est-à-dire la teneur en eau des sites, entre les espaces « en plateau » au sud et à l'est, plutôt secs ou poussent les premières vignes, en avant de Pomerol et d'Artigues de Lussac.

Des vitesses de déplacement contrastées : La commune accueille des axes de déplacements rapides du territoire à l'échelle départementale, régionale et nationale. Il en ressort des perceptions rapides sur les axes routiers principaux et l'autoroute A89.

Plus à l'échelle de la commune, des déplacements plus lents et proches de la nature sont possibles sur les voies secondaires, les chemins en bord de ripisylves ou dans la campagne.

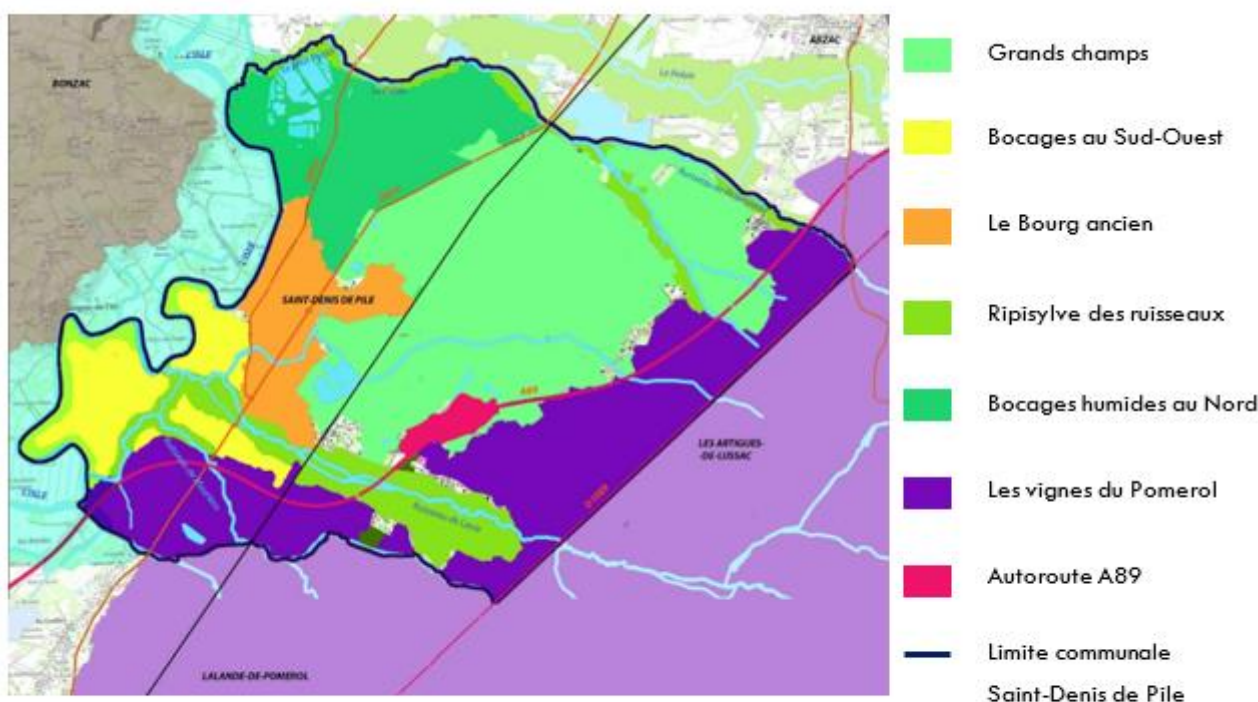
Enjeux :

- La diversité des paysages et des milieux, une richesse fragile liée à l'eau
- Les déplacements : des ruptures d'échelles et de vitesse, et des liens à renforcer

Sur la commune de Saint-Denis-de-Pile, on constate une diversité de paysages suivant la présence de l'eau, mais aussi des ruptures d'échelle et des contrastes forts entre ville / et campagne, vitesse de déplacement et vitesse de découverte plus lente des espaces de nature.

## Entités paysagères

Les principales entités paysagères sont au nombre de 7 :



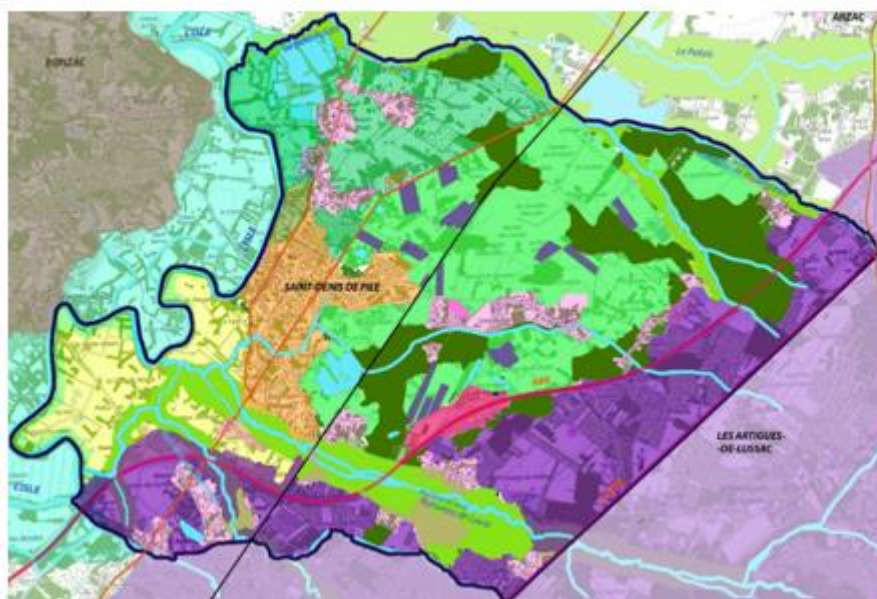
Carte Metropolis - Entités paysagères du territoire de Saint-Denis de Pile

3 entités paysagères proches sont en contact ou englobe Saint-Denis de Pile :



### Les sous-ensembles paysagers :

Les entités paysagères peuvent être décomposées en sous-ensemble en ajoutant les hameaux, les vignes isolées et les forêts



Le paysage apparaît fragmenté du Sud-Ouest au Nord-Ouest et d'Ouest en Est

- Les hameaux
- Vignes isolées
- Forêt et boisements fragmentés

### Perceptions du grand paysage

#### GRAND PAYSAGE

##### Des paysages diversifiés...

Le centre bourg, un espace équipé autour du centre ancien



Les bocages de chênes et de frênes



Les cours d'eau et les ripisylves, des espaces confidentiels



Bocages humides et étang des chèvres



Prairies sèches, boisements et forêts



Vignes sur les hauteurs



Le monde de l'autoroute et les axes routiers, des perceptions rapides du territoire, plus ou moins qualitatives:



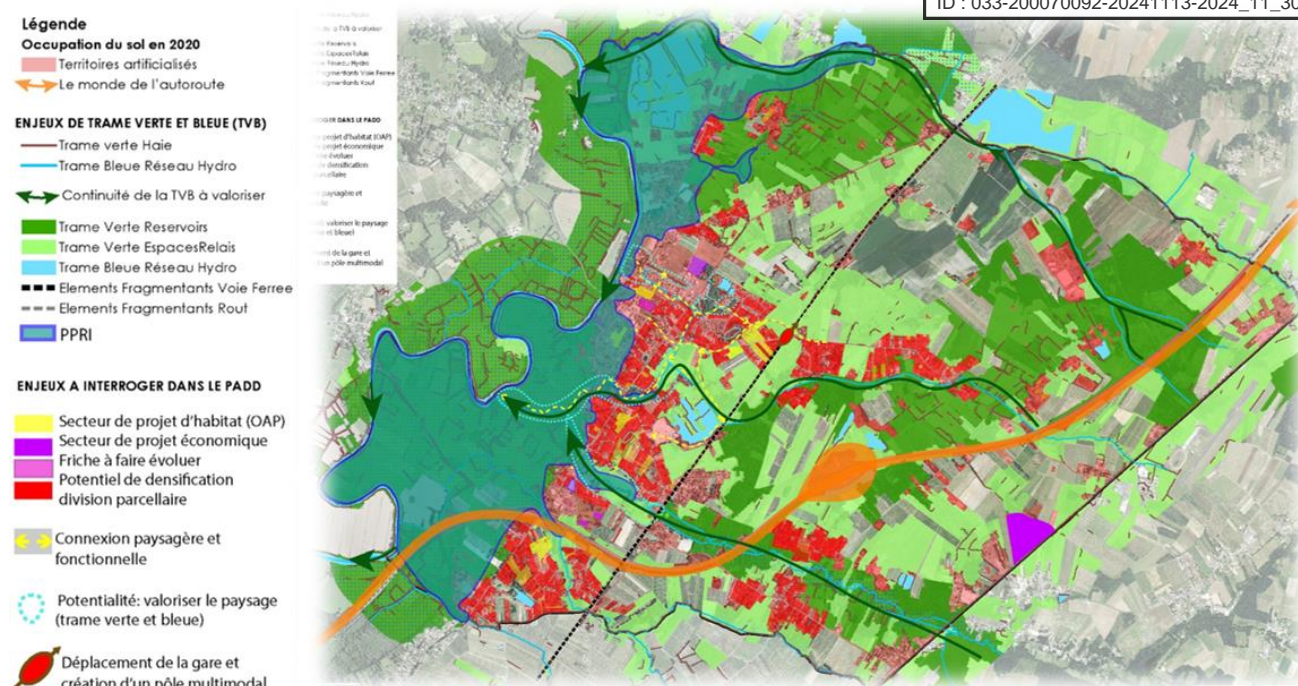
... en lien avec le relief, les déplacements et le « gradient d'eau »

eau

sec

### Synthèse des enjeux de paysage





Le diagnostic du paysage de Saint-Denis-de-Pile a fait émerger les problématiques sur le territoire communal :

### Enjeu : les modes de déplacements et l'urbanisation fragilisent la trame verte et bleue et le paysage

- Les voies et modes de déplacements à Saint-Denis de Pile créent un paysage fragmenté.
- Les espaces urbains, disséminés en hameaux, brouillent la lecture du paysage et de la trame verte et bleue (TVB). L'espace géographique et naturel a été adapté dans le temps au besoin humain, transformant les milieux et le paysage.
- Les enjeux de paysage se recoupent et se mêlent avec ceux de la trame verte et bleue, qui sont contrariés et fragilisés par le développement de l'urbanisation.
- Le paysage conserve quelques beaux ensembles identifiables : forêt, espaces agricoles, zones humides, bocages, ripisylves, mais l'espace apparaît morcelé et fragilisé

La trame viaire, les voies de communications, l'urbanisation, mais aussi l'abandon des terres agricoles fragilisent le paysage et la trame verte et bleue.

L'objectif principal serait donc de retrouver des continuités perdues ou risquant d'être perdues (trame verte et bleue, bord de rivière), puis de créer de nouveaux espaces (modes doux, pour valoriser l'identité rurale de Saint-Denis-de-Pile, avec l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.

### Les grands enseignements

Atouts	Faiblesses
<p>Une diversité paysagère et une biodiversité en fonction des milieux et des reliefs</p> <p>Une présence importante de la vigne dans certains secteurs de coteaux</p> <p>Un réseau hydrographique diversifié</p>	<p>Une pression foncière sur les territoires boisés classés situés sur des terroirs AOC, pour plantations de vignes</p> <p>La pérennité des zones agricoles menacées par un classement inadapté qui autorise leur urbanisation</p>



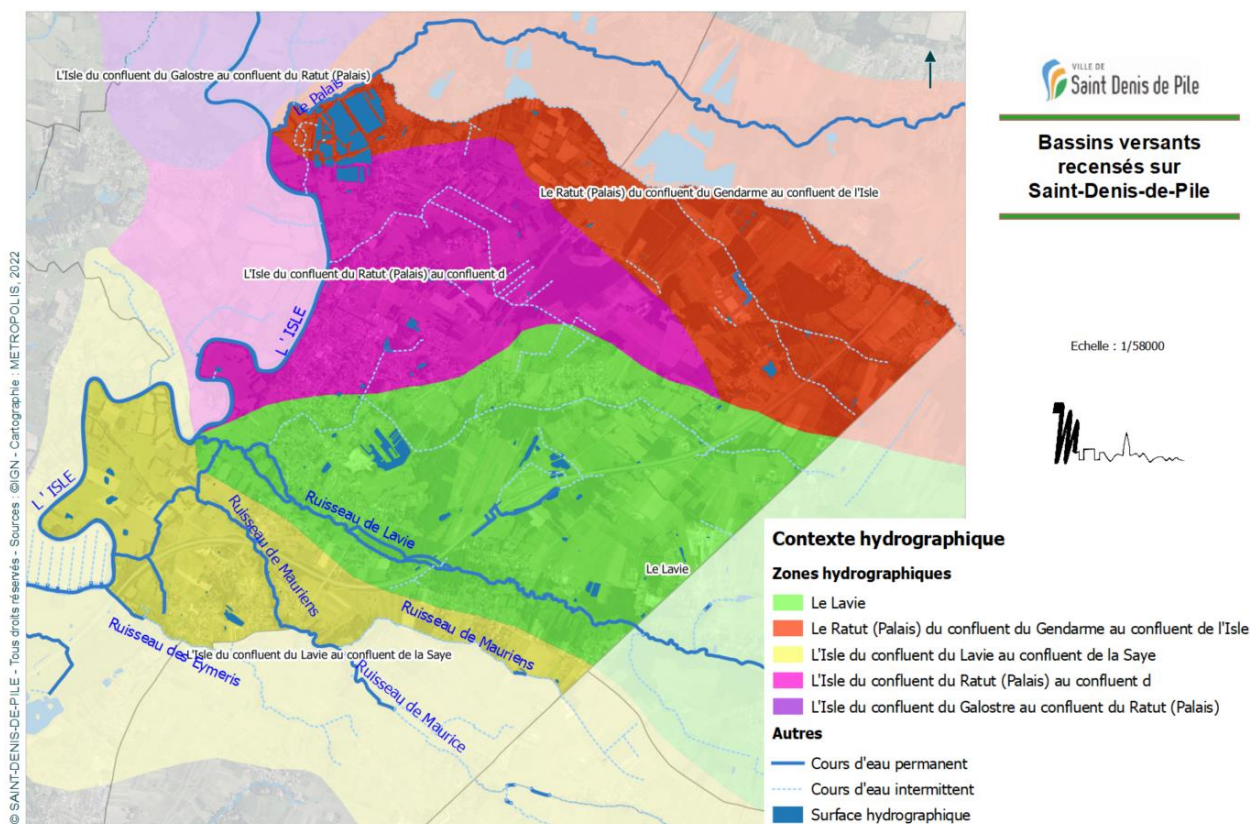
Des paysages d'une grande qualité, image de marque du territoire	Quelques atteintes à la mise en scène des sites
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<p>Veiller dans le PLU à ce que le développement futur maintienne et renforce les continuités écologiques</p> <p>Mettre en place une protection différenciée des espaces forestiers en fonction des enjeux et des intérêts</p> <p>Valoriser les espaces tampons, la qualité des terres et leur rôle dans la TVB</p> <p>Conserver les systèmes bocagers : arbres, haies et prairies</p> <p>Préserver les terres agricoles et viticoles et permettre la diversification des activités agricoles</p> <p>Encourager, à travers le PLU, l'optimisation des réseaux (en intégrant la gestion de l'écoulement des eaux pluviales) et limiter les effets liés à l'artificialisation des sols.</p> <p>La qualité des « routes paysages » parcourant le territoire à l'image des qualités des espaces traversés.</p> <p>Utiliser la possibilité de préserver les abords de bourgs et la mise en scène de panoramas</p>	<p>Destruction de milieux naturels d'intérêt écologique et paysager notable</p> <p>Une obligation de veiller aux conséquences de l'agriculture en général, et de la viticulture en particulier, sur l'état des cours d'eau et de la santé publique, tout en préservant cette utilisation des sols</p> <p>Tendance des propriétaires à utiliser les opportunités de façades le long des voies</p>
<b>Les enjeux à Saint-Denis de Pile:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mobilité et accessibilité : la découverte des espaces et accessibilité</b></li> <li>• <b>Image et identité du bourg : entre zone urbaine, zone agricole et naturelle</b></li> <li>• <b>Paysage morcelé, mitage urbain : des espaces difficiles à lire et à comprendre : enjeux de lecture</b></li> <li>• <b>Risque : fragilisation des paysages et des milieux : risque de disparition de certaines qualités paysagères en zone urbaine ou en périphérie</b></li> <li>• <b>Des « enclaves agricoles » ou naturelles au sein du milieu urbain</b></li> <li>• <b>Des espaces abandonnés dans les villes et en périphérie des villes</b></li> <li>• <b>Une trame arborée vieillissante à renouveler et à renforcer : alignements d'arbres</b></li> <li>• <b>Une densification à surveiller avec le réchauffement climatique : préserver des continuités vertes existantes et en créer de nouvelles au sein des espaces urbanisés</b></li> <li>• <b>Les rivières urbaines à redécouvrir et préserver : préserver les habitats et milieux des bords de rivières, protéger les habitants face aux risques sur des terrains proches de la rivière.</b></li> </ul>	

### 1.2.3 RESSOURCES ET CAPACITES DE DEVELOPPEMENT

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Des masses d'eau souterraines montrant un bon état chimique</p> <p>Une STEP qui présente des capacités résiduelles pour l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Une capacité résiduelle AEP mobilisable au niveau des prélèvements autorisés pour le Syndicat du Nord Libournais</p> <p>Un rendement des réseaux de distribution AEP de 80%</p> <p>Une eau distribuée de bonne qualité</p>	<p>Des nappes d'eau souterraines profondes partagées au-delà de Saint-Denis-de-Pile et du Syndicat du Nord Libournais</p> <p>Des masses d'eau souterraines profondes de l'Eocène soumises à de très fortes sollicitations pour la production d'eau potable</p> <p>Des cours d'eau qui tendent à montrer un état écologique dégradé, voire très dégradés</p> <p>La commune est concernée par le classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)</p> <p>Une sollicitation de la ressource AEP mobilisable sensible aux facteurs exogènes (ex : COVID 19, sécheresse prolongée...)</p>
Opportunités	Menaces
<p>L'application du SAGE Isle Dronne approuvé, qui va permettre de donner une approche commune aux collectivités concernées</p> <p>La révision du PLU de de Saint-Denis-de-Pile, pour établir un état des lieux renouvelé sur le plan de la ressource en eau potable, tout en intégrant la notion de « bien commun partagé à l'échelle girondine » (voire au-delà).</p> <p>L'élaboration du PLUi de la CA du Libournais (en cours), permettant une approche collective de la ressource en eau potable au niveau des MO AEP (dont le Syndicat du Nord Libournais)</p> <p>Des programmes de travaux engagés pour mieux gérer la ressource en eau potable</p> <p>Un contexte général de prise de conscience des enjeux relatifs à la ressource en eau, notamment suite à la sécheresse de 2022 et des problématiques de recharges de nappes observées durant l'hiver 2022-2023</p>	<p>Le réchauffement climatique, qui va avoir des conséquences directes sur les cours d'eau (baisse des débits, assecs possibles...) et la recharge des nappes d'eau souterraines</p>
Les enjeux à Saint-Denis-de-Pile	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Proposer un développement urbain et démographique qui prenne en compte la problématique de l'eau potable, en faisant de la ressource un paramètre fondateur du projet de territoire (capacité résiduelle de production) ;</li> </ul>	

- Favoriser la mise en œuvre d'une politique de gestion économe de la ressource en eau potable, déclinée dans le PLU révisé via les outils opposables aux tiers (règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation, notamment) ;
- La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ».
- Proposer un développement urbain et démographique qui soit compatible avec les conditions d'assainissement collectif du territoire (eu égard à la capacité résiduelle de la station d'épuration, aux besoins de nouveaux équipements...) ;
- Proposer un développement urbain et démographique qui soit compatible avec les conditions d'assainissement autonome (aptitude des sols), pour les secteurs en ANC ;
- Œuvrer à la maîtrise des ruissellements urbains et agricoles (maintien des motifs naturels tels que les haies parallèles aux courbes de niveau, préservation des zones humides...) afin de lutter contre les pollutions diffuses d'origine anthropiques ;
- Assurer la compatibilité avec le SAGE local (Isle Dronne) et le SCOT du Grand Libournais (en cours de révision) ;
- Veiller au respect des espèces et habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000) liés aux milieux aquatiques et humides.

## Bassins versants recensés sur Saint-Denis-de-Pile



## État des masses d'eau superficielles





## CONTRÔLES DE CONCEPTION

CONTRÔLES DE CONCEPTION INSTALLATIONS NEUVES	2021	2022	Variation 2021/2022
ABZAC	0	0	0.0%
BAYAS	0	0	0.0%
BONZAC	5	11	120.0%
GUÏTRES	0	1	100.0%
LAGORCE	9	4	-55.6%
LAPOUYADE	0	0	0.0%
MARANSIN	0	1	100.0%
SABLONS	5	6	20.0%
SAINT CIER D'ABZAC	11	20	81.8%
SAINT DENIS DE PILE	19	17	-10.5%
SAINT MARTIN DE LAYE	11	0	-100.0%
SAINT MARTIN DU BOIS	15	4	-73.3%
SAVIGNAC DE L'ISLE	14	2	-85.7%
TIZAC DE LAPOUYADE	2	4	100.0%
NOMBRE TOTAL DE PROJETS	91	70	-23.1%

CONTRÔLES DE CONCEPTION INSTALLATIONS REHABILITEES	2021	2022	Variation 2021/2022
ABZAC	0	0	0.0%
BAYAS	2	4	100.0%
BONZAC	7	3	-57.1%
GUÏTRES	1	1	0.0%
LAGORCE	9	8	-11.1%
LAPOUYADE	0	2	200.0%
MARANSIN	4	7	75.0%
SABLONS	9	5	-44.4%
SAINT CIER D'ABZAC	8	12	50.0%
SAINT DENIS DE PILE	5	10	66.7%
SAINT MARTIN DE LAYE	2	5	150.0%
SAINT MARTIN DU BOIS	0	1	100.0%
SAVIGNAC DE L'ISLE	1	5	400.0%
TIZAC DE LAPOUYADE	0	0	0.0%
NOMBRE TOTAL DE PROJETS	49	63	28.6%

## CONTRÔLES DE BONNE EXECUTION

CONTRÔLES DE BONNE EXECUTION INSTALLATIONS NEUVES / REHABILITEES	2021	2022	Variation 2021/2022
ABZAC	0	0	0.0%
BAYAS	1	3	200.0%
BONZAC	14	4	-71.4%
GUÏTRES	1	2	100.0%
LAGORCE	6	8	33.3%
LAPOUYADE	0	1	100.0%
MARANSIN	3	4	33.3%
SABLONS	8	10	25.0%
SAINT CIER D'ABZAC	13	14	7.7%
SAINT DENIS DE PILE	13	24	84.6%
SAINT MARTIN DE LAYE	5	7	40.0%
SAINT MARTIN DU BOIS	6	2	-66.7%
SAVIGNAC DE L'ISLE	3	17	466.7%
TIZAC DE LAPOUYADE	5	1	-80.0%
NOMBRE TOTAL DE REALISATIONS	78	97	24.4%

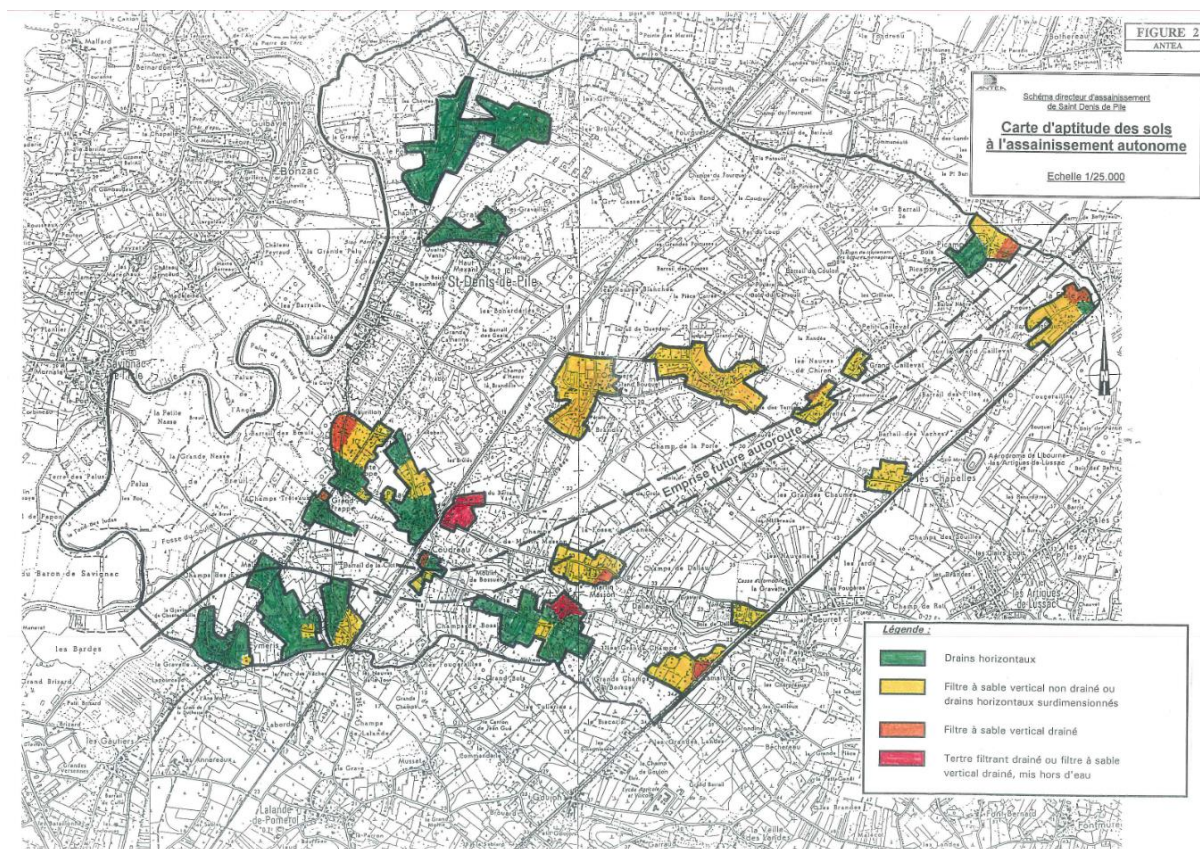
CONTRÔLES DES INSTALLATIONS  
EXISTANTES

CONTRÔLES PERIODIQUES OU LORS DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES	2021	2022	Variation 2021/2022
ABZAC	0	3	300.0%
BAYAS	12	10	-16.7%
BONZAC	10	7	-30.0%
GUÏTRES	7	1	-85.7%
LAGORCE	24	13	-45.8%
LAPOUYADE	5	1	-80.0%
MARANSIN	17	10	-41.2%
SABLONS	23	21	-8.7%
SAINT CIER D'ABZAC	14	18	28.6%
SAINT DENIS DE PILE	522	57	-89.1%
SAINT MARTIN DE LAYE	8	217	2612.5%
SAINT MARTIN DU BOIS	9	14	55.6%
SAVIGNAC DE L'ISLE	8	6	-25.0%
TIZAC DE LAPOUYADE	9	7	-22.2%
NOMBRE TOTAL DE CONTRÔLES	668	385	-42.4%

Source : RPQS ANC 2022



## Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome



## Ressource en eau potable – Bilan quantitatif de la ressource AEP

	Volumé prélevé en 2016 (en m <sup>3</sup> )	volume prélevé en 2017 (en m <sup>3</sup> )	Volume prélevé en 2018 (en m <sup>3</sup> )	Volume prélevé en 2019 (en m <sup>3</sup> )	Volume prélevé en 2020 (en m <sup>3</sup> )	Volume prélevé en 2021 (en m <sup>3</sup> )	Volume prélevé en 2022 (en m <sup>3</sup> )	Volume prélevé en 2023 (m <sup>3</sup> )
SIÉPA du Nord Libourrais	1 076 956	1 090 814	1 077 579	1 094 914	1 167 008	1 106 541	1 257 737	1 120 757

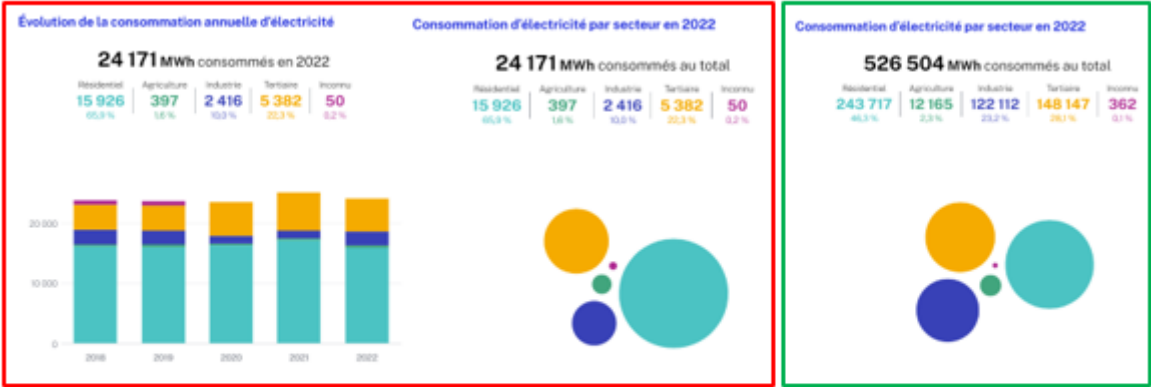
**Le taux de sollicitation de la ressource en eau potable est de 92,6% en 2023.** La disponibilité de la ressource ne constitue pas un facteur limitant à ce jour, mais appelle néanmoins à une certaine vigilance, notamment lorsque les conditions météorologiques induisent des périodes de sécheresse sur un temps long, comme ce fut le cas en 2022.



## 1.2.4 AIR ET ENERGIE

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
<p>Un PCAET en cours, afin de remplacer le PCET existant sur la CALI</p> <p>Une évolution positive de la production d'électricité d'origine renouvelable, qui s'appuie sur un contexte favorable au déploiement des dispositifs photovoltaïques</p> <p>Un parc résidentiel propice au déploiement de dispositifs solaires sur toiture (thermiques comme photovoltaïques)</p> <p>Un potentiel géothermique fort sur une grande partie du territoire communal</p>	<p>Le transport résidentiel constitue le premier poste consommateur d'électricité en 2022, suivi par le tertiaire et les industries</p> <p>Un taux « d'autosuffisance » particulièrement timide pour l'électricité (ratio « production/consommation » de 3,3% en 2022 selon ENEDIS)</p> <p>Une mobilité domicile-travail presque exclusivement tournée sur l'usage de la voiture individuelle</p> <p>Un potentiel bois-énergie globalement restreint</p>
Opportunités	Menaces
<p>La révision du PCET pour aboutir à un PCAET, en parallèle de l'élaboration du PLUI-HD de la CA du Libournais</p> <p>La révision du SCOT du Grand Libournais, qui va donner une nouvelle feuille de route partagée et commune en termes de politique énergétique</p> <p>L'élaboration du PLUI-HD (promotion des mobilités douces, proposition d'un urbanisme moins consommateur d'énergie, développement des EnR...)</p> <p>L'application de la RT 2020, pour la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments (notamment résidentiels)</p> <p>Le développement du télétravail, qui limite les migrations pendulaires, et ainsi l'impact du secteur routier.</p>	<p>Le réchauffement climatique, qui va avoir des conséquences directes sur l'impact (accru) de la pollution de l'air sur la santé humaine et la qualité du cadre de vie (phénomène d'îlots de chaleur urbain)</p> <p>Une hausse du prix des énergies (notamment de l'électricité), qui peut être un frein au développement des mobilités décarbonées (ex : véhicules électriques)</p>
Les enjeux sur Saint-Denis-de-Pile	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager et favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire au travers du PLU communal, tout en veillant à ne pas remettre en cause les qualités écologiques, paysagères, architecturales... dionysiennes ;</li> <li>• Accompagner un développement urbain regroupé, permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services localisés au niveau du bourg.</li> <li>• Promouvoir des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs, déplacements doux...), notamment sur les trajets de proximité (accès aux commerces, services et équipements), via le choix des secteurs urbains à développer ;</li> <li>• Favoriser le maintien des occupations du sol propices à la séquestration du carbone dans le sol ;</li> <li>• Anticiper les effets du réchauffement climatique en termes de qualité du cadre de vie urbain (existant ou à venir), et notamment de prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbains : enjeu d'intégration de la nature en ville et de perméabilité urbaine vis-à-vis de l'eau ;</li> </ul>	

État des lieux de la consommation électrique

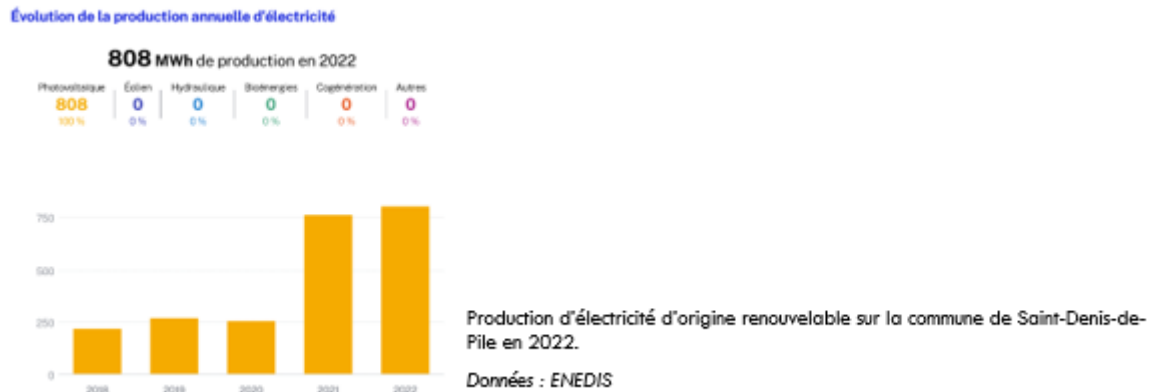


Données pour Saint-Denis-de-Pile

Données CA Libournais

Source : ENEDIS

Production énergétique



1.2.5 NUISANCES ET POLLUTIONS, RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les grands enseignements	
Atouts	Faiblesses
Un PPRI qui apporte un socle robuste pour accompagner le développement urbain Des mouvements de sol (autres qu'argileux) très limités (berges de la Dordogne) Une absence de site SEVESO Un territoire qui présente peu de sites et sols pollués Un nouveau Pôle Environnement sur le territoire du SMICVAL, et implanté à Saint-Denis-de-Pile	Un territoire soumis aux problématiques de remontée de nappes souterraines Une problématique de retrait gonflement des argiles généralisée sur le territoire dionysien Une défense incendie à renforcer, du fait de secteurs peu/non couverts Un risque de rupture de barrage de Bort-les-Orgues, opérant sur les communes situées le long de la rivière Dordogne et en aval de l'Isle, et donc sur Saint-Denis-de-Pile
Opportunités	Menaces
La révision du PLU pour faire du capital environnemental (zones humides, boisements, haies...)	Le réchauffement climatique, qui va avoir des conséquences directes sur les phénomènes de

des mesures pour œuvrer à la maîtrise des effets des risques naturels

La révision du SCOT du Grand Libournais, ainsi que l'élaboration du PLUi de la CA du Libournais, qui vont donner une nouvelle feuille de route partagée et commune en termes de politique des risques et nuisances

La réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales Urbaines à l'échelle de la CALI, en cours

L'application des dispositions de la Loi ELAN, par rapport à la problématique de retrait-gonflement des argiles pour les nouvelles constructions

La mise en œuvre de la GEMAPI sur le territoire de la CALI

sécheresse, avec des repercussions sur le tassement différentiel des sols par exemple.

### Les enjeux

- **Eviter de créer de nouveaux secteurs à enjeu (=développement urbain) dans les secteurs identifiés comme vulnérables aux risques naturels, notamment par rapport aux risques liés à l'eau**
- **Dans l'attente du futur Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (actuellement en cours d'élaboration sur l'ensemble du périmètre de la CALI), favoriser la mise en œuvre d'un urbanisme qui place la gestion des eaux pluviales comme un outil d'adaptation aux évolutions climatiques (ex : augmentation de l'occurrence des pluies de forte intensité)**
- **Préserver les milieux et motifs naturels (ex : zones humides, boisements, haies ...) qui participent à la maîtrise des ruissellements superficiels, qu'ils soient urbains ou agricoles ;**
- **Prendre en compte les nuisances dans l'organisation du développement urbain à promouvoir (présence d'ICPE, classement sonore de Gironde, sites et sols pollués...) ;**
- **Favoriser la bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : inondations, retrait-gonflement des argiles, remontées de nappes souterraines...**

## Risques majeurs identifiés sur le territoire

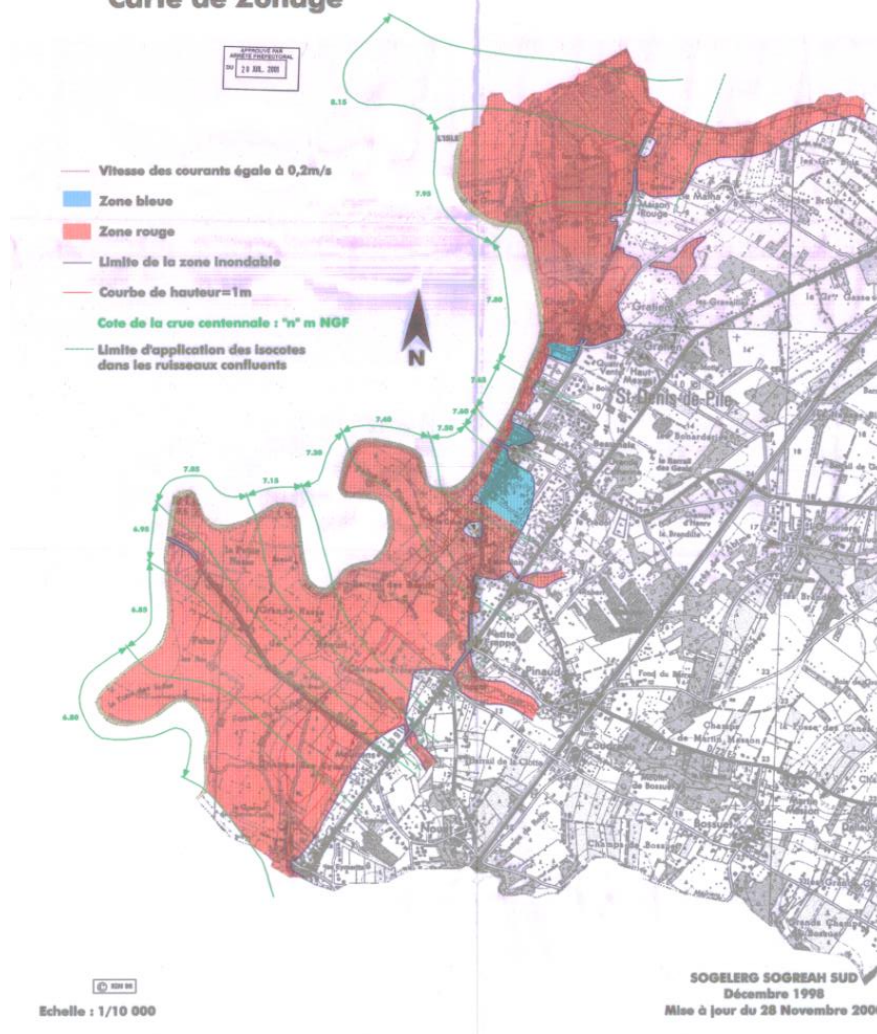
N°INSEE	COMMUNES										
33393	Saint-Denis-de-Pile										

 Risque Inondation  
 Risque Littoral  
 Risque Feu de Forêt  
 Risque Mouvement de Terrain  
 Risque Retrait Gonflement Argile
  Risque Industriel  
 Faible / Très Faible Risque Sismique  
 Risque Radon (communes en zones 2 et 3)  
 Risque Nucléaire  
 Risque Rupture de Barrage

## Risque d'inondation par débordement de cours d'eau



## Commune de Saint Denis de Pile Carte de Zonage



## Localisation des repères de crues



### Repères de crues sur la commune de Saint-Denis-de-Pile

#### Recensement des repères de crues

★ Repère de crue présent

#### Hydrographie

— Cours d'eau permanent

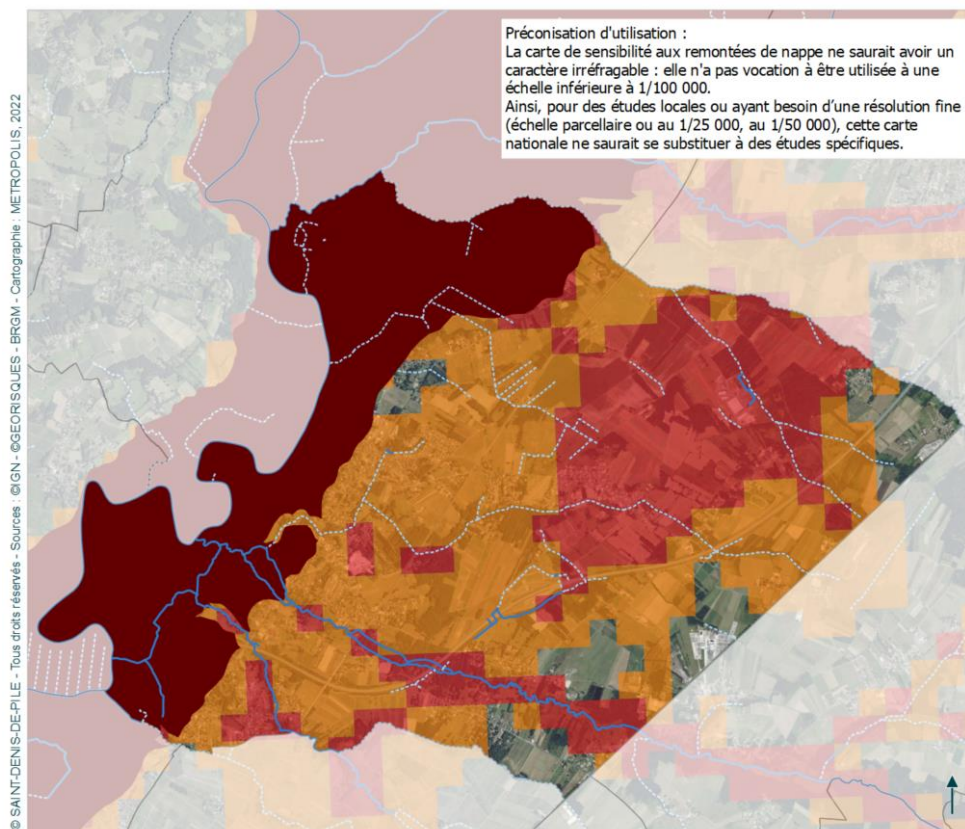
- - - Cours d'eau intermittent

Cette cartographie est issue de l'exploitation des données figurant dans la plateforme nationale collaborative des sites et repères de crues. De par ses caractéristiques, cette cartographie ne saurait être exhaustive.

Echelle : 1/15000



## Aléa remontée de nappes souterraines



### Aléa remontée de nappes souterraines sur la commune de Saint-Denis-de-Pile

#### Niveau de l'aléa

■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

■ Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2)

#### Hydrographie

— Cours d'eau permanent

- - - Cours d'eau intermittent

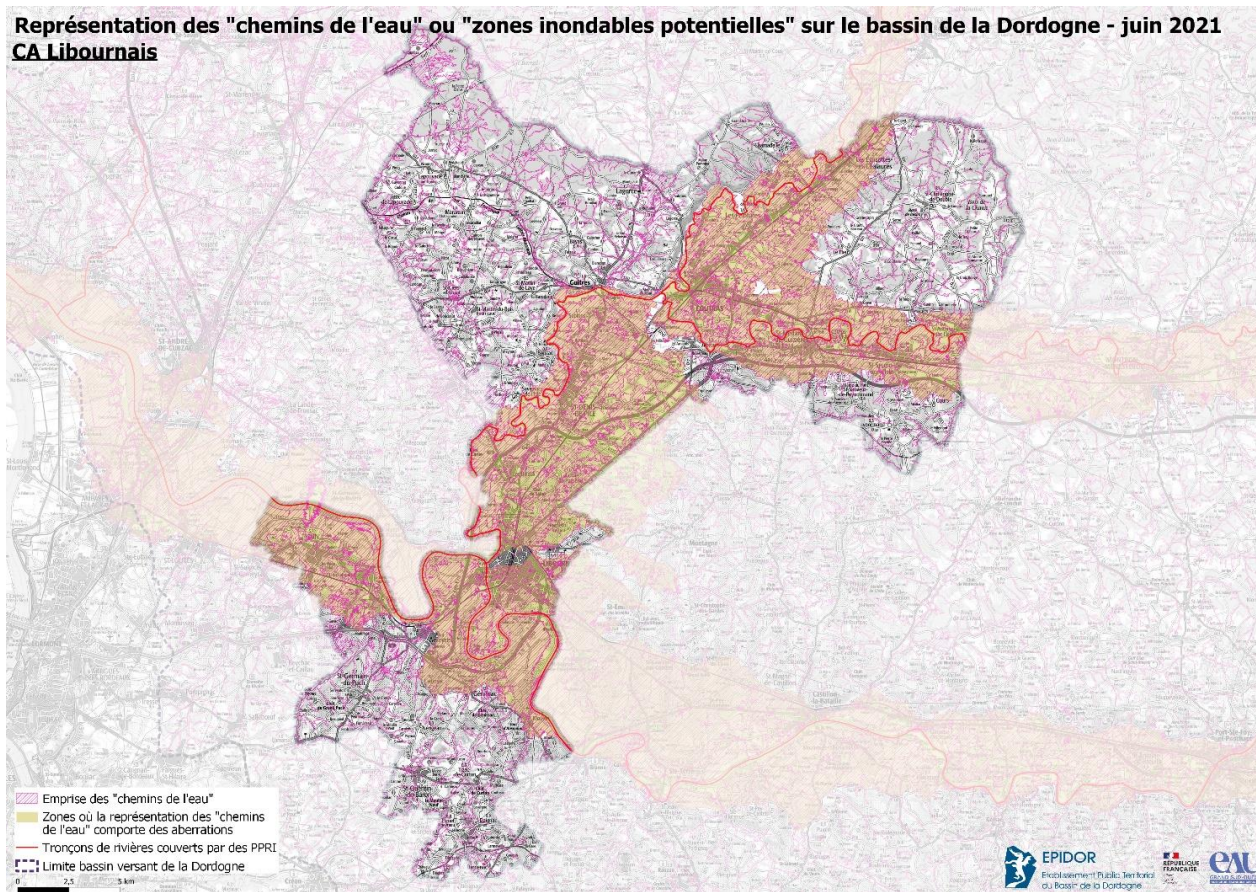
Echelle : 1/58000



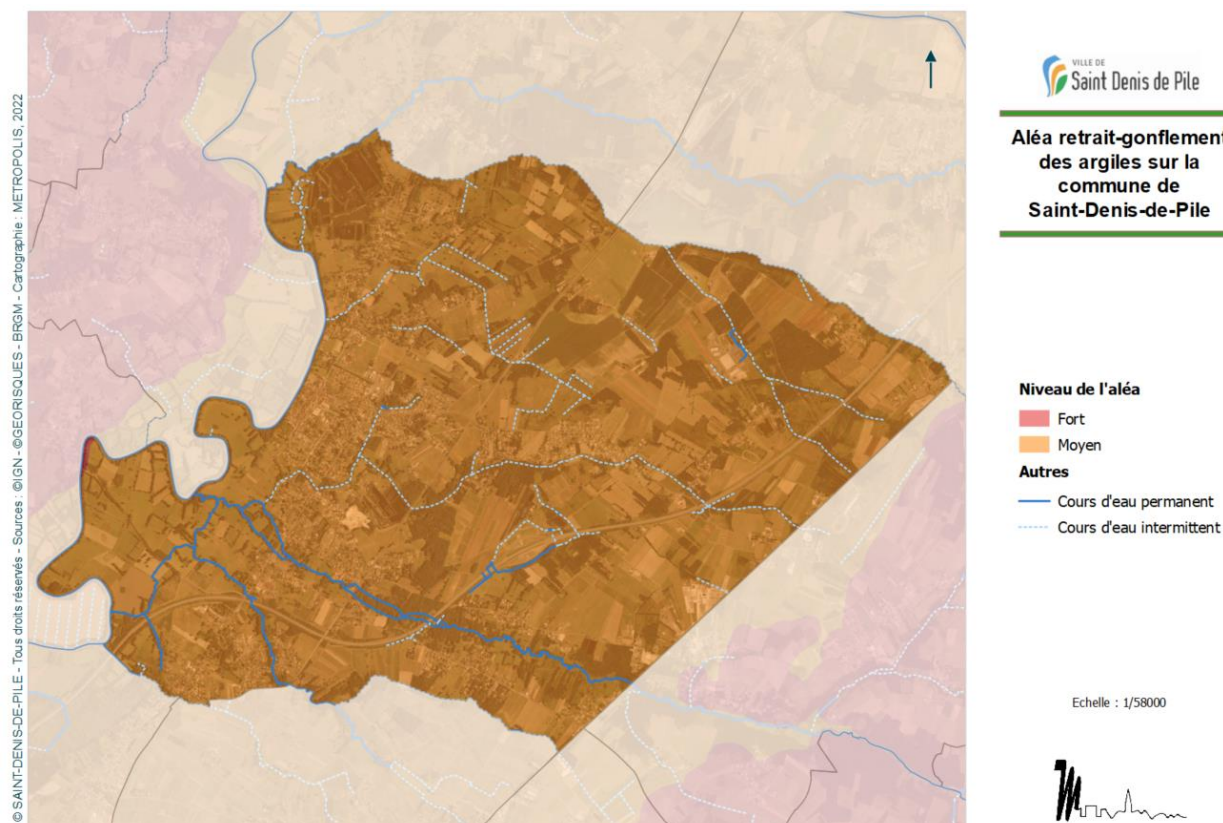


## Chemins de l'eau ou zones inondables potentielles à l'échelle intercommunale

Représentation des "chemins de l'eau" ou "zones inondables potentielles" sur le bassin de la Dordogne - juin 2021  
CA Libournais



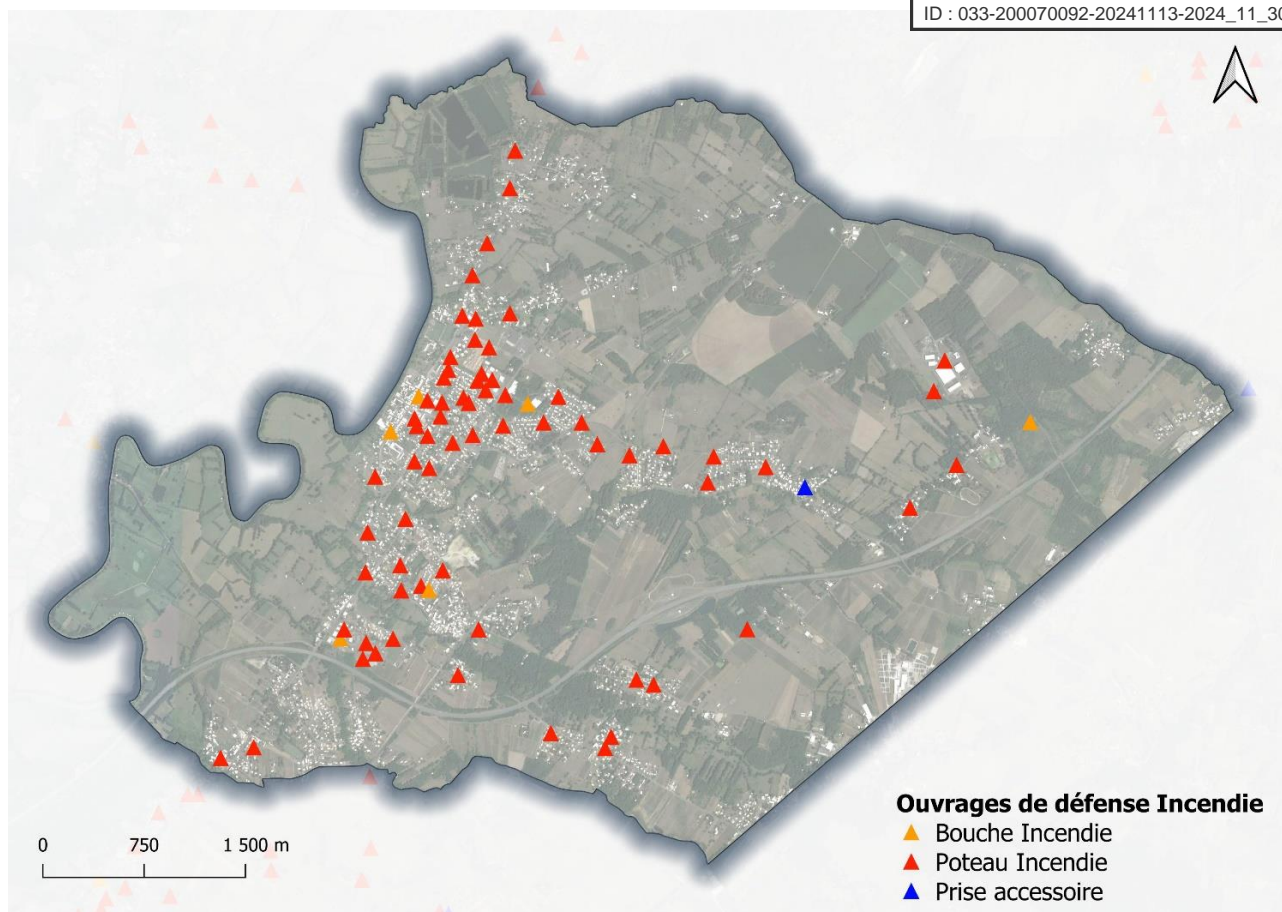
## Aléa retrait-gonflement des argiles



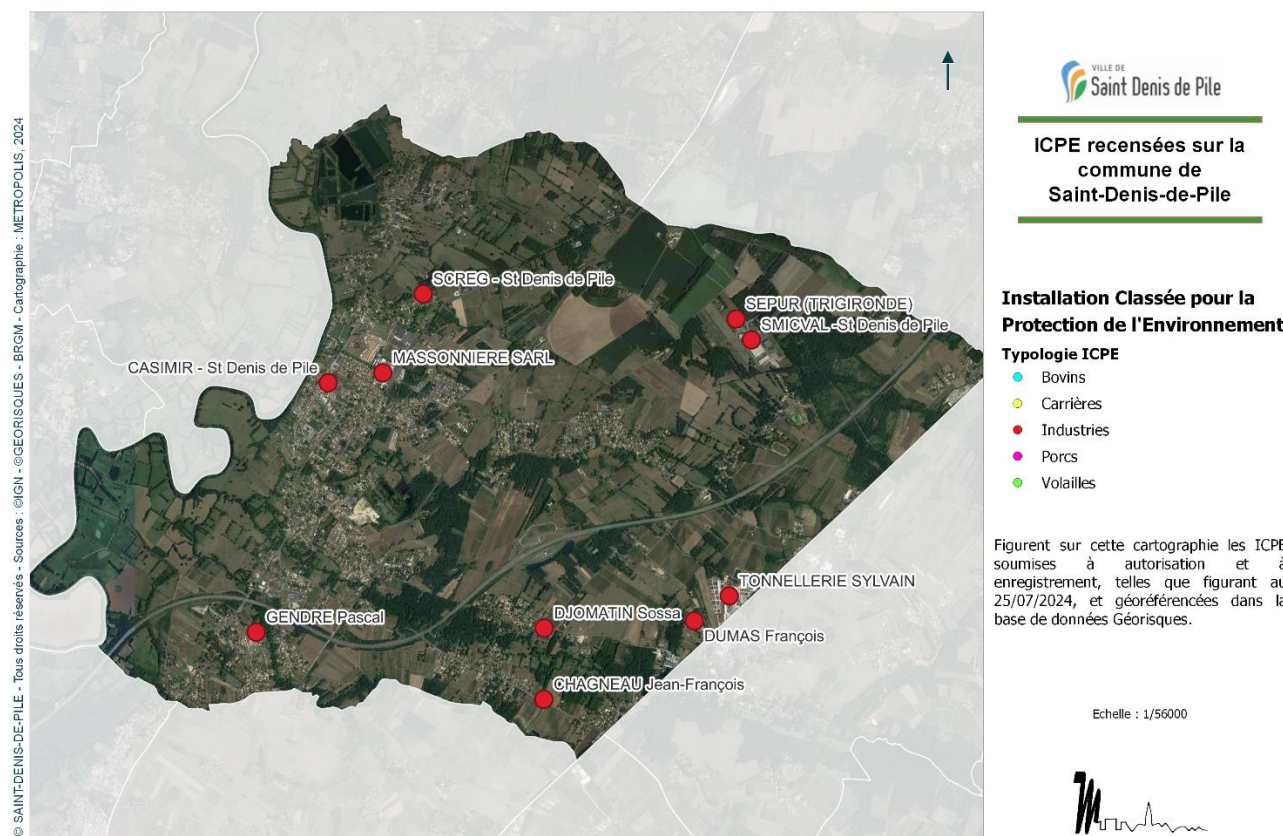






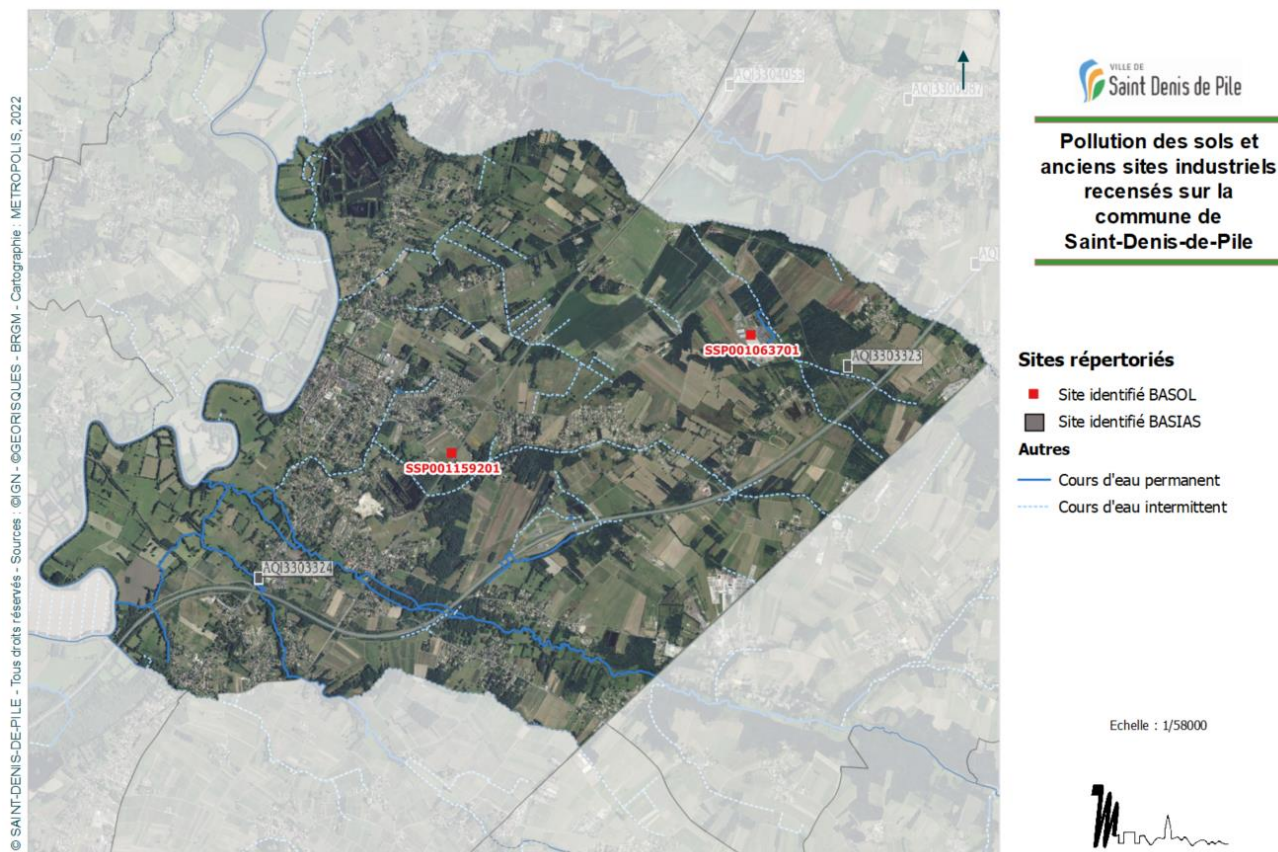


## ICPE

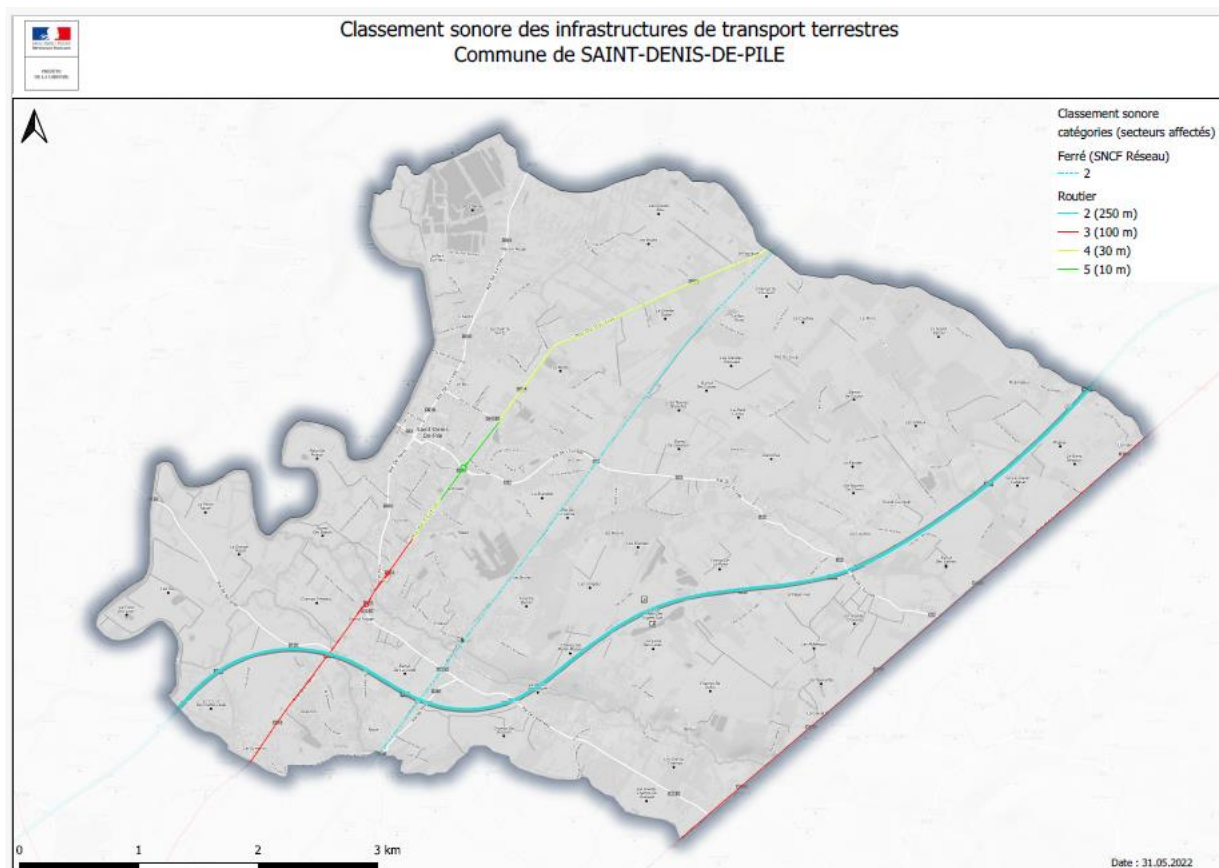




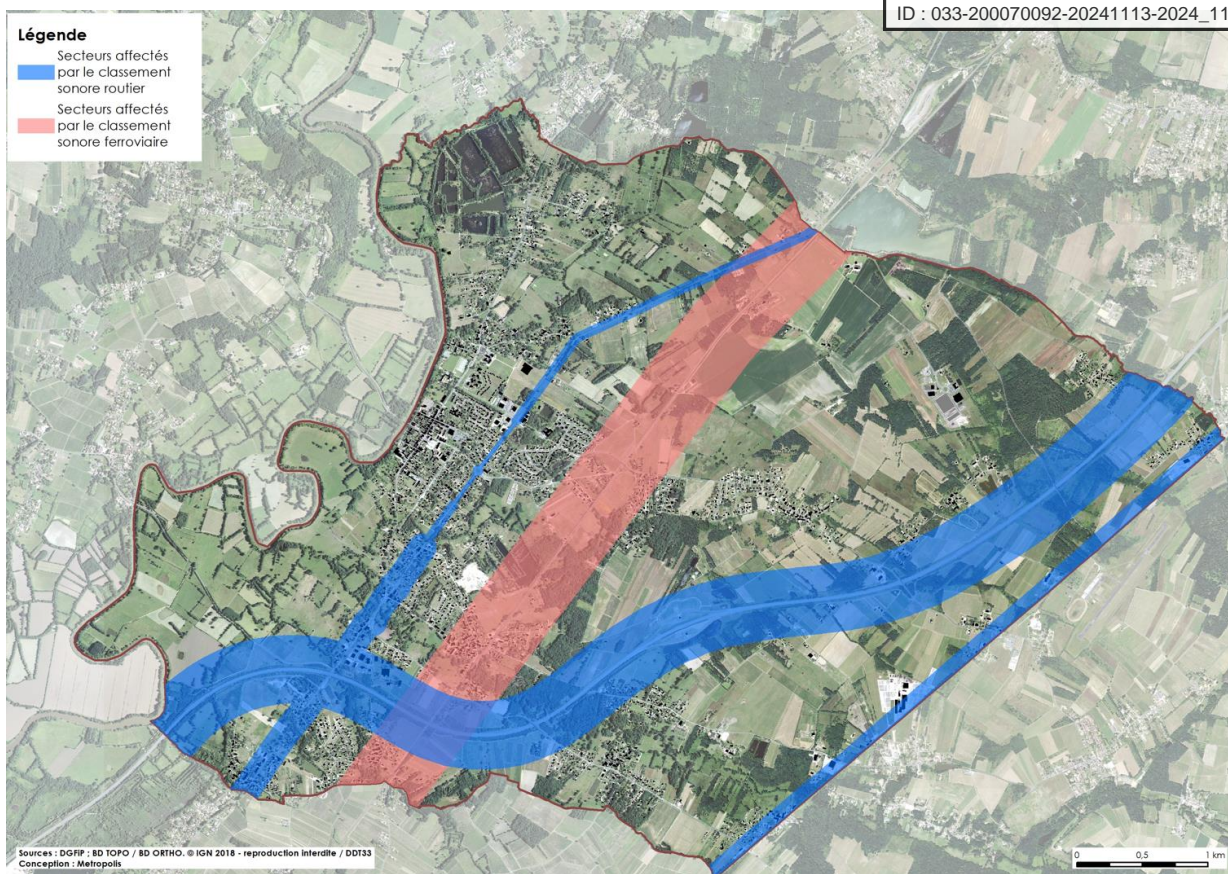
## Sites BASOL et BASIAS



## Classement sonore des infrastructures de transport







### **III. LE PROJET DE PLU DE SAINT-DENIS-DE-PILE**

## 1.1 LE PADD DE SAINT-DENIS-DE-PILE

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 de Saint-Denis-de-Pile s'inscrit dans une logique de développement durable et modéré de la commune pour les 10 prochaines années, 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 (urbain, 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 de Saint-Denis-de-Pile s'articulent autour de 4 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)
Favoriser un développement urbain maîtrisé	<p><b>1. Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations</b></p> <p>Saint-Denis-de-Pile est repérée par le SCoT comme une centralité relais rattachée au bassin de proximité du Grand Libourne, dont le taux de croissance démographique annuel moyen maximum prévu sur 20 ans est de 1,23%.</p> <p>Le choix a été fait de porter ce taux à 1% afin de répondre aux besoins de rattrapage de production de logements locatifs sociaux auquel la commune est soumise, ainsi qu'aux objectifs de diversification du parc de logements.</p> <p>La commune prévoit ainsi de limiter son développement démographique pour ne pas dépasser 7 000 habitants, soit un peu plus de 300 logements à créer à l'horizon 2035.</p> <p><b>2. Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée</b></p> <p>Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 409 logements sociaux étaient loués sur la commune (17,24% des résidences principales).</p> <p>Dans un rapport de compatibilité avec le PLH, il s'agirait de produire 420 logements sociaux d'ici à 2034.</p> <p>Environ 170 logements locatifs sociaux devront être produits dans le cadre de la procédure de rattrapage, d'ici à 2035, afin de s'inscrire en compatibilité avec l'article 55 de la loi SRU (25% de logements sociaux en regard des résidences principales, d'ici à 2025, pour les communes de plus de 3 500 habitants).</p> <p>Le PLU anticipe les futures orientations du PLUi-HD de la CALi, en cours d'élaboration, et dont la mise en comptabilité sera nécessaire.</p>



	<p><b>3. Accompagner les familles des gens du voyage « sédentarisées » sur les terrains familiaux</b></p> <p>L'un des objectifs de la commune étant de diversifier l'offre l'habitat, et dans le cadre de la politique de sédentarisation des gens du voyage, il s'agit d'accompagner la sédentarisation en complément des terrains familiaux privés existants (création de 1 à 2 logements en habitat adapté locatif social).</p> <p>Cette création de terrains familiaux sociaux portés par un bailleur (ou terrains familiaux privés) se traduira par la définition de terrains aménagés raccordés aux réseaux avec maîtrise foncière : STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités).</p> <p><b>4. Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation</b></p> <p>Le SCoT n'autorise le développement urbain qu'en accroche des villes, bourgs et villages et des hameaux existants. C'est pourquoi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont portées sur chaque secteur de développement, dans les enveloppes urbaines artificialisées, permettant d'atteindre une partie des objectifs d production de logements.</p> <p>Afin de s'inscrire dans une dynamique plus vertueuse en matière de consommation d'espaces par l'urbanisation, le PLU ne mobilisera que l'équivalent d'environ 39% des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021, soit environ 21,61 hectares (sur les 55,66 hectares consommés ces 10 dernières années).</p> <p>Il s'agit de s'inscrire en compatibilité avec le cadre législatif, et en particulier avec la loi Climat et Résilience et l'objectif « Zéro artificialisation nette », et la division par 2 du rythme d'artificialisation des sols d'ici à 2030 (SRADDET).</p> <p>Par ailleurs, le projet communal prend en compte les risques naturels, notamment en ne prévoyant pas de zone constructible sur les espaces soumis au risque inondation, mais aussi en considérant les capacités des réseaux. Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, imposé par la loi Climat et Résilience, devra ainsi être réalisé pour tenir compte de la capacité des réseaux.</p> <p>Enfin, le projet vise à conforter le centre-ville et privilégier la proximité des services et commerces, avec une nécessité de gagner en épaisseur de l'Ouest (RD910) vers l'Est (RD674). De plus, la fermeture et la démolition du pont ont déjà un impact sur l'activité commerciale, renforçant la justification de cette orientation.</p>
Valoriser le cadre de vie	<p><b>1. Conforter les principales entités urbaines, avec préservation d'ambiances de vie plus rurales dans les hameaux que dans le centre-ville</b></p> <p>Afin de préserver le potentiel agronomique du territoire, la consommation d'espaces agricoles sera fortement contrainte.</p> <p>Le projet communal vise ainsi d'abord à consolider les espaces de centralité et les fonctions urbaines existantes. L'urbanisation est prévue uniquement dans les espaces artificialisés, voire en extension directe et limitée.</p> <p>Cette orientation s'inscrit en lien avec les projets communaux (repositionnement du centre de loisirs et de l'accueil périscolaire à l'arrière de la Maison de l'Isle, définition d'un périmètre de mutation sur la friche commerciale de l'ancien Intermarché, ..., ancienne pharmacie, arrière de la Maison de l'Isle, ...).</p> <p>Le projet communal vise à poursuivre les travaux engagés vers un renforcement de la mixité fonctionnelle, en continuité du centre commercial le long de la rue Saint-Exupéry. Il s'agit plus particulièrement de limiter les zones d'accueil d'activités économiques (trop nombreuses et éparses sur le territoire communal), en favorisant un aménagement qualitatif offrant une meilleure insertion dans le tissu urbain existant.</p>

	<p><b>2. Inciter les habitants à utiliser les modes doux</b></p> <p>Afin de favoriser les mobilités alternatives, Saint-Denis-de-Pile prévoit de poursuivre la requalification des espaces publics déjà engagée, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'une nouvelle gare (pôle multimodal).</li> <li>• Le développement des circulations douces.</li> <li>• L'incitation à l'usage des transports en commun et à l'amélioration de leur compétitivité.</li> <li>• Le développement d'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques.</li> </ul> <p>Par ailleurs, le PLU intégrera les orientations du PLUi-HD de la CALi (en cours d'élaboration).</p> <p><b>3. Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale</b></p> <p>En lien avec les actions déjà mises en place par la municipalité, la promotion de la qualité environnementale et paysagère passe par la préservation des espaces agricoles et naturels. Les anciens hameaux ou les constructions anciennes ne seront plus voués à accueillir de nouvelles populations : seule la gestion des habitations et des propriétés existantes restera possible (règlement des zones UV (village)).</p> <p>Sur les secteurs de développement portant des OAP, des principes de plantation, des reculs végétalisés, ..., seront institués afin de prendre en considération les éléments de qualité paysagère, urbaine et architecturale.</p>
<p>Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources</p>	<p><b>1. Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux et des paysages</b></p> <p>Le PLU veille à maintenir les grandes entités paysagères emblématiques sur le territoire communal : la Trame Verte et Bleue sera préservée de toute nouvelle construction, afin de garantir la pérennité du patrimoine naturel, paysager et la diversité des milieux.</p> <p>Une attention forte sera portée sur la gestion des eaux, notamment pluviales dans les zones urbaines et à urbaniser, afin de ne pas dégrader les eaux superficielles.</p> <p>La valorisation de milieux et des paysages passe également par le maintien de l'agriculture, en tant qu'activité qui participe à l'entretien des milieux, et par un travail sur les transitions entre espaces privés et espaces publics, et entre zones d'habitat et espaces naturels, agricoles, viticoles et forestiers.</p> <p>Cette orientation implique de limiter les risques sur les personnes et les biens : prise en compte du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), limitation des phénomènes de ruissellement (chemin de l'eau)...</p> <p><b>2. Adapter le développement de Saint-Denis-de-Pile aux ressources en eau</b></p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants engendre nécessairement une hausse de l'utilisation des ressources. Pour satisfaire les besoins grandissants, il apparaît nécessaire d'adapter l'offre aux besoins émergents.</p> <p>Dans une tendance générale de pression sur la ressource, phénomène aggravé par le réchauffement climatique, la commune fait le choix de limiter l'ouverture à l'urbanisation. Le projet urbain intègre ainsi une programmation dans le temps afin de prévoir l'évolution des équipements, en amont des nouveaux raccordements.</p> <p>Le développement urbain a enfin été envisagé en dehors des zones soumises au risque inondation et des espaces fragiles et menacés tels que les zones humides.</p>

	<p><b>3. Proposer une orientation pour le maintien et le renforcement des espaces forestiers</b></p> <p><u>- Maintenir et protéger les zones boisées en place sur la commune</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser les usages : publics / privés (lieux privilégiés de loisirs et de détente, de découverte de la faune, de la flore et des paysages).</li> <li>• Maintenir et renforcer les vocations naturelles, la protection de la biodiversité : un projet communal construit sur la base des zonages d'intérêt environnemental (ZNIEFF de type 1 et 2<sup>6</sup>, trame verte et bleue...).</li> <li>• Maintenir et développer les vocations sociales, paysagères (harmoniser, compléter et étendre les outils visant à préserver les espaces boisés emblématiques).</li> <li>• Développer les vocations économiques (permettre la pérennisation de l'exploitation sylvicole).</li> </ul> <p><u>- Adapter les moyens ou les outils de gestion en fonction des projets</u></p> <p>Il s'agit de garantir la pérennité des espaces déjà préservés dans le PLU en vigueur : conservation des EBC (espaces boisés classés) existants, mise en place de nouveaux périmètres et d'outils complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones Ap (zones agricoles protégées) et Np (zones naturelles protégées).</li> <li>• Périmètres de protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver et valoriser les éléments paysagers et écologiques.</li> <li>• ENS (espaces naturels sensibles) et zones de préemption pour renforcer la préservation des espaces naturels d'intérêt environnemental.</li> </ul> <p><b>4. Préserver la nature en ville et traiter les lisères</b></p> <p><u>- Développer la qualité paysagère, urbaine et architecturale locale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une « armature paysagère » basée sur la trame des jardins existants dans les zones urbaines.</li> <li>• Aménager des îlots de fraîcheur afin de lutter contre le changement climatique, et travailler à l'application d'un ratio d'espace maintenu en pleine terre et végétalisé sur chaque parcelle.</li> <li>• Favoriser les liaisons inter quartier.</li> </ul> <p><u>- Aménager les espaces de transitions : entrées de ville</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZAE de Frappe : entrée de ville et abords du ruisseau de Lavie.</li> <li>• Secteur de l'Intermarché et ses abords.</li> </ul> <p><u>- Développer les mesures environnementales pour atténuer les nuisances</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones de bruit et d'interfaces (notamment avec les zones agricoles).</li> <li>• Prise en compte de la trame verte et bleue.</li> </ul>
<p><b>Pérenniser et conforter les activités économiques</b></p>	<p><b>1. Maintenir et développer les activités économiques des espaces adaptés et de qualité</b></p> <p>Si les sites à vocation d'activités sont très contraints sur la commune de Saint-Denis-de-Pile, il est nécessaire de prévoir des espaces d'accueil d'entreprises au niveau de l'agglomération. Cela doit se concrétiser par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement de la multifonctionnalité et le renforcement de certains pôles (notamment le long de la RD674), ainsi que la valorisation de l'effet vitrine le long des voies (RD910, RD674 ; RD1089).</li> <li>• La valorisation des activités artisanales (notamment en extension du secteur de la Frappe, et le déploiement d'offres complémentaires).</li> </ul>

<sup>6</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.



En lien avec ces orientations, le projet de la municipalité entend renforcer l'intégration paysagère et environnementale des zones d'activités existantes, mais aussi créer des liaisons douces et des espaces de transitions, en particulier sur les entrées de ville (secteur de Frappe) et les abords des ruisseaux.

## **2. Permettre à l'activité agricole et viticole de perdurer dans un environnement non contraint**

Afin de préserver le caractère agricole et le potentiel agronomique du territoire, le PLU prévoit de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels autant que possible, par un développement urbain au plus proche des limites actuelles. Le PLU veillera à créer des espaces de transition entre espaces urbains et agricoles, afin de limiter les conflits d'usage.

Cette orientation s'inscrit notamment en lien avec la Trame Pourpre du SCoT, et avec le Projet Alimentaire Communal engagé sur Saint-Denis-de-Pile

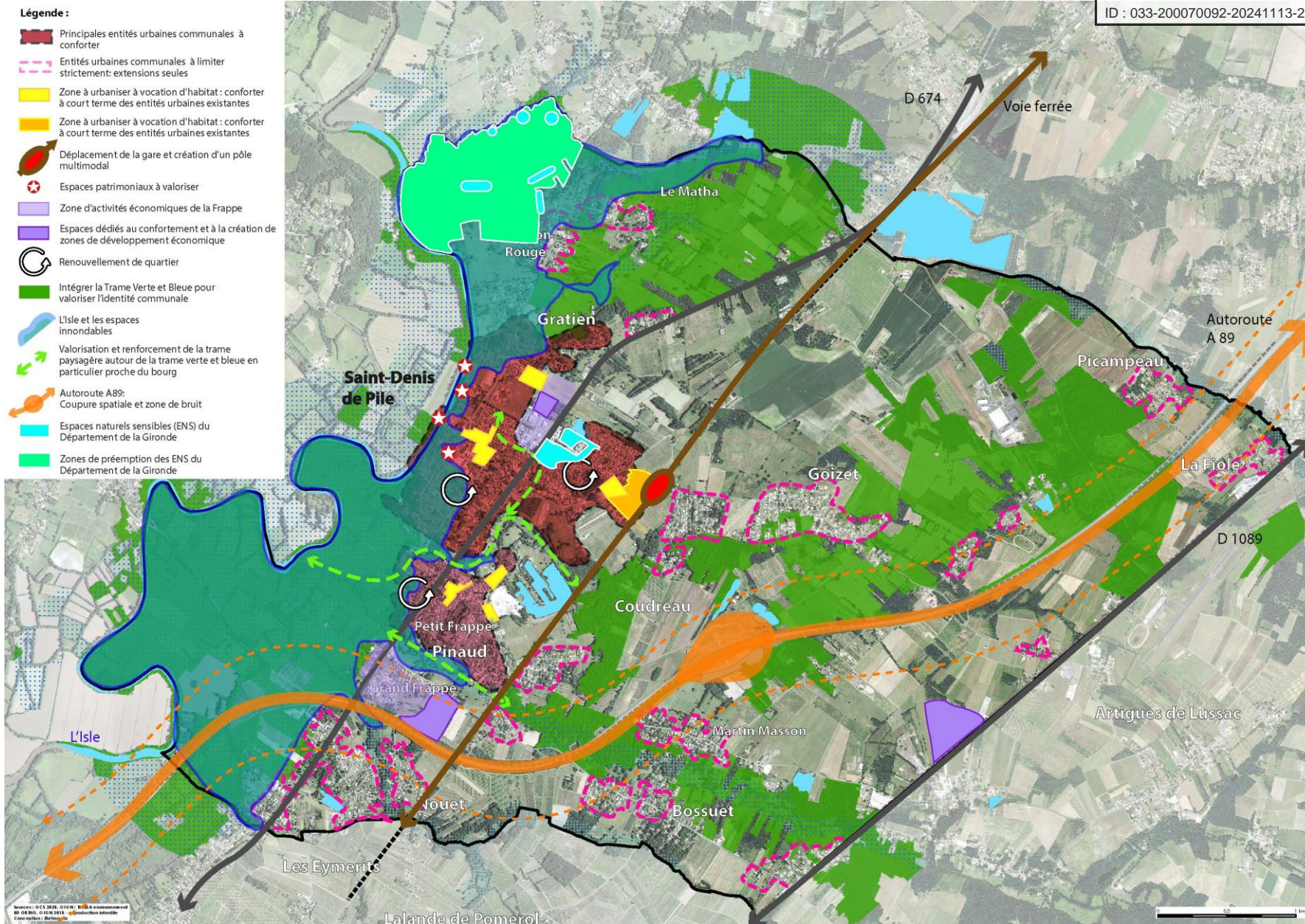


Illustration du PADD de Saint-Denis-de-Pile



## 1.2 UN PROJET QUI PREND CORPS NOTAMMENT DANS LE ZONAGE...

### 1.2.1 PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU DE SAINT-DENIS-DE-PILE ET EVOLUTION PAR RAPPORT AU DOCUMENT EN VIGUEUR

Le projet de planification urbaine de la commune de Saint-Denis-de-Pile 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 3, 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 **8 principaux secteurs** :

- La **zone UA** couvre les entités urbaines les plus anciennes de la commune, au sein du bourg, entre l'Isle et la RD910 principalement (et au-delà de la RD910 en partie, notamment au contact de la zone d'équipement au sud du bourg). Ces espaces forment le centre-ville ayant pour vocation l'habitat, le commerces, les services, ...

Elle se caractérise par une forme urbaine compacte et dense, un bâti traditionnel et une implantation des constructions en rapport avec l'espace public.

La zone UA1 correspond à l'implantation urbaine la plus ancienne du centre-ville, ceinturée par l'Isle et la RD910 d'ouest en est, et par la rue de l'Eglise et la rue des Chantiers du nord au sud...

La zone UAy correspond à des espaces bordant l'Isle et où sont actuellement implantées des activités industrielles. Cette zone correspond précisément au périmètre de l'activité existante le long de la Route de Paris (site sur lequel la recyclerie « Les ateliers de 2 mains » est implantée).

- La **zone UB** couvre les entités urbaines qui se sont développées en continuité du cœur de bourg, et qui présentent, comme la zone UA, une forme urbaine plutôt dense avec du bâti traditionnel. Plusieurs espaces sont identifiés en zone UB, accolés à la zone UA et/ou aux zones UE. Ces espaces offrent une mixité fonctionnelle (commerces, équipements, services...).

La zone UB1 correspond aux espaces les plus proches du cœur de bourg, plus précisément les espaces compris entre la Place de la République et les espaces situés autour du relais France Télécom situé le long de l'Avenue François Mitterrand. D'une manière générale, cette zone est située le long de cet axe viaire, autour de la Place de la République, autour de la Résidence de l'Isle.

La zone UB2 couvre le secteur plus éloigné de la pharmacie et de la boulangerie, enclavé entre la RD22 et la RD674.

La délimitation des secteurs UB1 et UB2 sur le centre-ville de Saint Denis de pile s'inscrit dans une logique de de finalisation sur un périmètre plus restreint le projet de « créer un véritable axe commercial le long de l'avenue F. Mitterrand » porté par e PLU de 2013.

- La **zone UC** concerne la vaste unité urbaine développée sous forme pavillonnaire autour du centre-bourg.
- La **zone UE** est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de loisirs, de santé, etc. Plusieurs zones UE enveloppent la zone UA en cœur de bourg. Les emprises bâties sont bien plus conséquentes et organisées au sein de vastes espaces publics.

La zone UE comprend un secteur UEg, destiné à la réalisation d'une gendarmerie.

- La **zone UGv** concerne les terrains familiaux à caractère privé et déjà existants, ainsi que l'aire publique d'accueil des gens du voyage, aux abords de l'A89, de la RD674 ou encore de la voie ferrée.

Le secteur UGvi couvre un secteur particulier, en limite du village de Martin Masson, permettant de gérer une implantation de gens du voyage.

- La **zone Uh** couvre les villages isolés, composés majoritairement de constructions contemporaines, qui se sont développés le long des voies.



- La **zone UV** couvre les villages anciens structurants, composés de bâti traditionnel édifié de manière continue (Nouet, Les Eymerits, Bossuet, Martin Masson, Lamarche, Goizet et la Fiole).

La zone Uh et la zone UV permettent d'encadrer la constructibilité, en limitant les opérations de division parcellaire et la constructibilité sur les dents creuses, en lien avec les objectifs de densification autour du cœur de bourg de Saint-Denis-de-Pile. La définition de ces zones d'appuie sur les orientations du PADD, à savoir la préservation des villages et hameaux, la limitation du développement urbain pour favoriser le développement à proximité du centre-ville, des services et des commerces.

- La **zone UX** et le secteur UXc correspondent aux zones d'activités économiques et artisanales d'une part et artisanales et commerciales d'autre part.

Ces zones sont à la fois présentes à proximité du cœur de bourg (Beaumale, Haut-Mexant...) et disséminées sur le territoire communal (Vignon, Frappe, Grillaux...). Il s'agit de secteurs de taille restreinte couvrant les emprises d'entreprises existantes et de terrains non utilisés.

- **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 1AUv : destiné à la réalisation de nouveaux logements au sud du centre-bourg, dans son enveloppe élargie.
  - Un secteur 1AUx : uniquement destiné à la réalisation d'activités artisanales sur le secteur de Frappe en extension de la zone d'activités existante (UX).

- **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 PLU de la commune, sous la forme d'opération à vocation d'habitat. La zone 2AU est donc inconstructible à court terme.

La zone 2AU se justifie par l'**impossibilité à court terme d'assurer la suffisance des réseaux au regard des besoins projetés**. Les deux zones 2AU sont localisées sur le **secteur Champs d'Henry**, en lien avec le **projet de future gare (2AUe)**.

La zone 2AU est inscrite commune réserve foncière car il s'agit d'un foncier stratégique en contact direct avec le site de développement « Champ d'Henry/La cime des bois » et le site de la future gare. Les réseaux ne sont pas en capacité suffisante.

La zone 2AUe est définie pour matérialiser le site potentiel d'implantation de la future gare en lieu et place de la halte existante qui est aménagée sur une levée de la voie ferrée (au niveau de Pinaud), difficilement accessible, avec des problèmes de stationnement, ... La position stratégique de cette zone est capitale car le long de la RD22 qui permettrait de connecter la future gare aux communes limitrophes de Saint Denis de Pile et autres intercommunalités. A terme le but est de développer un équipement structurant à l'image d'un parc d'échange multimodal.

- **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 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 Ne**, correspondant aux espaces nécessitant la gestion de la création et installation de d'équipement publics et/ou d'intérêt collectif, notamment destinée à la gestion du cimetière actuel et à l'implantation d'un nouveau cimetière ...
- **le sous-secteur Nj**, correspondant à la vocation de jardin partagé sur le secteur Haut-Mexant.
- **Le secteur Nj**, correspond à une zone naturelle à vocation de jardin partagé (secteur Haut-Mexant).
- **Le secteur NL**, correspond à une zone naturelle dont les vocations de loisirs et sportive (secteur Champs d'Henry).
- **Le secteur Nt**, correspond à une zone naturelle à vocation touristique limitée (accueil, hébergements, ...).
- **Le secteur Nx**, naturelle dont la gestion d'une activité économique existante (extension et annexe des constructions existantes) est autorisée. Ces secteurs se localisent le long de la RD1089 et de la route de Paris (RD910).

### 1.2.2 SURFACE ET CAPACITES D'ACCUEIL DEGAGEES

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

PLU 2022			PLU 2024		
Type de zone	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)	Type de zone	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)
UA	17,18	0,61	UA	7,07	0,25
UA1	3,73	0,13	UA1	3,73	0,13
UAv	24,65	0,88			
UAY	0,41	0,01	UAY	0,41	0,01
UB	10,26	0,37	UB	2,71	0,10
UB1	3,22	0,12	UB1	1,16	0,04
UB2	2,42	0,09	UB2	1,25	0,04
UB3	0,42	0,02	/	/	/
UC	104,26	3,73	UC	83,21	2,98
UC1	4,30	0,15	/	/	/
UCv	38,33	1,37	/	/	/
UE	9,16	0,33	UE	17,43	0,62
/	/	/	UEg	0,45	0,02
UGv	3,07	0,11	UGv	3,44	0,12
/	/	/	UGvi	0,43	0,02
Uh	129,80	4,64	Uh	114,34	4,08
Uh2	12,70	0,47	/	/	/
/	/	/	UV	102,09	3,65
UX	58,38	2,09	UX	62,45	2,24
/	/	/	UXc	6,43	0,23
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>422,27</b>	<b>15,10</b>	<b>Total des zones urbaines</b>	<b>406,40</b>	<b>14,62</b>
1AU	11,35	0,41	1AU	5,32	0,19
1AUXc	6,43	0,23	1AUX	10,20	0,37

1AUE	9,19	0,33	/	/	/
2AU	2,43	0,09	2AU	6,58	0,24
/	/	/	2AUe	2,38	0,09
2AUL	14,50	0,52	/	/	/
2AUv	5,14	0,18	/	/	/
2AUX	22,89	0,82	/	/	/
3AU	16,40	0,59	/	/	/
<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>88,34</b>	<b>3,19</b>	<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>24,49</b>	<b>0,88</b>
A	1449,70	51,84	A	561,86	20,11
Ah	18,62	0,64	/	/	/
/	/	/	Ap	742,12	26,56
Ax	0,84	0,03	Ax	1,00	0,04
/	/	/	N	71,92	2,57
/	/	/	Ne	5,61	0,20
Nh	6,04	0,22	/	/	/
/	/	/	Nj	0,27	0,01
/	/	/	NL	2,33	0,08
/	/	/	Np	970,75	34,74
/	/	/	Nt	1,85	0,07
/	/	/	Nx	5,60	0,20
NI	48,37	1,37			
<b>Total des zones agricoles et naturelles</b>	<b>2286,01</b>	<b>81,74</b>	<b>Total des zones agricoles et naturelles</b>	<b>2363,30</b>	<b>84,58</b>
<b>Total des zones</b>	<b>2796,62</b>	<b>100</b>	<b>Total des zones</b>	<b>2794,20</b>	<b>100</b>

De manière générale, la synthèse de l'évolution des surfaces entre le Plan Local d'Urbanisme de 2022 et sa nouvelle version de 2024 permet de mettre en avant les points suivants :

- Un effort de contraction des zones urbaines (-15,87 ha) et des zones ouvertes à l'urbanisation (-63,85 ha). Cet effort est significatif, d'autant plus que les zones UV et UH sont des zones ne permettant pas la construction de nouvelle habitation. L'intégration du potentiel de densification au sein des zones urbaines contribue ainsi à limiter le besoin d'extensions de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier ;
- Une diminution des zones agricoles : -164,18 ha. De très nombreuses zones agricole A du PLU de 2013 ont été reclassées en zone N et Np : des zones boisées classées en zone A sont devenues des zones Naturelles (actualisation opérée sur l'occupation effective des sols) et la traduction de la TVB notamment le long des cours d'eau a permis de reclasser des zones A en zone N sur ou Np sur une certaine profondeur ;
- Une augmentation significative des zones naturelles : +241,48 ha, qui s'explique par l'actualisation opérée sur l'occupation effective des sols.

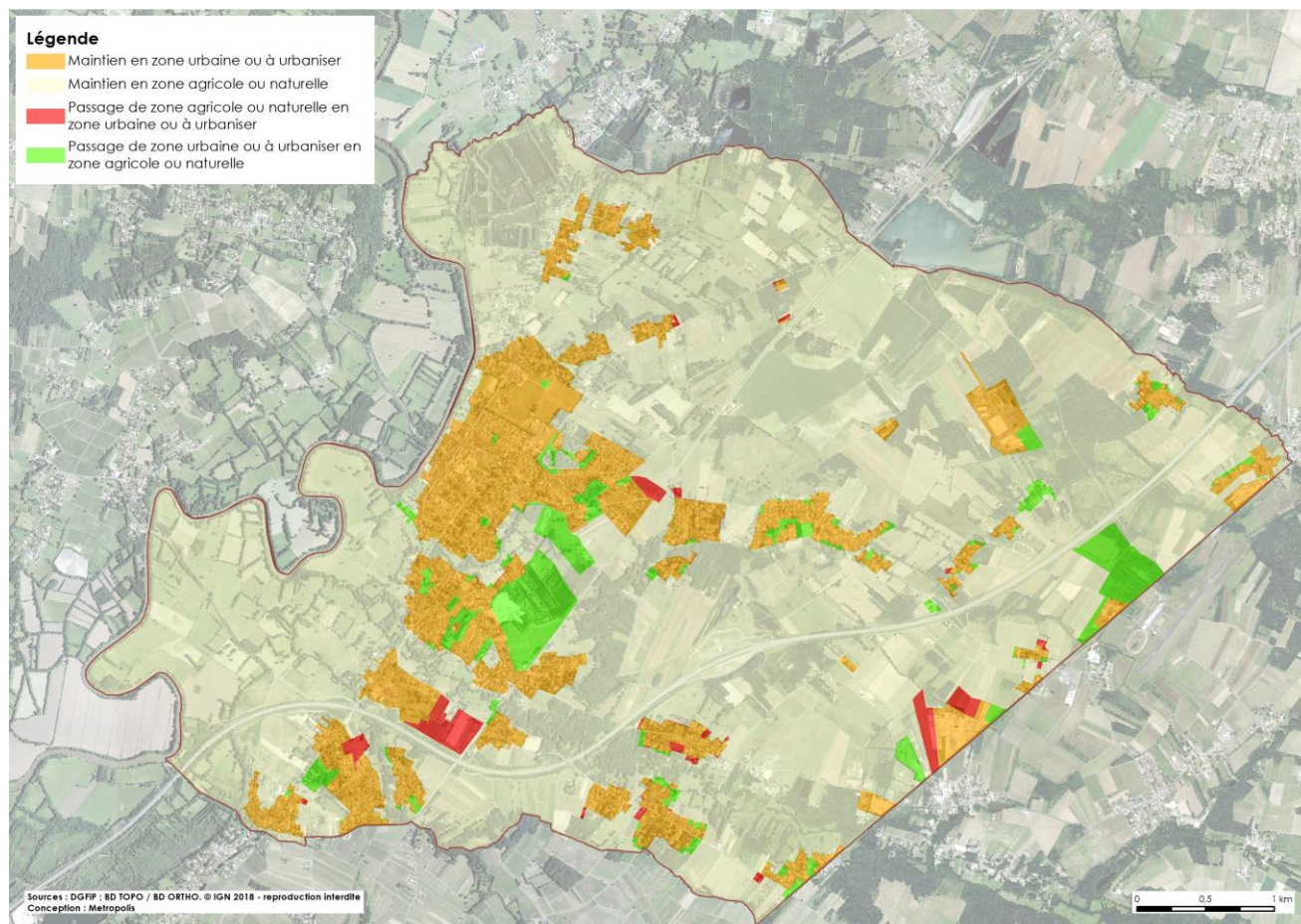
Le tableau et les cartes ci-après présente l'évolution de la consommation des espaces naturels et agricoles entre le PLU en vigueur et le PLU révisé :

**Évolution des espaces naturels et agricoles consommés entre le PLU 2022 et le PLU 2024**



Evolution du zonage	Surface en hectare	%
Maintien en zone agricole ou naturelle	2253,50	80,64%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	404,01	14,46%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine	29,16	1,04%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	107,95	3,86%
<b>Total général</b>	<b>3375,54</b>	<b>100,00%</b>

CARTE 1 – EVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ENTRE LE PLU 2013 ET LE PROJET DE PLU 202



La zone agricole et la zone naturelle ont été grandement maintenues.

Quelques surfaces en zones agricoles ou naturelles en contact de zones urbaines ont été intégrées au sein des zones urbaines, essentiellement : pour une Permis d'aménager en cours sur une zone à urbaniser du PLU de 2013 à Nouet, des fonds de parcelles en zones UH et UV, des terrains pour la création et l'extension de zones UGv. Les espaces les plus significatifs qui consomment des espaces NAF se localisent :

En continuité de la zone d'activités de Frappe, par la création de la zone d'activités 1AUx d'intérêt communautaire,

En extension de la tonnellerie Sylvain, sur des terrains appartenant à la tonnellerie et sur lesquels l'activité de séchage du bois est déjà installée.

Le long de la voie ferrée, pour la création d'une nouvelle gare en remplacement de la halte ferroviaire existante (zone 2AUe) en continuité de la zone urbaine du centre ville le long de la RD22.

Les espaces restitués en zones agricole et naturelle sont bien plus importants, ils représentent 108 hectares. Beaucoup sont d'anciennes zones à urbaniser qui ne l'ont pas été dans le cadre du PLU, d'autres sont des espaces urbains très peu denses qui ont été sortis de la zone urbaine.

### 1.2.2.1 Evolution de la capacité d'accueil

Le tableau et les cartes ci-dessous présentent l'évolution de la capacité d'accueil entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.

PLU 2013 :

Type d'espaces libres	Dent creuse	Division parcellaire	OAP	Total
Zones Urbaines	86	312	34	432
Zones à urbaniser à court terme	0	0	237	237
Zone à urbaniser à long terme	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>312</b>	<b>271</b>	<b>669</b>

PLU révisé :

Type d'espaces libres	Dent creuse	Division parcellaire	OAP	Projet en cours	Total
Zones Urbaines	19	88	0	80	187
Zones à urbaniser à court terme	0	0	141	40	181
Zone à urbaniser à long terme	0	0	21		21
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>88</b>	<b>162</b>	<b>120</b>	<b>389</b>

Les choix de zonages et les différentes règles mises en place ont permis de faire diminuer le nombre de logements potentiellement réalisables de 669 à 389.

En termes d'espace NAF consommée, le projet de PLU réduit très fortement l'artificialisation. On passe de 59,19 ha d'espace potentiellement constructible dans le PLU en vigueur à 21,33 ha (en comptant les 2AU soumises à révision dans le projet de PLU).

Type d'espaces libres	Territoires artificialisés	Espaces NAF	Total
Habitat	21,50	15,54	37,04
Activité	1,20	20,63	21,83
Equipement		8,92	8,92
Loisirs		14,10	14,10
<b>Total</b>	<b>22,7</b>	<b>59,19</b>	<b>90,17</b>

Type d'espaces libres	Territoires artificialisés	Espaces NAF	Total
Habitat	12,01	4,55	16,56
Activité	3,62	15,37	18,99
Equipement	0,29	1,41	1,70
Loisirs			
<b>Total</b>	<b>15,92</b>	<b>21,33</b>	<b>36,05</b>

En sortant les 2AU dans le PLU révisé, on tombe même à 18,85 ha d'espace NAF potentiellement artificialisé dans les années à venir.

### 1.2.2.2 La nécessité de compatibilité avec le PLH

Le travail effectué avec le service de l'urbanisme de la mairie de Saint Denis de Pile a permis de mesurer les opérations et les projets permettant de comptabiliser les logements qui seraient réalisés pendant la durée du PLU :

- Au sein de la zone UA, les capacités de développement sont très restreintes mais représentent 11 logements sur un site route de Paris.
- Au sein de la zone UB, les capacités de constructions s'élèvent à 32 logements (projet de la gendarmerie et de ces logements et utilisation de la friche de l'ancien centre commercial).
- Au sein de la zone UC, les capacités cumulées en habitat diffus et dans l'opération sur le périmètre de la résidence autonomie représentent 37 logements potentiels.
- Dans la zone UGv, la création de 2 nouveaux logements est rendue possible.
- Au sein des zones 1AU et 2AU, les capacités de constructions s'élèvent à 234 logements potentiels.
- De plus, au sein des zones UA, UB et UC, la densification « encadrée » par le règlement permet la création d'environ 90 logements ordinaires. En application de l'objectif de diversité sociale inscrite

dans le règlement des zones urbaine, une part de 30% de ce potentiel pourrait être à vocation sociale.

Les densités s'appliquent à la surface brute de l'opération, c'est-à-dire calculées en tenant compte de l'ensemble de la zone urbanisable à aménager : surface cessible, réseaux de desserte et espace de loisirs du quartier. Sont pour autant exclus du calcul, les terrains d'assiette des équipements publics, qui n'ont pas pour vocation à répondre exclusivement à un besoin de l'espace considéré.

**La densité varie entre 8 et 213 logements à l'hectare en fonction de la surface de l'opération, pour finalement porter la densité moyenne à 25 logements à l'hectare.**

### Le bilan des logements sociaux

Rappel des objectifs inventaire LLS au 1er janvier 2022 : La commune doit produire 228 logements sociaux entre 2025 et 2037, 132 logements ordinaires, soit un objectif de 360 logements.

**Sur l'ensemble des sites l'OAP, des projets en cours recensés, des programmes connus, ... le nombre de logements potentiels à produire s'élève à 291 logements : 172 logements sociaux et 119 logements ordinaires.**

**A ce potentiel, il est nécessaire d'ajouter le nombre logements sociaux produits depuis la dernière mise à jour de l'inventaire :**

Rentrées prévues dans l'inventaire LLS : logements construits, rénovés ou en rénovation	LLS créés
Gironde Habitat : 2ème tranche entrée nord - Résidence Camille Claudel (01/01/2024)	19
Gironde Habitat : 3ème tranche entrée nord - Résidence Camille Claudel (01/01/2024)	20
Gironde Habitat : 3 logements en rénovation rue du Port Gabaud (01/01/2025 ou 2026)	3
Gironde Habitat : 4 logements en rénovation (immeuble CALLEGARIN) (01/01/2024)	4
Gironde Habitat : 4 logements à rénover Impasse Lafayette (copropriété dégradée) (01/01/2026 ou 2027)	4
Privé : RUMEAU - 6 logements créés à Pinaud (dans une maison) (01/01/2024 ou 2025)	6
<b>TOTAL :</b>	<b>56</b>

**Ainsi l'objectif de logements sociaux est atteint : 228 logements sociaux pour une production de 347 logements au global.**

Pour finaliser la compatibilité avec le PLH, il faut aussi ajouter la capacité de densification des zones urbaines (UA, UB, UC) qui est estimée à environ 90 logements supplémentaires. Cependant l'intégralité de cette capacité ne sera pas atteinte. Un taux de rétention foncière de 30% est appliqué uniquement sur les zones urbaines, une grande partie des espaces « disponibles » provenant de potentiels de restructuration, elle dépend de la volonté de personnes privées. En effet, seulement 63 logements seront produits.

Le potentiel de logements globaux du PLU représente 410 logements, en totale compatibilité avec les objectifs du PLH.

## 1.2.3 OUTILS DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

### 1.2.3.1 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 des bois, forêts et parcs à conserver**.

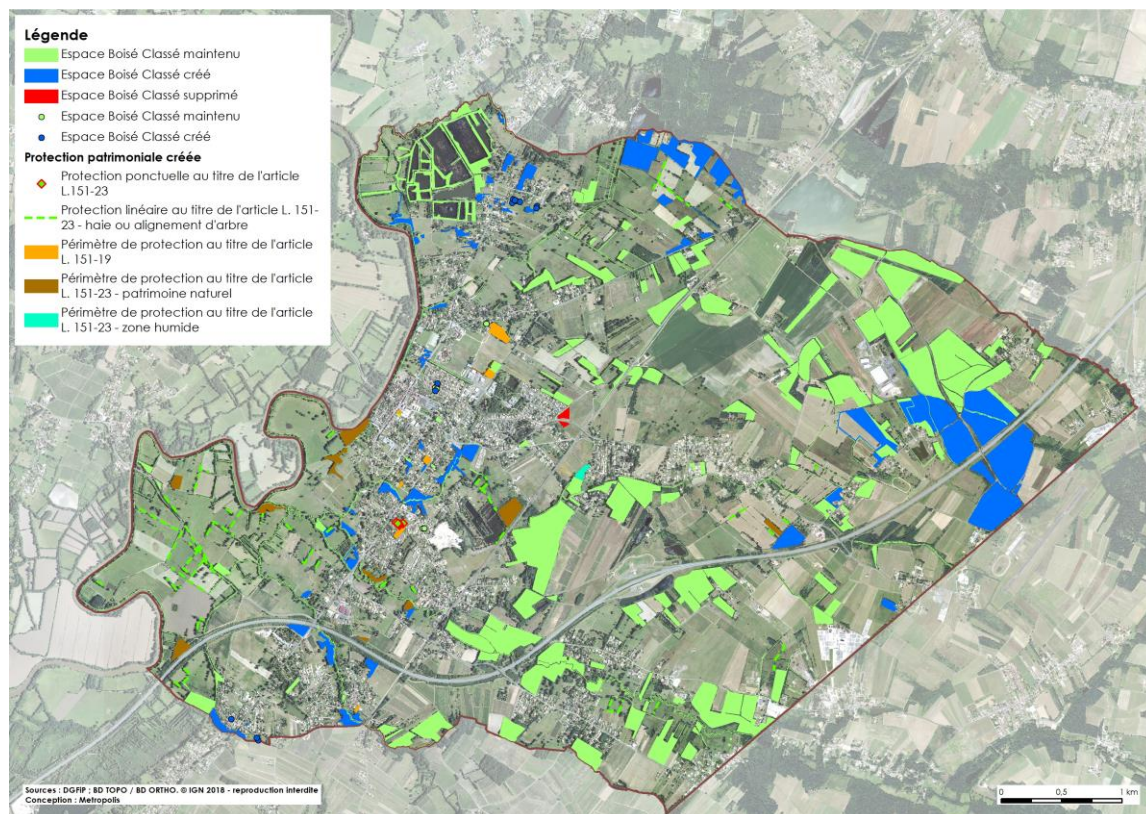
Le classement des terrains en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

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 quelle que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont **soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier**.

Seuls 0,81 hectares d'EBC ont été supprimés, correspondant à un Espace Boisé Classé dans le PLU en vigueur mais en réalité non boisée (en rouge sur la carte).

**Le PLU de Saint-Denis-de-Pile, tel que proposé pour sa révision, classe 392,14 hectares en Espaces Boisés Classés (correspondant aux prescriptions surfaciques), contre 290,90 ha dans le PLU en vigueur. Soit une évolution de +35%.**

**18 arbres sont également identifiés sur la commune.**



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 Espaces Boisés 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.

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

Les **éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** sont principalement des parcs à préserver.

Les **éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 Code de l'Urbanisme** sont principalement :

- Des parcs et boisements
- Des zones humides.

Dans le PLU de Saint-Denis-de-Pile :

- **15,04 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 ;
- **7,8 km de haies sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (prescription linéaire), contre 0 ml dans le document d'urbanisme en vigueur.
- **5 arbres sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (prescription ponctuelle), contre 0 dans le document d'urbanisme en vigueur.







- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et de l'occupation de l'espace intercommunal.

### 1.4.1 LE PAYSAGE

## Incidences négatives et mesures associées

- Une perception du paysage bâti qui va évoluer en cœur d'îlot sur le bourg, mais de façon plus douce et plus encadrée

➤ Mesures de réduction des incidences sur le paysage urbain : mieux maîtriser les processus de division parcellaire, à travers la modulation de la constructibilité en fonction de la profondeur du terrain voué à muter (bande A / bande B), avec **des Coefficients d’Emprise au Sol** et des **taux d’espace en pleine terre** définis en conséquence.

➤ Intégration paysagère et environnementale favorisée sur les secteurs couverts par une opération d'ensemble favorisée : les **OAP** constituent une mesure en soi, par le biais de la végétalisation ou de la connectivité viaire. Les OAP sont complétées des mesures de réduction suivantes :

- Le règlement graphique (zonage) : par exemple, préservation de **boisements en N** sur le site « Pinaud Faurillon », mise en valeur du potager existant via un **zonage Nj** à Haut-Mexant, **préservation de haies** dotées de qualité éco-paysagère à « Saint-Exupéry » (**article L.151-23 CU**).
- Le règlement écrit (coefficient en pleine terre, végétalisation des espaces libres de construction...)



A gauche : exemple de l'OAP « Champ d'Henry / La Cime du Bois » / A droite : exemple de l'OAP « Haut-Mexant »

- Des lisières urbaines ponctuellement redessinées mais n'induisant pas une évolution marquée des perceptions sur le grand paysage à court terme

➤ Concernant le site « **Grand Frappe** » (1AUx) : **impacts minorés** sur le grand paysage car évoluant à proximité de la voie ferrée et de l'autoroute A89. In fine, site peu perceptible dans le grand paysage : vues depuis l'A89 quasi absentes, du fait de la végétation située aux abords immédiats de l'autoroute. Les **principales vues** sont celles **perçues depuis la D22E2** (Route de Coudreau). Mesures de réduction prévues par l'OAP : recul de l'urbanisation le long de la voie, végétalisation et plantation de ce recul...

➡ Concernant le site « **Champs d'Henry** » (2AU(e)), la perception des lisières urbaines pourrait potentiellement être modifiée de façon très forte depuis la D22. En effet, ce dernier est associé à la **création du pôle multimodal**. Si le site est effectivement ouvert à l'urbanisation à l'issue d'une procédure de révision du PLU, des mesures adaptées pourront être émises afin de favoriser l'intégration paysagère

du site. Elles pourront notamment trouver écho dans une OAP.

- **Des évolutions paysagères possibles induites l'implantation possible de projets agrivoltaïques**

☞ Les secteurs couverts par un **zonage Ap** ont pour corollaire notamment des espaces de forts enjeux écologiques et/ou paysagers. Afin d'éviter le mitage des espaces agricoles associés, de porter atteinte aux espèces faunistique et floristique d'intérêt qui peuvent y être associées ou encore à la qualité paysagère, ... la collectivité fait le choix de préservé strictement ces milieux et interdit les installations agrivoltaïques et photovoltaïques.

Les secteurs couverts par un **zonage A** évoluent plus facilement dans un contexte très ouvert, du fait de la prégnance des espaces agricoles. Le grand paysage est donc plus sensible aux potentielles évolutions que peuvent induire les projets agrivoltaïques.

☞ Mesures visant à rendre compatible la production d'énergie renouvelable à partir de l'énergie solaire, avec le maintien du contexte paysager rural, et en soutien des agriculteurs locaux :

- de permettre un retour à l'état initial du site, à l'issue de la durée de vie du projet, via le démantèlement de l'ensemble des installations et réalisé conformément à la réglementation applicable au moment de celui-ci ;
- d'être en cohérence avec la charte de la Chambre d'Agriculture de Gironde ;
- de démontrer la bonne intégration des installations et constructions avec le contexte environnemental (notamment écologique) et paysager dans lequel celles-ci s'inscrivent ;
- d'être isolée du public via l'installation d'une clôture périphérique, de type grillagé et dotée de portail(s) sécurisé(s), et permettant le passage de la petite faune, ainsi que l'intégration paysagère du site ;
- de présenter les aménagement nécessaires à la défense du site en cas d'incendie, ainsi que ses abords immédiats (ex : citerne, hydrant...), ainsi que des accès permettant leur maintenance et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.



Secteurs couverts par un zonage « A non indicé » dans le PLU de Saint-Denis-de-Pile (en jaune)

## ***Incidences positives***

- **Une commune qui préserve les grands ensembles paysagers de Saint-Denis-de-Pile**

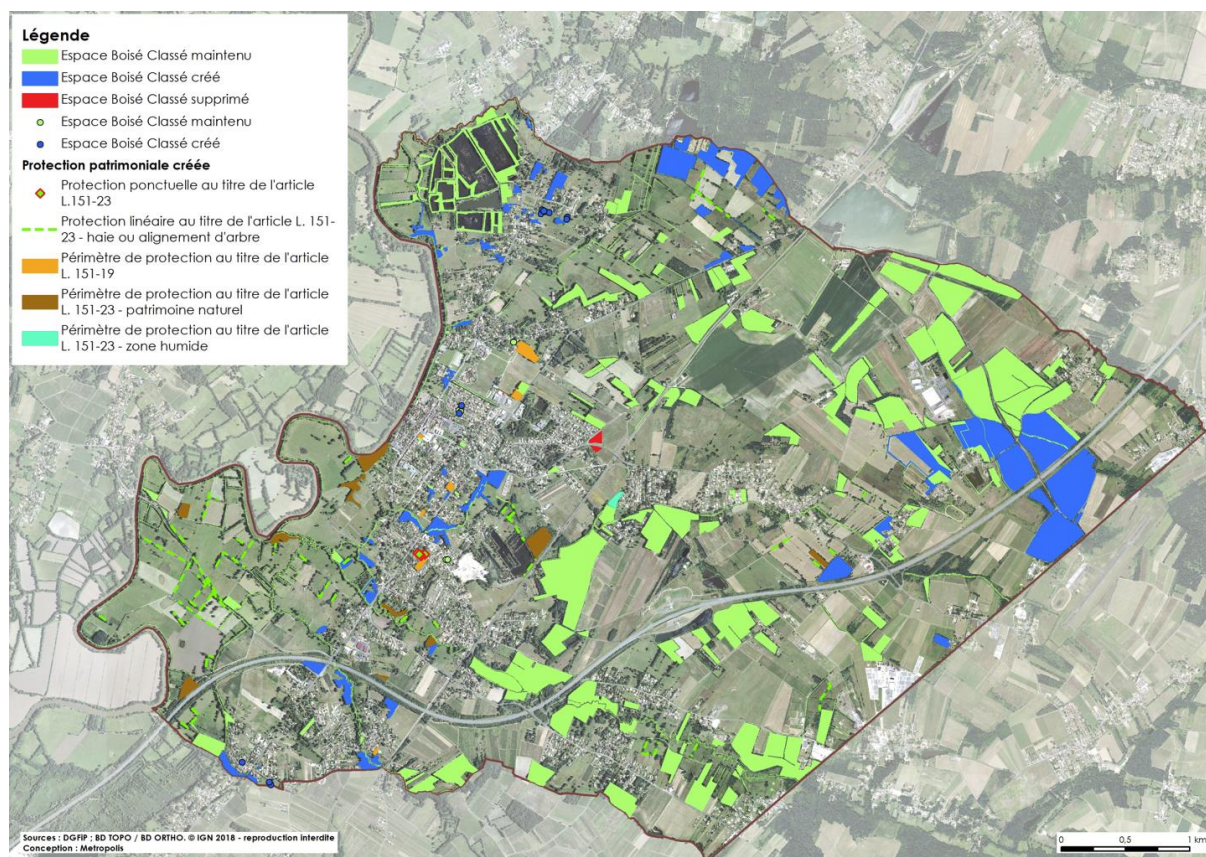
☞ Près de **23863 ha** du territoire sont classés en zone A ou N (indiqués ou non), soit près de **85%** de la superficie communale. De plus, la mise en œuvre du PLU induira :

- Une **urbanisation contenue et située dans le tissu urbain existant ou en continuité de celui-ci** (24,49 ha en zone AU, dont 8,96 ha en réserve foncière de type 2AU), évitant ainsi le mitage du grand paysage et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- La **restitution de 79 ha de zones agricoles et naturelles**, soit plus de 3 fois plus que la superficie cumulée de l'ensemble des zones AU (1AU et 2AU).

- Des boisements et des motifs naturels confortés durablement

🕒 Le PLU de Saint-Denis-de-Pile classe plus de **970 ha en zone Np**, soit plus du tiers de la superficie communale. Par ailleurs, **392 ha de milieux boisés** sont identifiés au titre des **Espaces Boisés Classés**. Par ces choix, le PLU va conforter les ensembles boisés dans leur contribution à l'identité du paysage, au marquage de la silhouette des coteaux, ou encore à des effets de grandes lisières dans le grand paysage élargi.

De même, plus de **7,8 km de haies** ou alignement d'arbres sont préservés dans le PLU dionysien, contribuant autant à éviter la simplification du grand paysage et la perte d'attractivité du capital paysager, que de lutter contre l'érosion de la biodiversité (les haies participant au fonctionnement écologique global).



Evolution des prescriptions liées au patrimoine naturel et/ou paysager sur la commune





Focus sur le secteur de palus, au niveau de la route de Savignac

#### Légende

- Espace Boisé Classé maintenu
- Espace Boisé Classé créé
- Espace Boisé Classé supprimé
- Espace Boisé Classé maintenu
- Espace Boisé Classé créé

#### Protection patrimoniale créée

- ◆ Protection ponctuelle au titre de l'article L.151-23
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-23 - haie ou alignement d'arbre
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - patrimoine naturel
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - zone humide

## 1.4.2 LE BIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### Incidences négatives et mesures associées

- **Un développement urbain contenu qui induira l'urbanisation de terrains situés au contact du tissu bâti existant, mais globalement sans enjeux forts d'un point de vue écologique**

Le PLU promeut une organisation du développement maîtrisée, qui s'appuie en partie sur la densification de l'enveloppe urbaine existante. Aussi, l'ouverture de zones à urbaniser (1AU et 2AU) ne portera que sur une surface cumulée de 24,49 ha, soit 0,88 % de la superficie dionysienne. Par ces choix volontaristes, la mise en œuvre du PLU ne saurait remettre en cause les grands équilibres de la commune.

D'une manière générale, l'urbanisation des zones AU (1AU et 2AU) induira l'artificialisation de terrains naturels (c'est-à-dire non bâtis), situés dans le tissu bâti actuel ou au contact de l'urbanisation existante. Cela explique pourquoi, lors des investigations de terrain réalisées par un bureau d'études spécialisé, la majorité de la biodiversité répertoriée sur les sites investigués était constituée d'espèces plutôt communes, et non patrimoniales. Sur les zones à urbaniser à court terme, les enjeux écologiques *in situ* sont majoritairement faibles ou modérés. Pour autant, sur chaque site couvert par une OAP sectorielle, le PLU s'est attaché à proposer des mesures d'évitement et de réduction concourant à minimiser les incidences sur la biodiversité dans le cadre de l'aménagement des sites.

Des préconisations pour la phase de travaux sont également émises pour chaque OAP. En effet, des incidences sur la biodiversité locale peuvent être réduites, voire évitées, par exemple en adaptant les périodes de chantier au cycle biologique des espèces rencontrées (ou pouvant potentiellement fréquenter le site).

- **Un développement urbain qui se superpose de façon ponctuelle à des éléments de la Trame Verte et Bleue**

Le projet de PLU révisé a été conçu en recherchant prioritairement l'évitement des espaces couverts par des éléments de la Trame Verte communale. Ces secteurs bénéficient principalement d'un classement en zones Np/Ap, pour les secteurs identifiés par le bureau d'études THEMA Environnement en qualité de réservoirs de biodiversité des sous-trames des « milieux boisés » et des « milieux ouverts » :

- aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent être implantées ailleurs et ne portent pas atteinte aux paysages et à l'environnement.

- les installations de productions EnR de type photovoltaïque ne sont pas autorisées.
- sont autorisées, et seulement dans le cadre de projets de préservation du patrimoine naturel et/ou paysager nécessitant un entretien des milieux par écopastoralisme, les constructions agricoles :
  - d'une emprise au sol maximale cumulée de 30m<sup>2</sup> sur la durée du PLU,
  - et sous réserve d'être légères et démontables.
    - Par cette mesure, le PLU de Saint-Denis-de-Pile a pris en compte les besoins potentiels associés à l'entretien des milieux naturels et agricoles lorsqu'ils concernent des espaces à enjeu écologique, à l'instar des milieux couverts par le site Natura 2000.

**D'une manière générale, le projet de développement urbain proposé par le PLU de Saint-Denis-de-Pile, ne saurait générer des incidences négatives notables sur le fonctionnement écologique global. De plus, les secteurs de friction potentiels induits par l'emprise des zones U ne sont pas d'ordre à remettre en question la Trame Verte et Bleue communale. Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».**

- **Des effets de la densification du bourg à attendre, mais qui seront maîtrisés**

Sans mesures particulières, la densification du tissu bâti existant peut se traduire par une très forte imperméabilisation des sols, l'édification de clôtures quasi infranchissables pour certaines espèces faunistiques... avec pour corollaire une réduction forte de la perméabilité urbaine et *in fine*, un accroissement marqué de l'effet fragmentant associé à la zone urbaine. Le déplacement des individus d'espèces locales est alors rendu plus difficile. De plus, lors de l'aménagement des parcelles, des espèces floristiques exotiques et/ou présentant un caractère envahissant, peuvent être plantées. La conjugaison de ces facteurs peut ainsi générer des conséquences négatives sur la biodiversité locale.

Afin de réduire les incidences sur les espèces sauvages, notamment celles qui fréquentent les parcs, jardins et autres espaces verts des zones urbaines, le règlement écrit du PLU de Saint-Denis-de-Pile impose notamment :

- que les clôtures présentent de la perméabilité, notamment vis-à-vis de la petite faune (ou par rapport à l'écoulement des eaux). Notons que cette règle ne se résume pas aux seules zones U et AU : elle est applicable dans toutes les zones du PLU (y compris dans les zones agricole et naturelle), et quelle que soit l'implantation de ces clôtures.
- que les plantations réalisées privilégient les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes, ainsi que les essences hautement inflammables. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence. Notons que ce dernier point figure également dans les OAP proposées.

D'une manière générale, le PLU édicte également des règles favorisant la végétalisation des espaces libres de construction (ex : fixation d'un coefficient d'emprise au sol, d'un taux minimal d'espace en pleine terre, etc.), définies selon les différentes zones considérées.

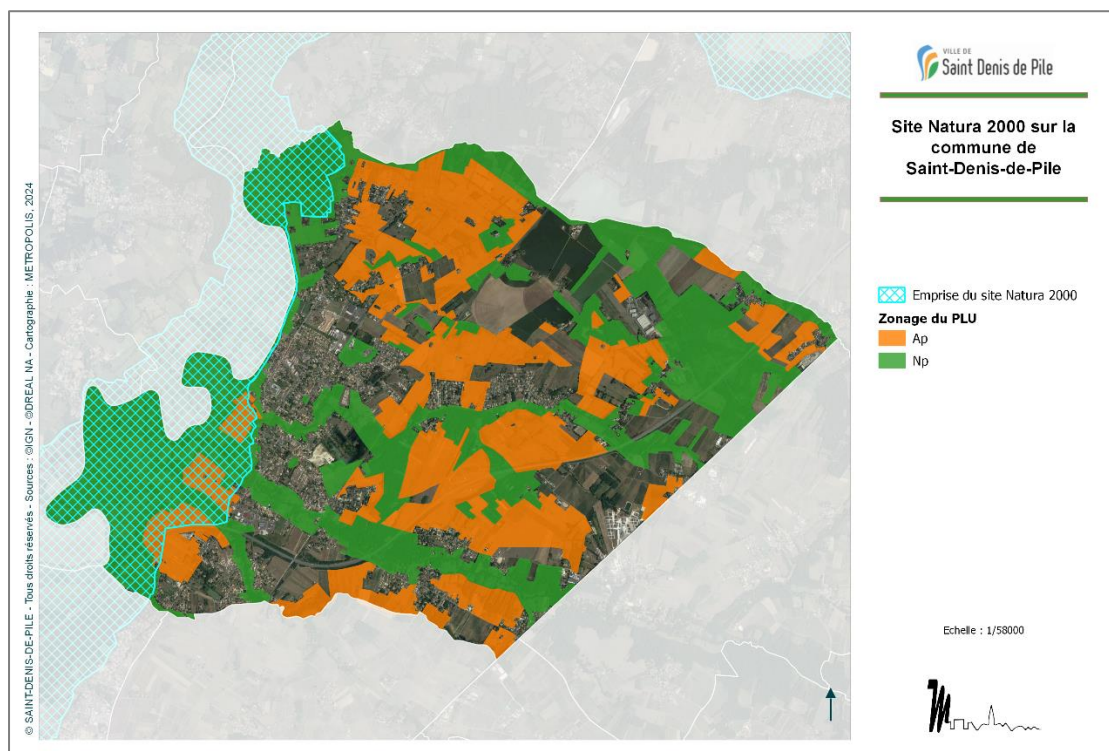
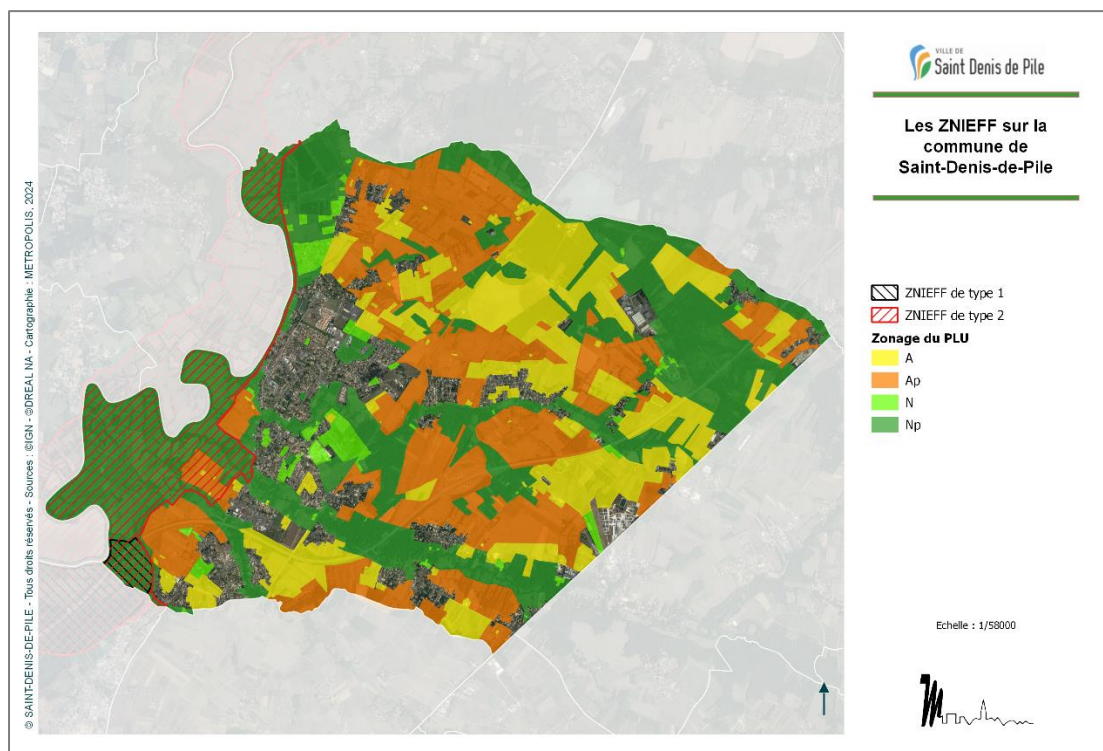
De façon plus spécifique, le PLU promeut une densification douce du tissu urbain existant, en recourant à un système en bande (bande A / bande B) dans les zones UA, UC, UH, UV et 1AUv. En fonction de la bande considérée, l'emprise au sol est modulée, avec un taux de pleine terre plus important sur la profondeur de la parcelle (bande B). La règle contribue ici à conserver un cœur d'îlot/parcelle perméable, notamment d'un point de vue écologique (règle qui se conjugue à celle portant sur les clôtures).

## Incidences positives

- **Un patrimoine naturel d'intérêt régional et européen couvert par le zonage Np et Ap**

La commune de Saint-Denis-de-Pile est concernée par la présence de plusieurs zonages du patrimoine naturel, qui prennent corp notamment au travers des zonages ZNIEFF et Natura 2000.

Dans le PLU révisé de Saint-Denis-de-Pile, tous ces espaces sont couverts par un zonage Ap et Np, où les conditions d'urbanisation sont strictement encadrées.





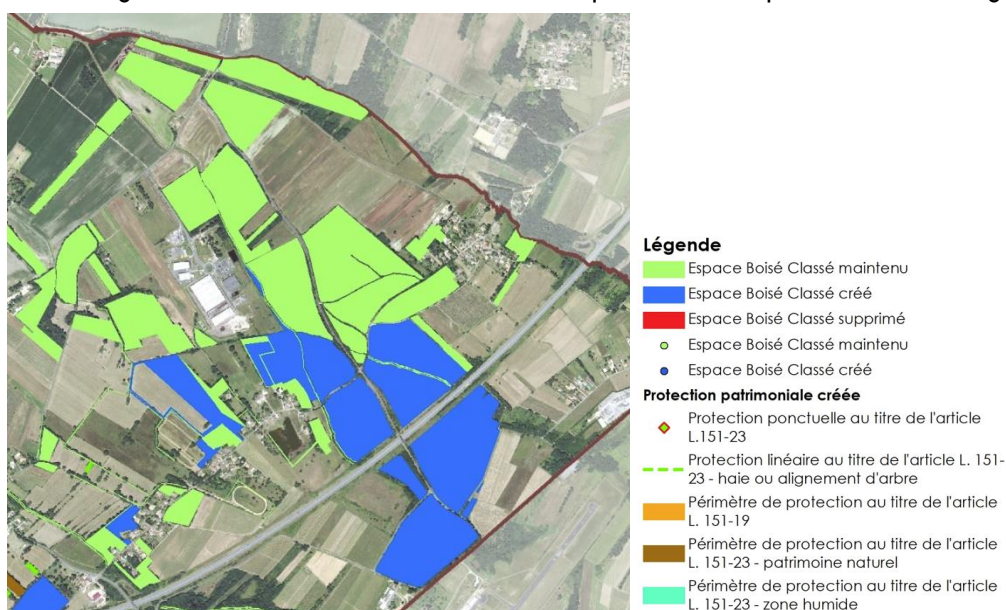
En adossant les ZNIEFF et le site Natura 2000 à un classement Np et Ap, le PLU de Saint-Denis-de-Pile œuvre à la conservation d'habitats naturels et semi-naturels qui accueillent des espèces faunistiques et floristiques remarquables, mais également plus communes.

- **Un PLU qui a le souci du maintien des continuités écologiques locales**

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile concourt à préserver la Trame Verte et Bleue mise en évidence sur la commune.

Les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue de Saint Denis de Pile bénéficient essentiellement d'un zonage de type Np/Ap, où les nouvelles constructions sont interdites. Il en est de même pour les corridors écologiques principaux qui traversent le territoire dionysien. Sur les secteurs des palus de l'Isle, le PLU utilise également les outils EBC et L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour conforter le rôle porté notamment par les motifs linéaires (haies) dans le fonctionnement écologique local. Le palus de Breuil et la petite Nasse, bénéficient désormais de ces outils protecteurs.

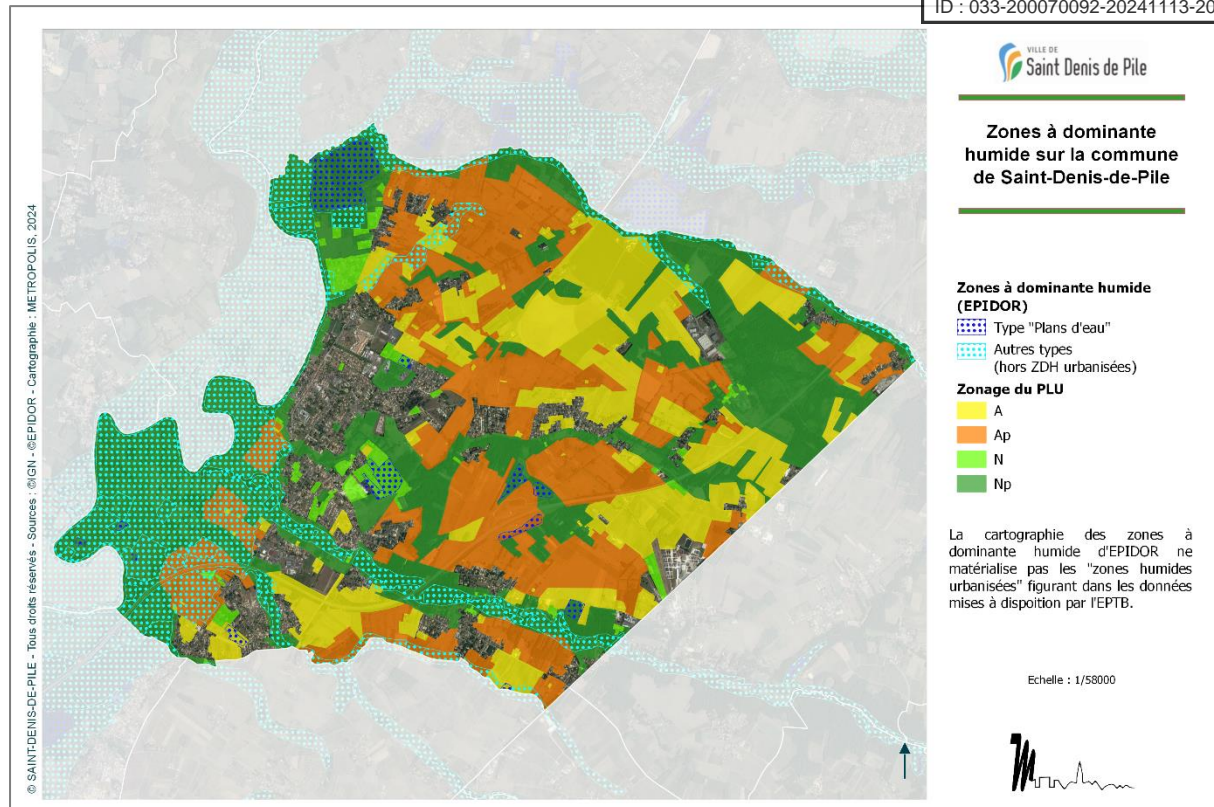
Par ailleurs, la révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile contribue à doter la partie Sud du Bois de Picampeau, d'une identification au titre des EBC, prolongeant ainsi le classement existant au Nord et rejoignant les abords de la vallée du ruisseau de Picampeau. Ce nouveau classement en EBC permet également de conserver le couvert boisé qui surmonte la partie amont du Vignon.



Focus sur le secteur du Bois de Picampeau

- **Un PLU qui préserve les zones à dominante humide mises en lumière par EPIDOR**

EPIDOR met à disposition un outil pour porter à connaissance sur les zones à dominante humide du territoire. Le PLU de Saint-Denis-de-Pile révisé adosse les milieux non urbanisés correspondants (principalement des prairies humides) à un classement essentiellement en zone Np et Ap : les habitats naturels et semi-naturels associés conserveront ainsi leur vocation actuelle. Les caractéristiques écologiques des milieux dotés d'un zonage Ap-Np seront donc maintenues de façon durable, au regard de l'encadrement très strict des conditions d'urbanisation que confère le règlement du PLU.



- Une gestion de l'espace qui contribue à maintenir de vastes entités agricoles et naturelles, propices à l'expression de la biodiversité

Le PLU vise une gestion rationnelle de l'espace en luttant contre la consommation excessive d'espace et la recherche d'une densité urbaine plus accrue sans toutefois modifier les caractéristiques paysagères urbaines du tissu urbain. Finalement, le projet de plan permet le maintien des grands équilibres du territoire. En effet, le PLU de Saint Denis de Pile permet la préservation de près de 84,6% du territoire communal (toutes zones naturelles et agricoles confondues). Plus spécifiquement :

- Près de 1304 ha sont classés en zone agricole A, ce qui représente 46,7 % de la superficie de Saint Denis de Pile ;
- et 1 058 ha en zone naturelle, ce qui représente 37,9 % de la superficie de la commune.

Notons que les zones Np et Ap couvrent à elles seules 1712 ha, soit 61,3 % de la superficie du territoire de Saint Denis de Pile.

Ainsi, par une volonté forte de lutter contre la fragmentation des milieux et la consommation d'espace, le PLU génère une incidence positive sur la préservation de la biodiversité, les milieux naturels et agricoles conservant ainsi un caractère plus unifié. De ce fait, le plan contribue à maintenir des conditions écologiques propices à l'expression de la faune et de la flore sauvages inféodées à ces milieux, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ».

### 1.4.3 L'EAU EN TANT QUE RESSOURCE ET MILIEU

#### Incidences négatives et mesures associées

- Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes et volumes à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir

Le PADD, qui exprime la stratégie communale en termes d'accueil de population, marque la nécessité de maîtriser l'accueil de population à l'échelle du territoire. Dans ce cadre, la commune de Saint-Denis-de-Pile souhaite contenir l'augmentation démographique afin que la population globale soit maîtrisée à hauteur de 7000 habitants permanents à l'horizon 2036. Les besoins en matière d'assainissement sont donc liés à l'accueil d'habitants supplémentaires prévu sur le territoire de Saint-Denis-de-Pile, à long terme.

Or, la mise en œuvre du PLU sera de nature à générer de nouvelles charges polluantes d'origine domestique (eaux résiduaires urbaines) qui, sans mesures spécifiques, pourraient porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des habitats naturels aquatiques et humides du territoire, et *in fine*, aux espèces qui y sont inféodées.

Techniquement, l'épuration des eaux résiduaires urbaines sera assurée par

- la station d'épuration pour les secteurs raccordés au traitement collectif : le règlement demande ainsi le raccordement au réseau d'eaux usées lorsqu'il existe.
- ou des dispositifs d'assainissement autonome, pour les secteurs non reliés au système collectif. A cet effet, le règlement impose des dispositifs autonomes autorisés et répondant aux exigences des textes en vigueur.

Les sites couverts par une OAP sectorielle à destination d'habitat, et desservis par l'assainissement collectif, seront à l'origine d'émissions d'ERU cumulées qui devront être gérées par la STEP de Saint-Denis-de-Pile. Par rapport à sa sollicitation actuelle, sont potentiellement à attendre :

- Paramètre organique : + 30,8 kg/j de DBO<sub>5</sub>
- Paramètre hydraulique : + 77 m<sup>3</sup>/j.

- **Au regard de l'ensemble de ces éléments, et avec toutes les limites liées à l'exercice, le développement démographique proposé par la commune de Saint-Denis-de-Pile à l'horizon 2036 sur les secteurs raccordés à l'AC, est a priori compatible avec les capacités résiduelles de traitement de la station d'épuration.**
- **Les nouvelles installations seront de facto conçues de manière à ne pas générer d'impact sur le milieu récepteur, sous réserve d'une exécution réalisée dans les règles de l'art.**

**Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU ne saurait générer des incidences négatives notables sur la qualité des eaux superficielles : celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».**

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Saint-Denis-de-Pile n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables sur la ressource en eau potable. Les effets du développement économique sur le plan quantitatif sont plus incertains, à ce stade de la planification. Les incidences négatives notables sur la ressource AEP, sont évaluées comme « moyennes ».**

## *Incidences positives*

- **Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants**

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile propose un accroissement démographique maîtrisé et qui prend la forme d'un développement urbain au sein du tissu bâti existant et en continuité de celui-ci. Par cette évolution urbaine, le plan permet de limiter les extensions du réseau de distribution AEP, et *in fine*, œuvre en faveur de la lutte contre les potentielles fuites qui peuvent arriver à long terme.

- **Un PLU qui encourage la réutilisation des eaux pluviales**

Afin d'œuvrer à un usage économe de la ressource en eau potable, le PLU demande à travers son règlement l'intégration d'un système de réserve d'eau pluviale, sur l'ensemble des zones du PLU. Celui-ci doit dans ce cas être enterré ou intégré à la construction, avec un volume différent selon la vocation du bâti associé. A travers cette mesure, il s'agit-là de promouvoir l'utilisation d'eau « brute » pour des besoins



qui ne nécessitent pas le recours à de l'eau potable, et ainsi destiner cette dernière aux usages plus « nobles », et notamment la consommation humaine.

- **Un PLU qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier important de l'objectif préservation de la qualité des eaux superficielles**

La préservation des zones prédisposées humides par EPIDOR, le recul le long des cours d'eau favorisant le maintien de la végétation présente sur les berges, la préservation de plus de 1700 ha d'espaces agricoles et naturels en zone Ap/Np et de 633 ha en zone N et A non indicés, une surface couverte par l'outil Espace Boisé Classé de 392 ha (soit une augmentation de près de 35% par rapport au PLU en vigueur), le maintien de 7,8 km de motifs linéaires (haies ou alignements d'arbres)... constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du territoire et œuvrer à la préservation de la qualité des eaux superficielles.

Par ces choix, le PLU de Saint-Denis-de-Pile considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour participer à la politique générale de lutte contre les pollutions diffuses. Le PLU maintient les motifs naturels qui contribuent à limiter les transferts de polluants vers les cours d'eau (et l'Isle en aval), notamment au travers de son zonage et son règlement. Le plan acte ainsi la plus-value apportée par ce patrimoine naturel préservé, et conforte son rôle dans la régulation des flux hydrauliques superficiels.

- **Un PLU qui impulse les premiers pas de la politique de désimperméabilisation des sols**

La révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile crée des bases réglementaires favorables pour œuvrer à la désimperméabilisation des sols sur la commune. Cette procédure est l'occasion de proposer la mesure suivante :

*« Afin de favoriser le cycle de l'eau et œuvrer à la réduction des ruissellements urbain notamment, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension de réhabilitation, ou de changement de destination, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols et/ou pouvant être substituée par des revêtements perméables. »*

D'une manière générale, certaines zones sont plus propices à la désimperméabilisation des sols , comme celles ayant vocation d'équipement collectif, ou encore les zones économiques (notamment à vocation commerciale). Classiquement, celles-ci sont souvent associées à des espaces imperméabilisés prégnants (ex : zones de stationnement dédié à l'accueil de VL).

La disposition réglementaire introduite par le PLU permettra ici d'adosser à une demande d'urbanisme, la désimperméabilisation des sols. Le recours à cet article sera donc fait par la collectivité au cas par cas.

Mais s'inscrivant dans une volonté de maîtriser l'imperméabilisation des sols à l'échelle globale, la commune de Saint-Denis-de-Pile a souhaité que cette disposition réglementaire s'applique sur toutes les zones, y compris dans les zones N et A. Il s'agit donc là d'engager l'ensemble des acteurs du territoire (population locale, entreprises, collectivité...) dans une trajectoire vertueuse de lutte contre l'imperméabilisation des sols.

## 1.4.4 LES RISQUES NATURELS

### Incidences négatives et mesures associées

- **Par rapport aux inondations par débordements de cours d'eau**

Saint-Denis-de-Pile est une commune qui est soumise au risque d'inondation. La commune est ainsi couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation, lié aux inondations de la Vallée de l'Isle, approuvé

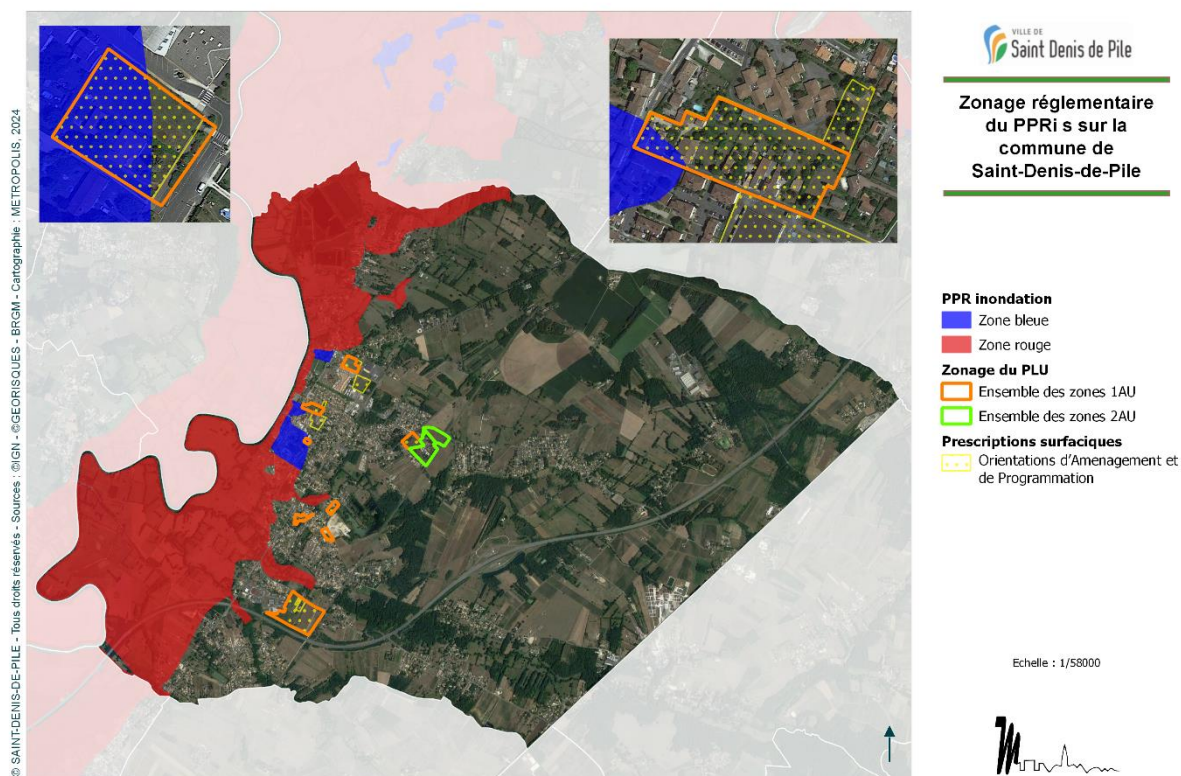
par arrêté préfectoral en juillet 2001. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique.

Les secteurs de Saint-Denis-de-Pile concernés par le PPRI sont localisés au niveau de la partie Nord et Sud-Ouest de la commune (zone rouge), mais aussi sur la frange Ouest du bourg (zone bleue).

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la superposition des zones U et AU avec la cartographie du PPRI met en évidence les points suivants :

- aucune zone AU n'est comprise dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques, ni aucune OAP ;
- deux sites sont partiellement concernés par la zone bleue du PPRI, dans laquelle les constructions et les extensions des bâtis existants, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 25% de la superficie de la parcelle concernée :
  - le site OAP « Général de Gaulle », classée en 1AU ;
  - le site OAP « route de Lussac », classé en 1AU.

L'application des règles du PPRI, qui appelle à « conformité » dans le cadre des opérations d'aménagement, sont indiquées sur ces 2 OAP.



D'une manière générale, les secteurs couverts par la zone rouge du PPRI, sont classés en zone Np et Ap. Quelques zones urbaines existantes sont également concernées. Toutefois, l'évolution éventuelle du tissu urbain U correspondant, est soumise à l'application du règlement du PPRI.

Par ailleurs, afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens à des risques d'inondation par débordement de cours d'eau, et également informer chaque pétitionnaire de l'existence de ce risque sur le territoire :

- le règlement écrit rappelle l'existence du PPRI dans les dispositions générales ;
- le PPRI est reporté au zonage graphique du PLU de Saint-Denis-de-Pile ;
- le règlement du PPRI est annexé au PLU, ainsi que le règlement graphique.

#### • Ruissellements : une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements

Comme vu précédemment, la commune de Saint-Denis-de-Pile est concernée par les risques naturels liés aux inondations.

La mise en œuvre du PLU de Saint-Denis-de-Pile va entraîner l'imperméabilisation de terrains naturels, c'est-à-dire non bâtis, et générer ainsi le besoin de gérer des eaux pluviales qui, normalement, ont vocation à s'infiltrer naturellement dans le sol et/ou à ruisseler.

Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du plan pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'augmentation des ruissellements pluviaux, avec des impacts sur les milieux récepteurs, notamment en termes de débit. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés, avec pour corollaire une augmentation potentielle de la réactivité du réseau hydrographique, et donc une aggravation potentielle des phénomènes d'inondation, notamment en aval de ces derniers.

C'est pourquoi le PLU promeut un développement urbain raisonné à l'échelle du territoire, ce qui permet de limiter les effets négatifs qu'engendre l'imperméabilisation des sols.

Outre la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales (cf. « l'eau en tant que milieu »), le PLU contribue à limiter l'exposition potentielle des personnes et des biens en maintenant les formations boisées, les haies et alignements d'arbres (sur un linéaire cumulé de 7,8 km), les zones à dominante humide d'EPIDOR. Ainsi, le PLU révisé concourt à conforter leur rôle dans la maîtrise des phénomènes d'inondation. Leur pérennité à long terme dans le cadre de la mise en œuvre du PLU est notamment assurée par la mobilisation d'outils tels que l'EBC (+34,8% de surface en EBC grâce à la procédure de révision du PLU) ou encore les articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

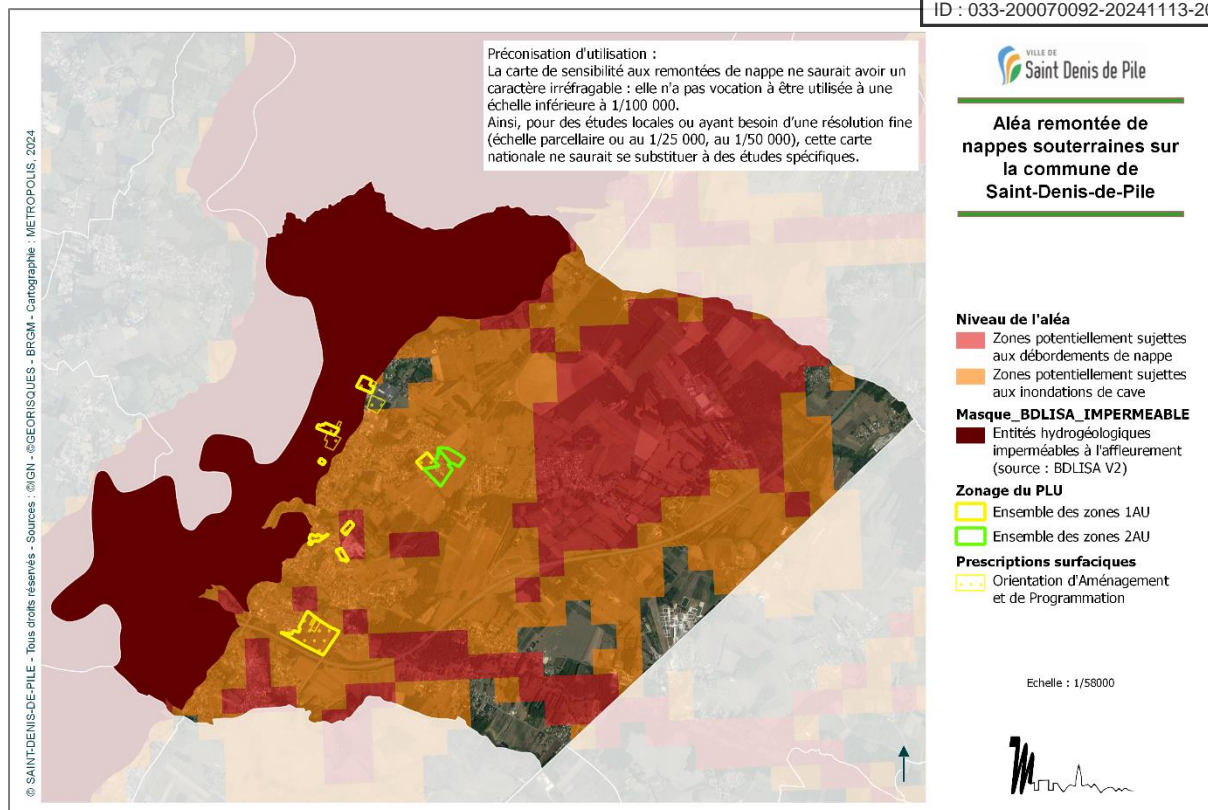
- **Une exposition au phénomène de remontées de nappes accrue mais mieux prise en compte**

Le territoire est soumis de façon assez marquée à des phénomènes de remontées de nappes souterraines, pouvant potentiellement induire des débordements de nappe, des inondations de caves, de sous-sol... La cartographie produite par le BRGM indique que cette sensibilité de nappes s'applique sur la grande majorité de la commune dionysienne.

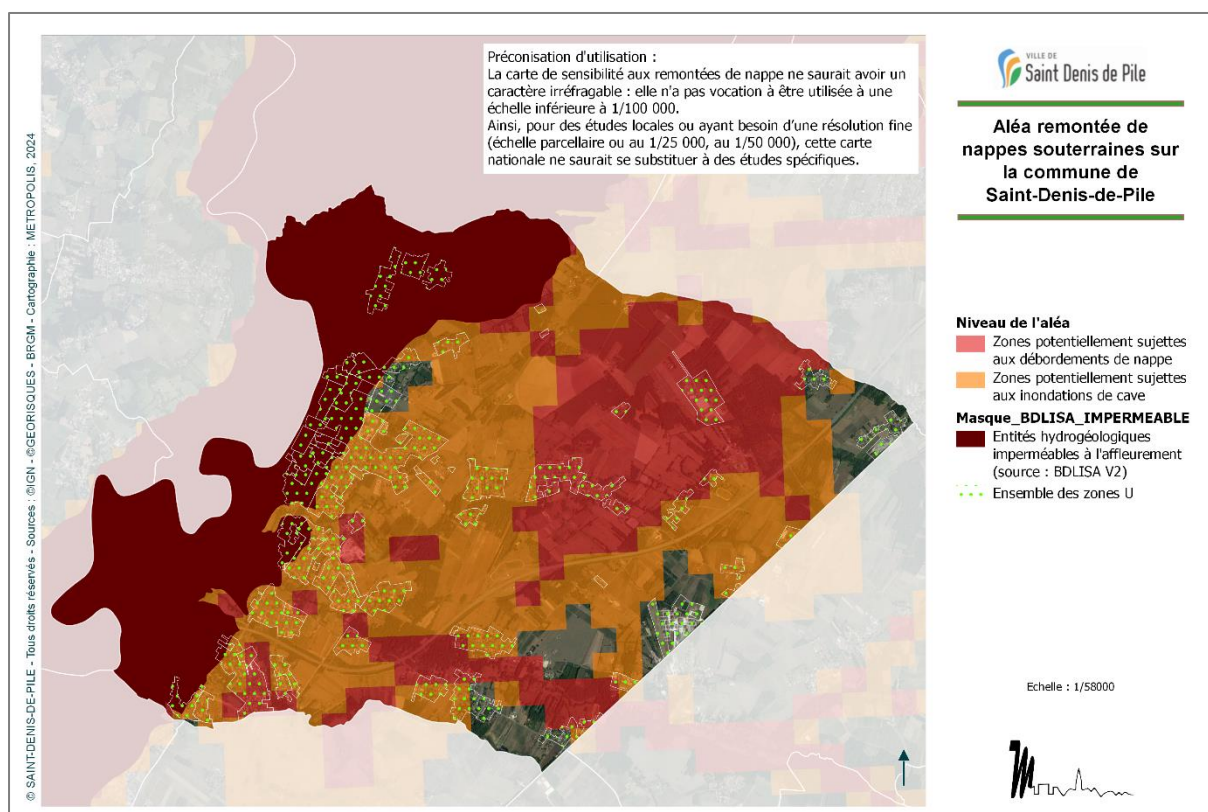
Le PLU révisé de Saint-Denis-de-Pile a pris en compte la présence de cet aléa et a évité, autant que possible, de promouvoir un développement urbain dans les zones potentiellement soumises à des débordements de nappes. Ainsi, seuls deux sites sont concernés par les débordements de nappes souterraines :

- Le site OAP « Chemin des gravières » (zone 1AU) ;
- Le site « Rue des Gravières » (zone 1AU).





Les autres sites voués à muter (sites OAP, zones 2AU) sont presque exclusivement concernés par des remontées de nappes potentielles induisant des inondations de cave. Notons également que les sites « Route de Lussac », « Général De Gaulle » et « Haut-Mexant » sont potentiellement sujets à des inondations de cave mais la présence d'une couche imperméable (représentée par le masque BDLISA V2) empêche le débordement de nappes captives.



Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à l'aléa, le PLU de Saint-Denis-de-Pile :

- Dans le règlement écrit : le PLU rappelle la présence potentielle de cet aléa afin d'informer tout pétitionnaire de ce fait. Par ailleurs, le règlement invite celui-ci à s'assurer de mesures constructives adaptées, le cas échéant (ex : élévation des rez-de-chaussée, adaptabilité des fondations, utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, l'absence de cave et/ou sous-sol...).  
 Le règlement écrit demande également que les clôtures soient conçues de façon à faciliter l'écoulement des eaux, contribuant ainsi à réduire les phénomènes d'accumulation des eaux le cas échéant.
  - La cartographie portant sur l'aléa « remontée de nappes souterraines » est présentée dans les annexes du PLU de Saint-Denis-de-Pile, permettant ainsi à tout pétitionnaire la consultation de cette cartographie informative.
- **Un phénomène de retrait-gonflement des argiles sur l'intégralité territoire, mais qui sera anticipé au niveau des constructions à venir**

Il convient de rappeler que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser 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. Cette disposition concerne les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme « moyenne » ou « forte ».

La commune de Saint-Denis-de-Pile est concernée par l'aléa de Retrait et de Gonflement des Argiles (RGA), selon les données mises à disposition par le BRGM (cartographie de 2<sup>ème</sup> génération). C'est la totalité de la commune qui est touchée par celui-ci. Le niveau de l'aléa est considéré comme « moyen » sur quasiment tout le territoire.

Afin de réduire la vulnérabilité des constructions face à ce phénomène, des mesures constructives peuvent être réalisées sur les bâtiments et ainsi limiter les désordres induits par les tassements différentiels. Toutefois, ces mesures constructives ne peuvent trouver écho dans un document d'urbanisme.

En revanche, le PLU de Saint-Denis-de-Pile permet d'apporter une lisibilité et une traduction à la nouvelle réglementation en :

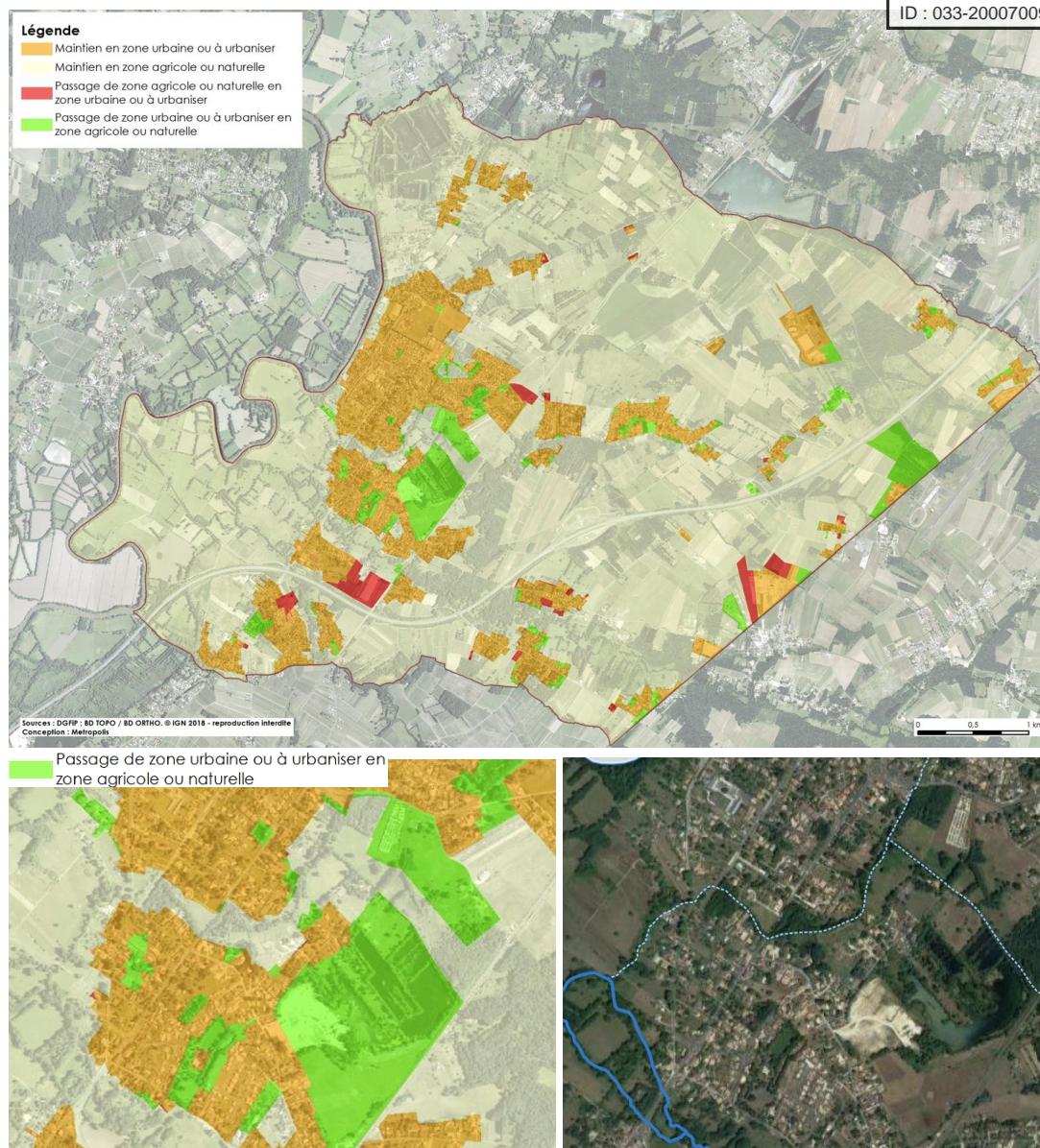
- Rappelant que la commune est concernée par l'aléa argileux dans les dispositions générales du règlement écrit. Celui-ci précise aussi que le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre, afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.
- Créant une annexe spécifique dans le PLU, qui permet de restituer la cartographie du BRGM et d'assurer la bonne information du lecteur.

## *Incidences positives*

- **Un projet qui s'inscrit dans une dynamique plus vertueuse de prise en compte des phénomènes d'inondation**

Le maintien de vastes secteurs naturels et agricoles (84% du territoire), au caractère unifié, ainsi qu'un développement urbain contenu et accordant une place marquée à la densification, constituent des réponses fortes pour lutter contre les effets du ruissellement. La restitution de 107 ha de zones « initialement vouées à muter » en zones agricoles et naturelles est également un signe positif et bénéfique sur le plan de la maîtrise des ruissellements, puisque non imperméabilisés. Il convient de souligner qu'une partie de cette restitution est réalisée non loin du Ruisseau de la Cuve (affluent du ruisseau du Lavie), qui évolue dans un contexte assez urbain sur certains tronçons.





*Focus sur le secteur du ruisseau de la Cuve, affluent du Lavie : le reclassement de zones initialement vouées à muter réduit l'imperméabilisation potentielle des sols, et in fine, la réactivité du cours d'eau lors de pluies orageuses*

Au-delà de cette gestion « comptable » (mais évidemment importante), le PLU adopte un positionnement volontaire et proactif en faisant de son capital environnemental (et notamment naturel) un levier pour permettre une meilleure articulation entre les trames « naturelle » et « humaine ». A cet effet, le PLU conforte les services rendus par les différents milieux en :

- préservant de vastes ensembles naturels et agricoles, supports des continuités écologiques du territoire. Les fonctions environnementales associées sont donc garanties à long terme, notamment celles qui permettent la maîtrise des flux hydrauliques superficiels à l'échelle des bassins versants.
- classant plus de 392 hectares d'entités boisées en EBC, de près de 12 ha au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le PLU conforte ainsi leur capacité à maîtriser les écoulements pluviaux au niveau des bassins versants.
- préservant du développement urbain toutes les zones à dominante humide selon EPIDOR, ainsi que la zone humide mise en lumière lors des investigations écologiques réalisées par THEMA Environnement. Leur rôle dans la régulation des ruissellements (entre autres) est donc reconnu et maintenu durablement.



- maintenant un espace tampon autour des cours d'eau, via un recul de constructibilité. Par ce choix, la collectivité met en place un cadre propice à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement et à une meilleure gestion des abords des cours d'eau (ex : entretien des berges). Outre l'intérêt en termes de continuité écologique, cette mesure constitue une réponse pour réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation.
- mettant en place une politique de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, dimensionnement des dispositifs de gestion des EP pour une période de retour de 30 ans minimum, végétalisation des espaces libres de construction, minimum d'espace libre perméable, limitation du CES...).
- en instaurant dans toutes les zones du PLU des règles en faveur d'une désimperméabilisation des sols.

Toutes ces mesures complémentaires permettent de maîtriser la réactivité du réseau hydrographique, mais aussi à contenir les incidences liées aux crues. Naturellement, cela se combine au respect du règlement du PPRI pour les secteurs concernés par l'application de ce dernier.

- **Des haies et alignement d'arbres préservés sur un linéaire cumulé de 7,8 km**

En classant plus de **7,8 km** de linéaires arborés (notamment au niveau des palus) via l'outil L.151-23 CU, le PLU de Saint-Denis-de-Pile conforte le rôle de ces derniers dans la lutte contre les phénomènes d'inondation. En effet, les haies font partie des motifs naturels participant, entre autres, à la régulation des crues. Cette mesure constitue une incidence positive, sachant qu'aujourd'hui, le PLU en vigueur n'identifie aucun élément de patrimoine.

- **Un accroissement de près de 35% des surfaces bénéficiant de l'outil EBC**

En classant plus de **392 ha** de formations boisées au titre des EBC, le PLU de Saint-Denis-de-Pile consolide leur contribution dans la stabilisation des sols et la lutte contre l'érosion des sols. Cette mesure constitue une incidence positive, d'autant plus que la révision du PLU permet un gain d'environ 35% des surfaces couvertes en EBC par rapport au document en vigueur (290 ha dans le PLU en vigueur).

## 1.4.5 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

### *Incidences négatives et mesures associées*

- **Des nuisances sonores localement accrues du fait du développement urbain promu sur le territoire dionysien**

L'augmentation de la population attendue sera de nature à engendrer des nuisances sonores, notamment aux alentours des zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ces secteurs, l'ambiance acoustique locale actuelle pourrait être modifiée du fait du caractère habité/travaillé des lieux, ou en lien avec l'utilisation de véhicules motorisés supplémentaires pour les déplacements.

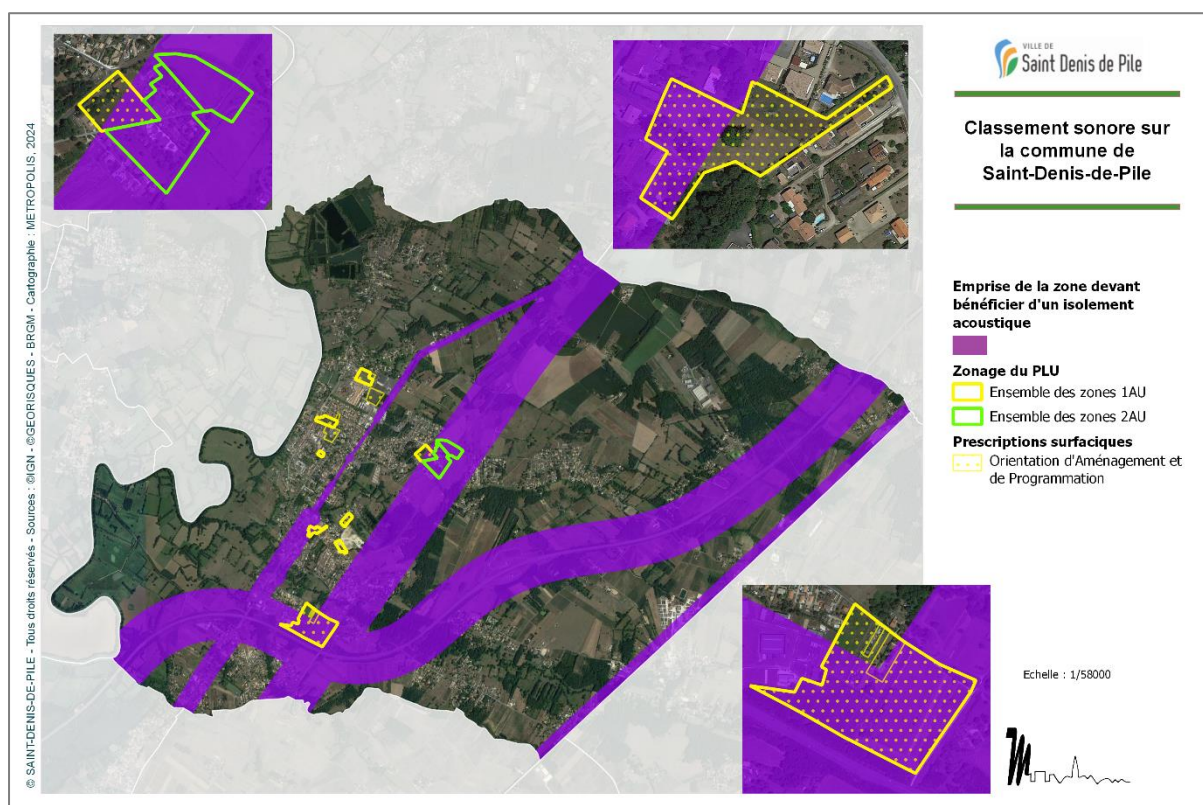
S'il est difficile d'appréhender les incidences sonores générées par les nouveaux flux créés autour de ces futurs secteurs urbanisés, le parti pris en termes de développement des liaisons douces et la volonté à créer des maillages viaires (propices aux déplacements piétons) permettent toutefois de limiter l'augmentation potentielle des nuisances sonores, notamment lors des déplacements courts vers le centre-bourg (accès aux commerces, services et équipements de proximité). Le choix d'une urbanisation à proximité des services et des équipements, au sein ou en extension du bourg, œuvre ainsi à limiter les déplacements véhiculés et donc les nuisances sonores associées.

- **Des sites voués à muter localisés dans les emprises du classement sonore girondin portant sur les infrastructures de transport terrestre**

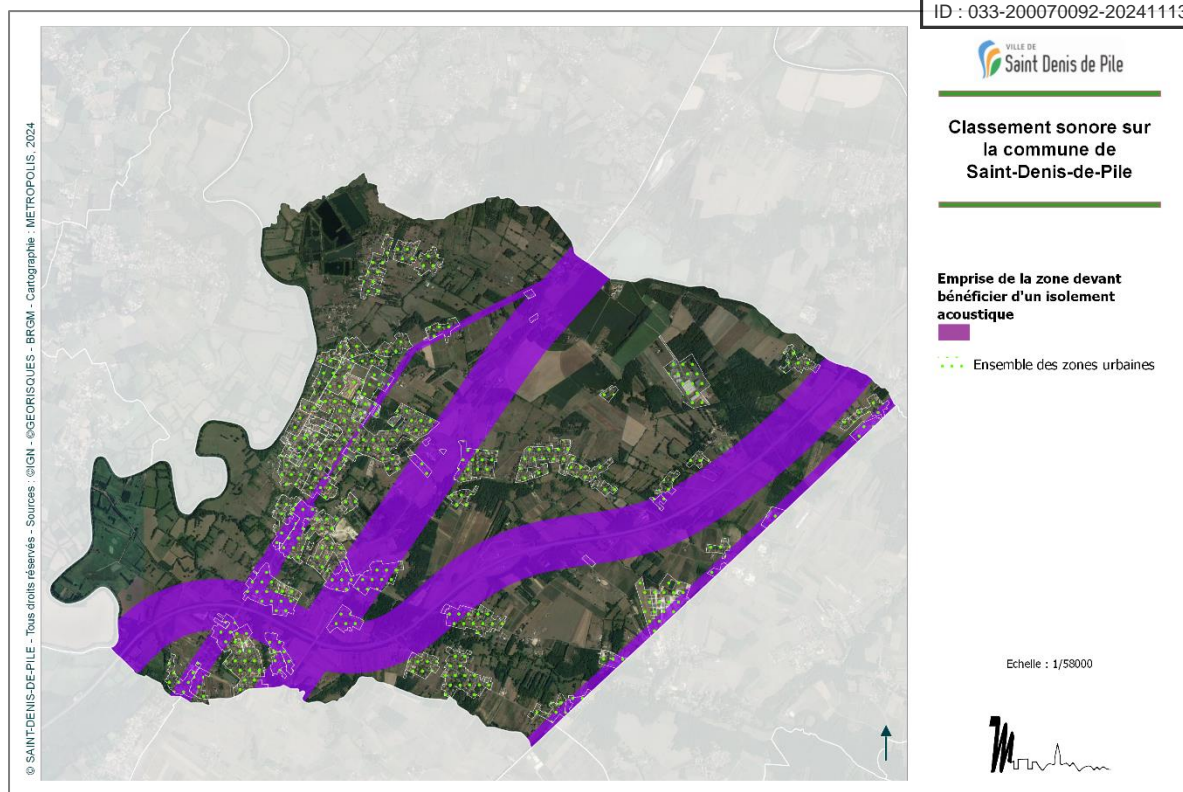
Sur Saint-Denis-de-Pile, plusieurs voies sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre définies par arrêté préfectoral. Il en est de même pour la voie ferrée, également classée. Ce classement implique la définition de secteur affecté par le bruit, avec une largeur variable selon les classes (établies de 1 à 5).

La superposition des futures zones de développement urbain (couvertes par une OAP et en zone 2AU) avec l'emprise de la bande d'application du classement sonore, met en évidence les points suivants :

- Plusieurs sites sont concernés par les effets de ce classement :
  - Le site OAP « Pinaud-Faurillon » (zone 1AUv), de façon partielle ;
  - Le site OAP « Grand Frappe » (zone 1AUx), presque intégralement ;
  - Le site OAP « Champ d'Henry / La Cime du bois » (zone 1AU), de façon partielle.
- La zone 2AU est intégralement concernée par le classement sonore de Gironde.



Par ailleurs, il convient de souligner que des zones urbaines, qui s'appuient sur le tissu bâti existant, sont également concernées par l'emprise du classement sonore girondin.



D'une manière générale, la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à exposer la population à des nuisances sonores notables. Pour les secteurs soumis à l'application du classement sonore de Gironde, cela implique naturellement la mise en œuvre de mesures constructives adaptées et visant à un isolement acoustique des constructions visées par l'arrêté préfectoral. Le PLU de Saint-Denis-de-Pile informe le lecteur de l'existence de cet arrêté préfectoral dans toutes ses pièces opposables aux tiers (règlement écrit, règlement graphique et OAP), ainsi que dans ces annexes.

Au regard de ces éléments, les incidences négatives sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

- **Déchets : une augmentation attendue de la production de déchets à gérer**

L'augmentation de la population va nécessairement entraîner une augmentation des quantités de déchets à collecter et traiter, notamment ceux de type déchets ménagers et assimilés. Ceux-ci sont gérés par le SMICVAL.

Sur la base des chiffres de collecte de 2022 relevés, un habitant du SMICVAL produit en moyenne 222 kg d'ordures ménagères résiduelles par an.

Comme nous l'avons vu précédemment, la capacité d'accueil du PLU révisé de Saint-Denis-de-Pile est associée à un potentiel de 368 logements (dont 120 en cours) à l'horizon 2036. Par le développement démographique qu'il offre, la mise en œuvre du document d'urbanisme pourra induire un accroissement de près de 875 habitants permanents à l'horizon des 12 prochaines années (taille des ménages : 2.38).

Sur la base de la production de déchets constatée en 2022, et avec toutes les limites liées à ce type d'exercice, il peut être auguré une production de déchets supplémentaires qui sera à gérer d'environ +194,2 tonnes de déchets de type OMR, à terme. Notons que ce chiffre est établi sur la base d'un ratio par habitant constant.

- **Une juxtaposition avec des espaces agricoles que le PLU accompagne**

La commune de Saint-Denis-de-Pile se caractérise par une activité agricole encore présente, et qui s'articule autour des zones urbaines. Cette configuration rend ainsi possible la création de nouvelles constructions (et notamment d'habitations sur les secteurs autorisés pour le faire), qui vont ainsi s'implanter



au contact d'espaces agricoles, et parfois viticoles. Cette juxtaposition de zones à vocation différente, peut potentiellement engendrer des conflits d'usages (liés aux nuisances sonores, à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques...).

Afin de maîtriser les conflits d'usages potentiels entre les sphères productives et résidentielles, le PLU de Saint-Denis-de-Pile édicte un parti d'aménager adapté. Il s'agit ici de permettre une meilleure cohabitation entre les zones agricoles et les zones urbaines ou en devenir. En effet, dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, le règlement écrit du PLU indique :

« Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage). ».

Les dispositions réglementaires affichées par le PLU vont ainsi se traduire sur site par l'instauration d'une zone tampon. Celle-ci va ainsi œuvrer à réduire les conflits d'usages qui peuvent potentiellement être associés avec l'exploitation des parcelles agricoles environnantes.

## Incidences positives

- **Un PLU qui accorde une place nouvelle à une thématique émergente : l'impact des pollens sur la santé humaine**

La révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile permet de prendre en considération une thématique émergente dans les documents d'urbanisme, mais qui pourtant est associée à un phénomène touchant de plus en plus la population : les allergies aux pollens. Si pour une personne peu allergique, une grande quantité de pollens dans l'air est nécessaire pour manifester une réaction allergique, *a contrario*, une personne très allergique manifesterait une réaction avec peu de pollen.

A cet effet, le PLU amorce une prise de conscience concernant cette problématique, à travers la révision de son plan :

- via les OAP : une attention particulière doit être requise quant au caractère allergène de certaines espèces. Il s'agit notamment d'éviter la concentration d'essences au fort potentiel allergisant (capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population), notamment en variant les espèces.
- via les annexes du rapport de présentation : la révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile a pour corollaire l'introduction d'une annexe qui présente un porteur à connaissance général sur cette thématique, dont un tableau de synthèse du potentiel allergisant de différents végétaux. Tous sont issus des éléments mis à disposition par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique. Tout lecteur peut ainsi se référer à ces documents pour concevoir l'aménagement paysager de son site.

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile crée des bases favorables pour amorcer la prise en compte des problématiques d'allergies aux pollens, et ainsi œuvrer à limiter les expositions environnementales affectant la santé des personnes. C'est là une incidence positive, d'autant plus que le réchauffement climatique va potentiellement conduire à une augmentation des quantités de pollens, notamment par l'allongement de la saison pollinique.

### 1.4.6 ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE

## Incidences négatives et mesures associées

- **Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre et de polluants de l'air**

Le territoire connaîtra une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de GES et de

polluants de l'air, liées principalement à l'accueil de nouvelles populations et, *in fine*, à leur mode de vie.

D'une part, la croissance démographique entraînera une augmentation de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment), qui sera toutefois atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie...).

Combinée avec le renouvellement du parc existant, l'application de la réglementation thermique (RE 2020) et le recours aux énergies renouvelables, le PLU s'attache à maîtriser l'augmentation de la demande énergétique locale, tout comme les émissions de GES et des polluants de l'air.

D'autre part, l'augmentation de la population aura aussi pour effet l'accroissement des dépenses énergétiques liées aux transports routiers. Si la tonalité assez rurale du territoire ne saurait réduire significativement la prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements locaux (notamment vers les secteurs d'emplois<sup>7</sup>), cette évolution sera atténuée par :

- un accueil de la nouvelle population qui s'effectuera exclusivement dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité des secteurs bâtis existants pour les zones en extension. En organisant un habitat regroupé, le PLU limite ainsi l'augmentation et la dispersion des flux routiers liés à l'accès aux zones d'emploi ou de chalandises.
- la définition d'un projet volontaire en termes de connexion viaire afin d'agir en faveur de déplacements fluides et d'un meilleur partage de l'espace public pour les différents types d'usagers (voiture, piéton, vélo...). Cette politique se traduit par :
  - la prise en compte du réseau viaire existant pour créer un nouveau maillage, contribuant ainsi à une bonne perméabilité urbaine entre les anciens et nouveaux quartiers ;
  - la mise en place de cheminements doux à l'échelle de chaque nouveau secteur bénéficiant d'une OAP.

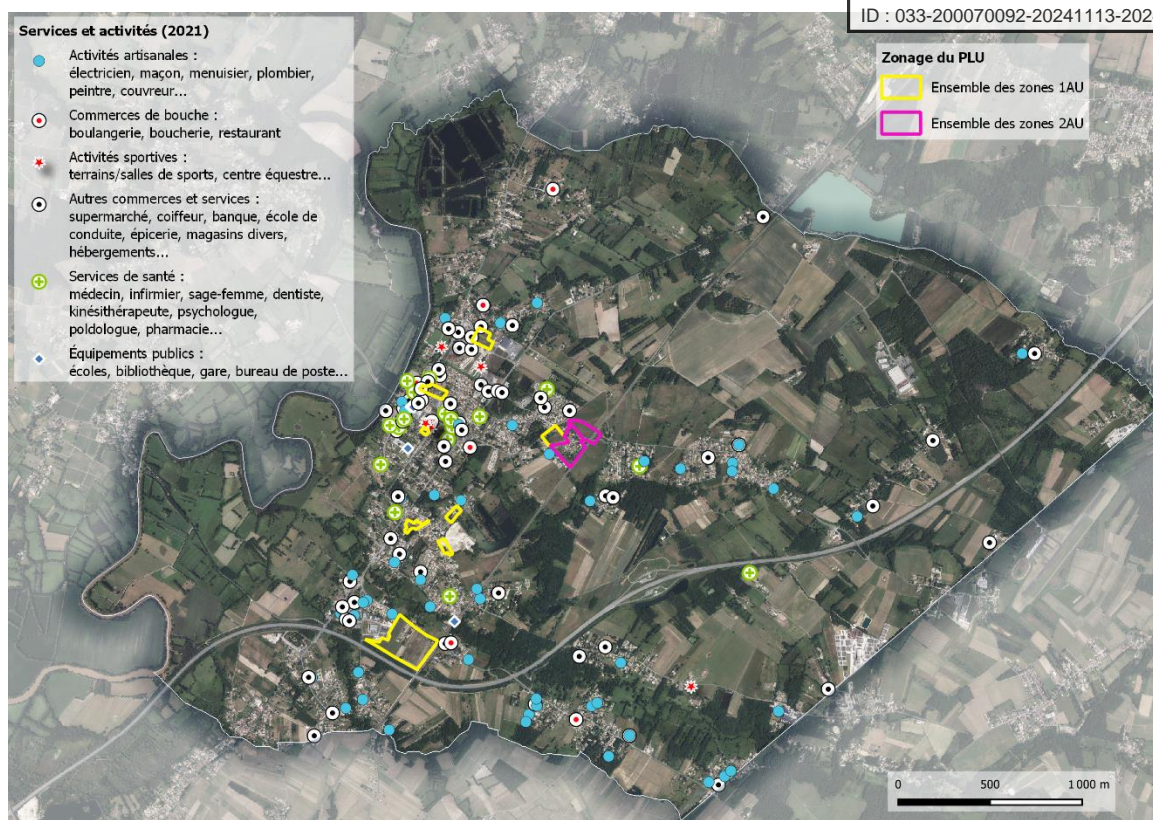
Il convient également de souligner que la révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile est associé au projet de déplacement de la halte ferroviaire actuelle et de création d'un pôle multimodal plus proche du centre-bourg (zone 2AU). Il s'agit ici de poser les premiers jalons urbanistiques du projet de RER métropolitain, attendu sur le Libournais. Celui-ci permettra d'encourager le recours au transport collectif pour tout type de déplacement (quotidien ou plus ponctuel), et de *facto*, d'offrir une meilleure alternative à l'usage de la voiture individuelle. *In fine*, cela contribuera à la décarbonation des mobilités et à la maîtrise des émissions de GES et de polluants. Ce nouvel équipement structurant s'accompagnera d'un travail de recomposition urbaine, qui sera engagée sur le long terme.

## Incidences positives

- **Un projet qui rationalise les déplacements pour économiser l'énergie et limiter les émissions en polluants de l'air et en GES**

L'organisation hiérarchisée du développement urbain, tournée vers la concentration de l'urbanisation, la création de nouveaux maillages viaires, le développement des liaisons douces..., vont contribuer à mieux rationaliser les déplacements et améliorer les conditions de mobilités alternatives. Au final, il s'agit là de permettre une meilleure prise en compte environnementale et sociale de la problématique des déplacements, principalement ceux du « quotidien » (accès à l'école, aux commerces et services de proximité...).

<sup>7</sup> Rappelons que, sur Saint-Denis-de-Pile, près de 90% des actifs de plus de 15 ans ou plus ayant un emploi, se rendent au travail en voiture, camion ou fourgonnette (selon les données INSEE).



Rappel de la répartition des équipements et services sur la commune de Saint-Denis-de-Pile

- **Un projet qui encourage la performance énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables**

De façon complémentaire avec l'application de la RE 2020, le PLU de Saint-Denis-de-Pile propose dans son règlement un ensemble de mesures contribuant à la promotion de constructions plus vertueuses sur le plan énergétique :

- dans toutes les zones, les projets de construction rechercheront à :
  - Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires et la ventilation naturelle ;
  - Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
  - Mettre en œuvre des techniques de constructions nécessaires pour éviter de recourir à la climatisation (isolation, orientation, dispositif de protection solaire, etc...).
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile favorise également le développement d'installations de production d'électricité d'origine solaire, via la possibilité d'implanter des installations de type « agrivoltaïque » dans la zone A. Bien évidemment, la réglementation en vigueur pour mettre *effectivement* en œuvre ce type de projet (définie dans le Code de l'Energie) s'applique.

Il convient de rappeler que, comme l'indique l'état initial de l'environnement, le ratio « production / consommation » d'électricité d'origine renouvelable sur la commune de Saint-Denis-de-Pile, n'est que de 3,3% en 2022 (données ENEDIS).



- **La préservation d'un capital environnemental qui participe à la lutte contre le réchauffement climatique**

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile vise la préservation de sa Trame Verte et Bleue, et au-delà, de son cadre de vie. Celui-ci s'appuie sur la prégnance des espaces productifs et boisés, et sur le maintien de vastes entités naturelles et agricoles.

Or, la végétation, notamment les forêts (mais pas uniquement), constitue un puits de carbone en raison de sa capacité à absorber le carbone de l'air et participe ainsi à la compensation des émissions de GES, via la séquestration de carbone dans les sols. En effet, les valeurs de stock de carbone organique varient selon les grands types d'occupation du sol.

Sur l'horizon 0-30 cm, ces valeurs sont<sup>8</sup> :

- Sous forêt : le stock de carbone organique est, en moyenne de 81 tC/ha ;
- Sous prairie permanente : le stock de carbone organique est, en moyenne de 84,6 tC/ha ;
- Sous grandes cultures : le stock de carbone organique est, en moyenne de 51,6 tC/ha.

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile maintient de façon durable 1712 ha des zones naturelles et agricoles, via un zonage strict de type Ap / Np. Auxquels se rajoutent les espaces couverts par un zonage N et A (non indicés), portant les zones naturelles et agricoles qui vont conserver leur vocation à près de 2346 ha, soit près de 84% de la superficie communale.

**Le PLU de Saint-Denis-de-Pile œuvre donc, de façon (in)directe, et par les leviers qui sont les siens, au maintien de la capacité de séquestration du carbone, en préservant notamment ses espaces boisés et agricoles.**

#### 1.4.7 FOCUS SUR LES PRINCIPALES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

- **Focus sur les sites couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

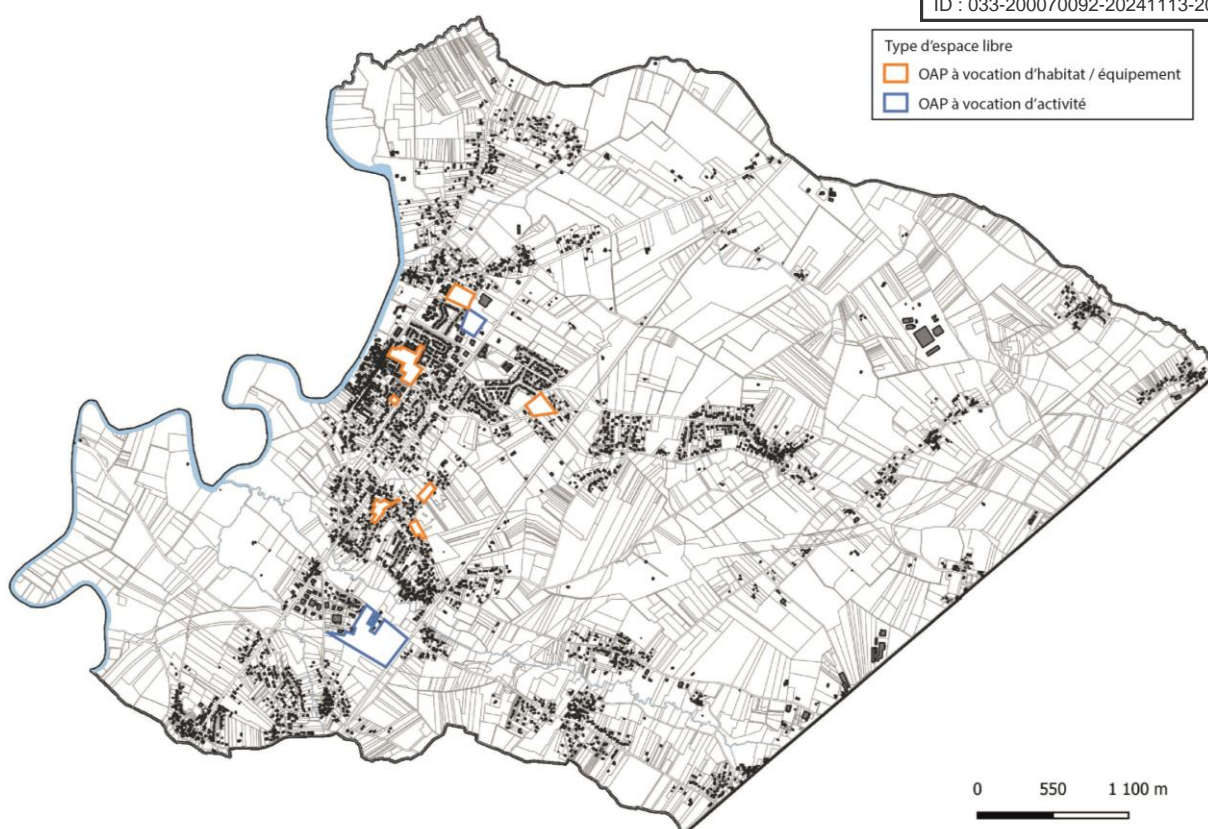
Le PLU de Saint-Denis-de-Pile propose 7 OAP à vocation d'habitat / équipement et 2 OAP à vocation d'activités économiques. Toutes ont fait l'objet d'investigations écologiques *in situ*, à l'exception des sites « Général De Gaulle » et « Route de Lussac » puisque déjà très largement urbanisés.

Les investigations écologiques ont été conduites par le bureau d'études THEMA Environnement, excepté pour le site « Champ d'Henry » qui a bénéficié de l'expertise du bureau d'études SOLER IDE.

Pour chaque site investigué, des sondages pédologiques ont été réalisés afin de déterminer si des zones humides étaient présentes selon le critère « sol ».

La cartographie suivante indique la localisation des OAP conçues dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile.

<sup>8</sup> INRA Science & Impact - « Stocker du carbone dans les sols français : quel potentiel au regard de l'objectif 4 pour 1000 et à quel coût ? » - Synthèse de l'étude réalisée pour l'ADEME et le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation – Juillet 2019.



1. SAINT-DENIS-DE-PILE : Haut-Mexant

Périmètre

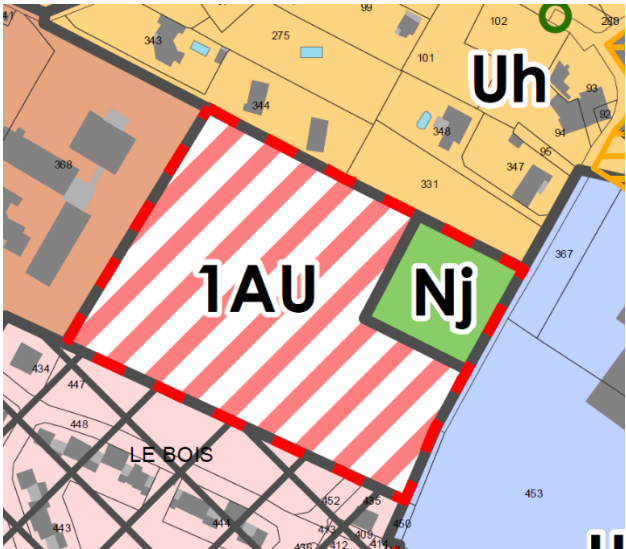


Zonage du document en vigueur

UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AU et Nj



Zonage proposé par le PLU

Risques et nuisances

Risque inondation : [Hors PPRI](#)  
Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : [Concerné en partie par les inondations de cave, avec présence d'entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement \(masque BDLISA v2 du BRGM\)](#)  
Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : [non](#)  
Aléa retrait-gonflement des argiles : [moyen](#).  
Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : [commune non concernée](#)  
Proximité ICPE : [non](#)  
Nuisances sonores : [non concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres de Gironde.](#)  
Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : [Non](#).
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : [Non](#).

Enjeu

Moyen

Remontées de nappe



Retrait et Gonflement des argiles



Aléa argileux  
■ Fort  
■ Moyen



**Masque**

Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2)

**Aléa remontée de nappes**

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

**Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées**

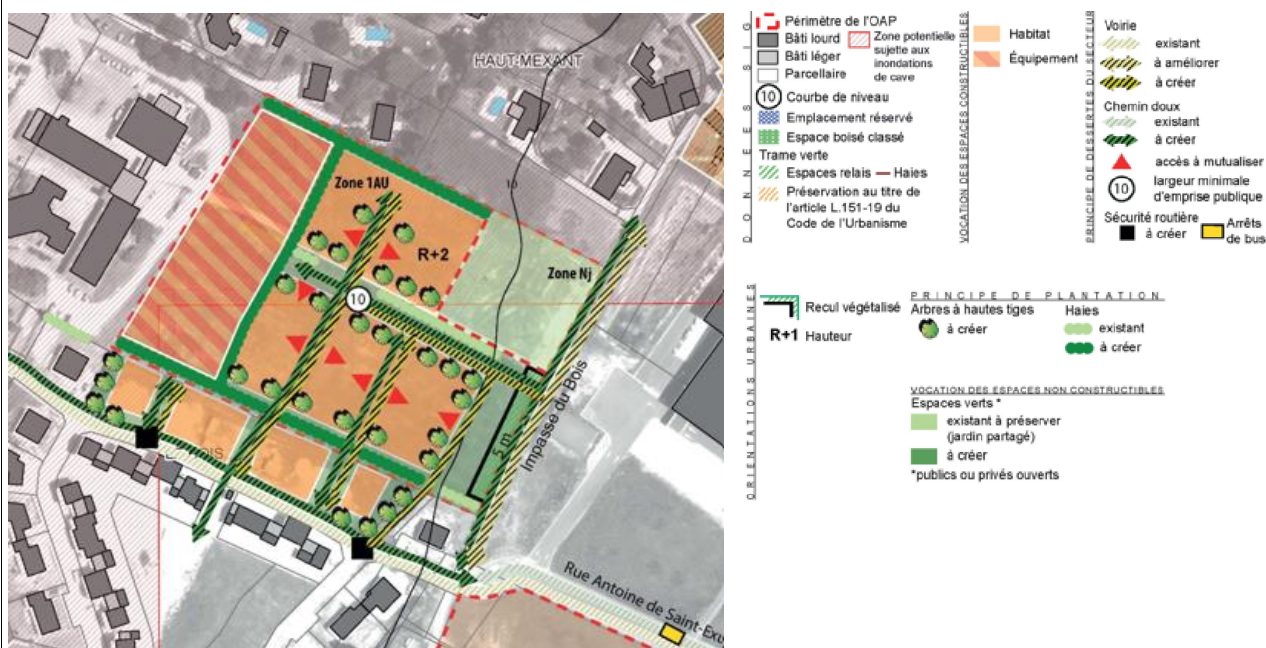
Comme en témoigne les investigations écologiques menées par THEMA Environnement, le site ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers. Il en est de même concernant les enjeux paysagers, eu égard au contexte environnant existant.

Afin de favoriser l'intégration paysagère du site, l'OAP impose un aménagement laissant une large place au végétal : plantation d'arbres d'alignement, de haies d'essences variées et multi-strates, création d'espaces verts communs en appui au maintien du jardin potager existant... De cette façon, le PLU permet une évolution en douceur du site, et réduit ainsi l'impact que pourrait générer le futur site urbain sur l'ambiance urbaine à l'échelle micro-locale. L'ensemble de ces aménagements est également favorable pour la biodiversité urbaine (déplacement, zone refuge...), d'autant plus que l'OAP encourage conjointement :

- La pose de nichoirs et de chiroptères dans le jardin partagé ;
- La plantation d'arbres fruitiers, qui pourront ainsi contribuer à l'expression de l'entomofaune locale.

L'état initial établi sur le site « Haut-Mexant » met en évidence la présence possible de remontées de nappes souterraines : cette information est mentionnée sur l'OAP. Le lecteur est invité à réaliser une étude spécifique qui permettra de savoir si une nappe est proche, et de proposer des mesures constructives adaptées le cas échéant.

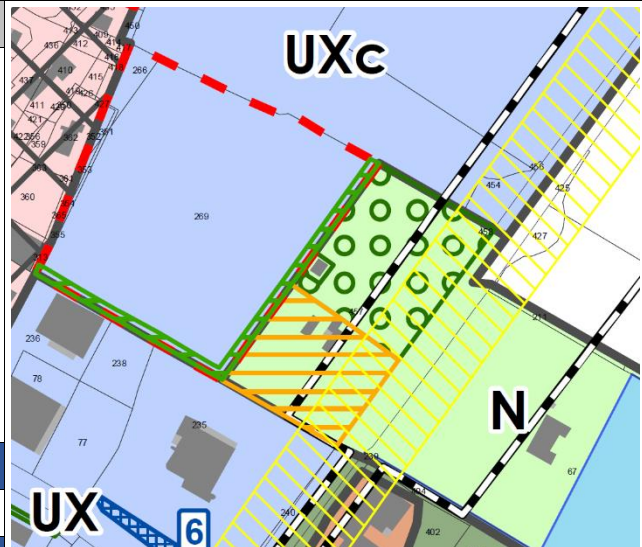
**Globalement, les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme potentiellement « faibles »**

**Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux**

- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et jardins d'habitation proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Vergerette du Canada, Sporobole tenace, Buddleia du Père David.

## 2. SAINT-DENIS-DE-PILE Saint Exupéry

### Périmètre



### Zonage du document en vigueur

1AUXc

### Zonage et vocation proposés pour le PLU

UXc

Zonage proposé par le PLU

### Risques et nuisances

Risque inondation : **Hors PPRI**

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : **concerné en partie par les inondations de cave sur le sud du site**

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : **non**

Aléa retrait-gonflement des argiles : **moyen**

Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : **commune non concernée**

Proximité ICPE : **Non.**

Nuisances sonores : **non concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres de Gironde**

Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : **Non.**
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : **Non.**

### Enjeu

Moyen

### Remontées de nappe

### Retrait et Gonflement des argiles



#### Masque

Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2)

#### Aléa remontée de nappes

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

#### Aléa argileux

Fort

Moyen

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Comme le montrent les investigations de THEMA Environnement, le site ne présente pas d'enjeux écologiques marqués. Toutefois, les haies et ronciers présents sur les franges Est et Sud témoignent d'un certain intérêt pour la nidification des oiseaux. Afin de maintenir la capacité d'accueil de ces habitats pour l'avifaune locale (entre autres), le PLU de Saint-Denis-de-Pile associe ces formations à une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de

l'Urbanisme. Leur préservation sera ainsi garantie durablement, ce qui contribuera à créer un maillage végétal intéressant puisque :

- le boisement de feuillus attenant bénéficie d'un zonage N, doublé d'un EBC.
- le jardin privatif qui jouxte le site est associé à l'outil L.151-19 CU.



- ▨ Espace Boisé Classé
- ▨ Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19
- ▨ Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - patrimoine naturel



*Zonage N mobilisé sur la parcelle adjacente*

L'OAP propose également le renforcement de la présence du végétal via la plantation de haies vives, mixtes et épaisses, ce qui permettrait une intégration écopaysagère qualitative et s'inspirant du contexte environnant. Du fait de la présence de la poche boisée attenante au site « Saint-Exupéry », l'OAP propose des modalités d'aménagement concourant à réduire les incidences sur la faune nocturne (ex : chiroptères, insectes...) : éclairage vers le sol, horloge crépusculaire... L'éclairage *direct* du boisement est par ailleurs interdit.

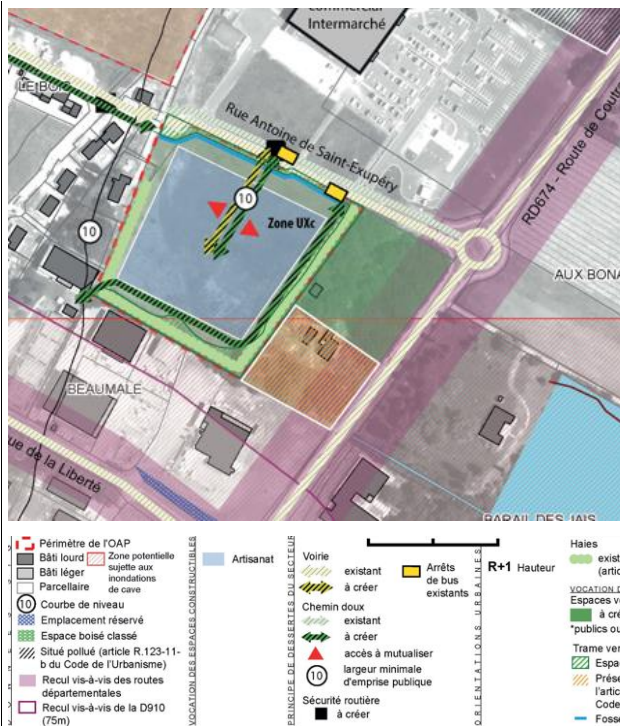
Le site se caractérise également par la présence d'un fossé sur la frange Nord, le long de la rue Antoine de Saint-Exupéry. L'OAP édicte sa préservation, et impose un recul de l'urbanisation le long de ce dernier d'une profondeur minimale de 10 m. Toutefois, les modalités d'aménagement font que la voirie à créer pourrait induire une rupture de la continuité hydraulique. Aussi, en cas de franchissement du fossé à cette fin, les aménagements devront veiller à permettre la libre circulation des espèces. L'OAP impose ainsi la transparence écologique et hydraulique des aménagements.

S'agissant d'une zone à vocation économique (artisanat, commerce), des aires de stockage des déchets pourraient être nécessaires. Dans certains cas, celles-ci renvoient une image peu qualitative du site, du fait d'un traitement paysager faible, voire absent. Afin de maîtriser les incidences négatives sur le paysage urbain, l'OAP demande que les aires de stockage bénéficient d'une intégration paysagère soignée, via un usage opportun de la végétation sur le site.

Comme précédemment, l'OAP indique que le site est potentiellement sujet au phénomène de remontée de nappes, et appelle à la mise en œuvre de mesures constructives le cas échéant.

**Globalement, les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme potentiellement « faibles »**



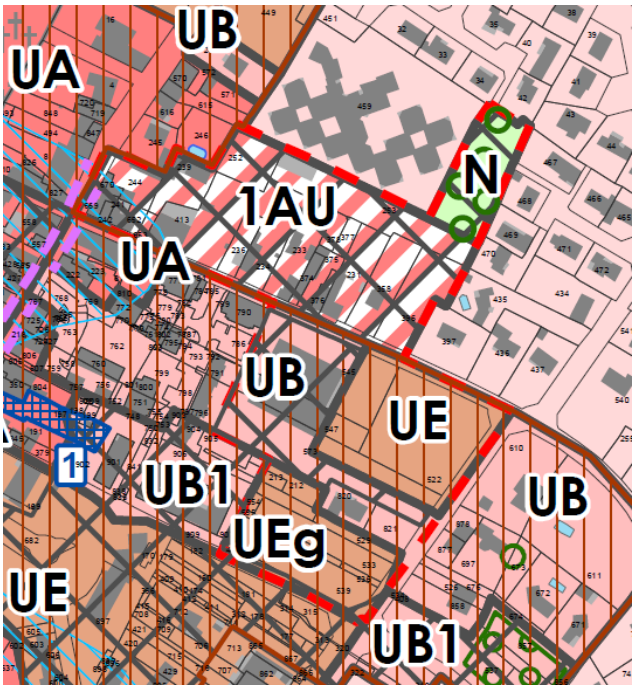


### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

- Protection / mise en défens des formations arborées conservées sur les franges Est et Sud du site, ainsi que de leurs lisières
- Protection / mise en défens du fossé situé le long de la rue Antoine de Saint-Exupéry (au Nord)
- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et jardins d'habitation proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Vergerette du Canada

3. SAINT-DENIS-DE-PILE : Route de Lussac

Périmètre



Zonage du document en vigueur

1AU et UB

Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AU, N, UB, UE, UEG

Risques et nuisances

Risque inondation : Le site est partiellement localisé dans la zone bleue du PPRI en vigueur  
Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : Concerné en partie par les inondations de cave, avec présence d'entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (masque BDLISA v2 du BRGM)  
Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non  
Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen  
Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : commune non concernée  
Proximité ICPE : Non.  
Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres de Gironde.  
Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : Non.
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : Non.

Enjeu

moyen

Remontées de nappe

Retrait et Gonflement des argiles





**Masque**  
Entités hydrogéologiques imperméables à l’affleurement (source : BDLISA V2)  
**Aléa remontée de nappes**  
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



**Aléa argileux**  
Fort  
Moyen

### PPRi en vigueur



**PPR inondation**  
Zone bleue  
zone rouge

Site OAP matérialisé en jaune

### Incidences prévisibles notables liées à l’urbanisation de cette zone et mesures proposées

Le site « Route de Lussac » bénéficie d’une localisation assez stratégique car bénéficiant de la proximité des équipements communaux tels que la médiathèque, la mairie, la salle des fêtes, la Maison de l’Isle, ... L’objectif vise ici une requalification globale de ce quartier, avec notamment le projet de gendarmerie en cours et le recyclage du foncier sur l’ancien site Intermarché.

Le site étant particulièrement anthropisé, la formation boisée existante est préservée de tout développement urbain. Elle est classée en zone N, les sujets arborés bénéficiant également d’une identification au titre des EBC. Par cette mesure, le PLU réduit les incidences sur la biodiversité locale, tout en permettant de maintenir un ilot de fraîcheur à proximité de la RPA des Platanes.





● Espace Boisé Classé

La présence du végétal sera renforcée par la plantation de haies complémentaires, qui contribueront à tisser les bases d'une trame paysagère favorable à la circulation de la biodiversité inféodée aux milieux urbains (oiseaux, insectes, petits mammifères...). L'OAP encourage d'ailleurs l'installation de nichoirs et de chiroptières dans la zone arborée au Nord du site (zone N).

Un fossé est repéré sur la frange Nord du site, longeant notamment le boisement de feuillus classé en N. Le fossé devra être conservé, contribuant ainsi à maintenir son rôle dans le fonctionnement environnemental à l'échelle locale (accueil de la biodiversité, régulation hydraulique...).

Du point de vue des risques, le site est concerné par la zone bleue du PPRI. La partie impactée par le zonage réglementaire est très restreinte, et sectorisée sur la frange Ouest du site « Route de Lussac ». Le règlement du PPRI est opposable aux tiers et appelle à conformité. Ce point est d'ailleurs rappelé dans la partie introductive de l'OAP. Le futur projet devra donc respecter les règles édictées pour la zone bleue du PPRI, et notamment une emprise au sol limitée à 25% de la superficie de la parcelle concernée par ladite zone bleue.


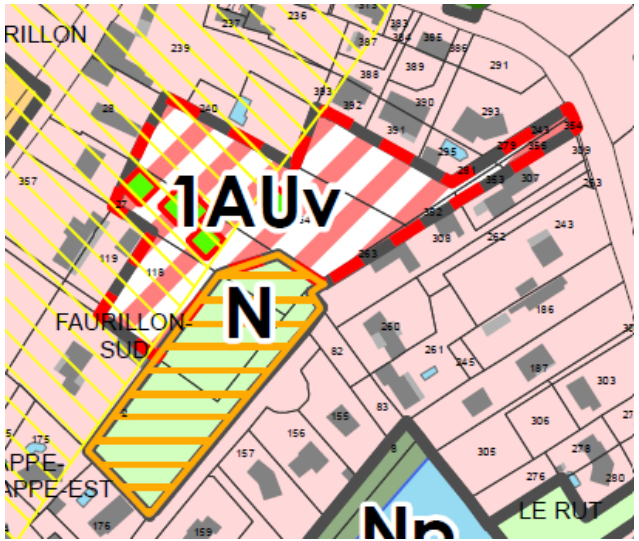


Enfin, à l'instar des OAP précédentes, le site est également potentiellement concerné par l'aléa remontée de nappes. Il est donc recommandé de procéder à des études spécifiques, qui permettront de vérifier la proximité de la nappe, et de prendre des mesures d'ordre constructif le cas échéant.

**Globalement, les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme potentiellement « faibles »**

#### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

- Protection / mise en défens de la zone arborée conservée (zonage N)
- Protection / mise en défens du fossé présent sur la frange Nord du site
- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et jardins privés proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.

#### 4. SAINT-DENIS-DE-PILE : Pinaud Faurillon

Périmètre	
	
Zonage du document en vigueur	
1AUv	
Zonage et vocation proposés pour le PLU	
1AUv	
Risques et nuisances	
<p>Risque inondation : <b>Hors PPRI</b></p> <p>Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>Site quasi entièrement concerné par les inondations de cave</b></p> <p>Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b></p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen.</b></p> <p>Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : <b>commune non concernée</b></p> <p>Proximité ICPE : <b>Non.</b></p> <p>Nuisances sonores : <b>Le site est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde.</b></p> <p>Autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : <b>Non.</b></li> <li>Secteur concerné par le passage d’une canalisation de matières dangereuses : <b>Non.</b></li> </ul>	<p><b>Enjeu</b></p> <p>Moyen</p>
Remontées de nappe	Retrait et Gonflement des argiles
	

**Masque**

Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2)

**Aléa remontée de nappes**

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

**Aléa argileux**

Fort

Moyen

**Nuisances sonores**

Emprise de la zone devant bénéficier d'un isolement acoustique

**Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées**

Les investigations écologiques menées par le bureau d'études THEMA Environnement montrent que les boisements anthropiques, dominés par le Chêne pédonculé, portent un enjeu pour les oiseaux caractéristiques des milieux arborés (notamment pour la reproduction). Afin de maintenir la capacité d'accueil de cet habitat, le PLU de Saint-Denis-de-Pile le rend inconstructible et classe ce boisement en zone N. Celui-ci bénéficie également d'une identification au titre du patrimoine végétal (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).



Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19

Protection ponctuelle au titre de l'article L.151-23 - patrimoine naturel

Les lisières boisées étant également le lieu propice à l'expression de la biodiversité, l'OAP impose un recul des constructions de 6 m minimum. Ce recul du bâti sera de nature à maîtriser les pressions d'origine anthropiques sur la lisière, et *in fine*, sur les espèces qui lui sont inféodées.

La réduction des incidences sur la biodiversité se traduit également par :

- Le maintien des feuillus isolés situés au cœur de l'opération (noyers, pins) : ils sont dotés de l'outil L.151-23 CU ;
- La place accordée au végétal dans le parti d'aménager proposé par l'OAP : plantations de haies, végétalisation des espaces verts...). La création de nouvelles haies au niveau des franges de l'OAP sera également propice à une meilleure intégration paysagère de cette future opération dans le tissu bâti résidentiel existant (et réduction potentielle des conflits de voisinage) ;
- La pose de nichoirs et chiroptières dans la zone arborée N attenante, ainsi que sur les arbres isolés maintenus, encouragée par l'OAP.





5. SAINT-DENIS-DE-PILE : Chemin des Gravières

Périmètre

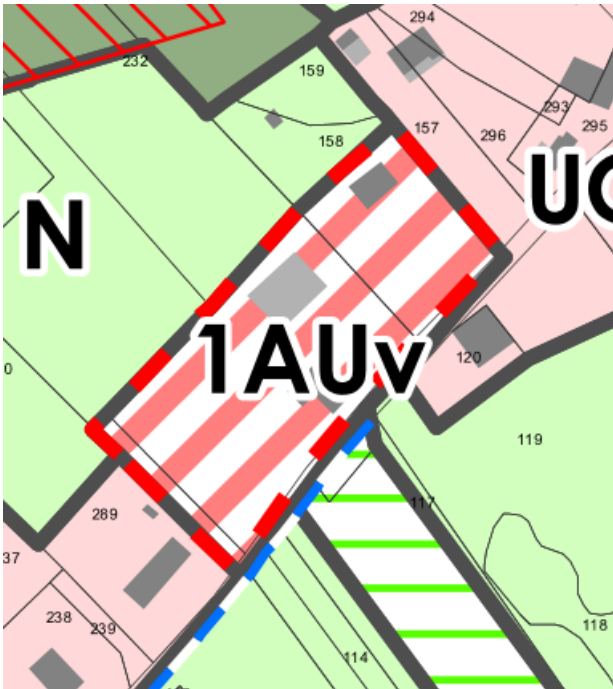


Zonage du document en vigueur

UC

Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AUv



Risques et nuisances

Risque inondation : [Hors PPRI](#)

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : [Site entièrement concerné par des débordements de nappe potentiels.](#)

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : [non](#)

Aléa retrait-gonflement des argiles : [moyen.](#)

Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : [commune non concernée](#)

Proximité ICPE : [Non.](#)

Nuisances sonores : [non concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres de Gironde.](#)

Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : [Non.](#)
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : [Non.](#)

Enjeu

[moyen](#)

Remontées de nappe

Retrait et Gonflement des argiles



Masque

Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLSA V2)

Aléa remontée de nappes

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

**Aléa argileux**  
 Fort  
 Moyen

## Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement mettent en exergue un enjeu biodiversité qui s'exprime davantage sur les entités arborées, comme les grands arbres des jardins, les arbres isolés et les bosquets anthropiques. Les friches rudéralisées sont marquées par un enjeu écologique faible, mais constituent toutefois un habitat d'intérêt pour l'entomofaune.

Afin de réduire les impacts sur la biodiversité locale, le PLU de Saint-Denis-de-Pile a modifié le zonage proposé initialement, en réduisant notablement l'emprise constructible sur la frange Nord. C'est ainsi 2,8 ha qui sont classés en zone N et deviennent ainsi inconstructibles. Ce secteur N correspond notamment aux patches d'arbres isolés, ainsi qu'aux friches herbacées rudéralisées, qui conserveront ainsi leur rôle respectif pour la nidification des oiseaux et l'accueil de l'entomofaune. Cette mesure réductrice est d'autant plus opportune que le ruisseau de la Cuve est situé à une centaine de mètres au Nord du site : à travers ce choix, le PLU de Saint-Denis-de-Pile réduit les pressions d'origine anthropique sur le cours d'eau et ses abords, et la biodiversité qui y est associée.



Au niveau des espaces de jardin, le bureau d'études THEMA Environnement pointe l'intérêt des sujets arborés pour la reproduction des oiseaux. Afin de préserver la fonction de cet habitat pour l'avifaune locale, l'OAP demande prioritairement la conservation de ces sujets. Toutefois, s'agissant d'arbres ornementaux d'assez grand développement (ex : Cèdre, Pin parasol...), l'OAP édicte aussi que leur maintien soit compatible avec leur état sanitaire (zone créée à vocation résidentielle). Le cas échéant, leur remplacement est exigé :

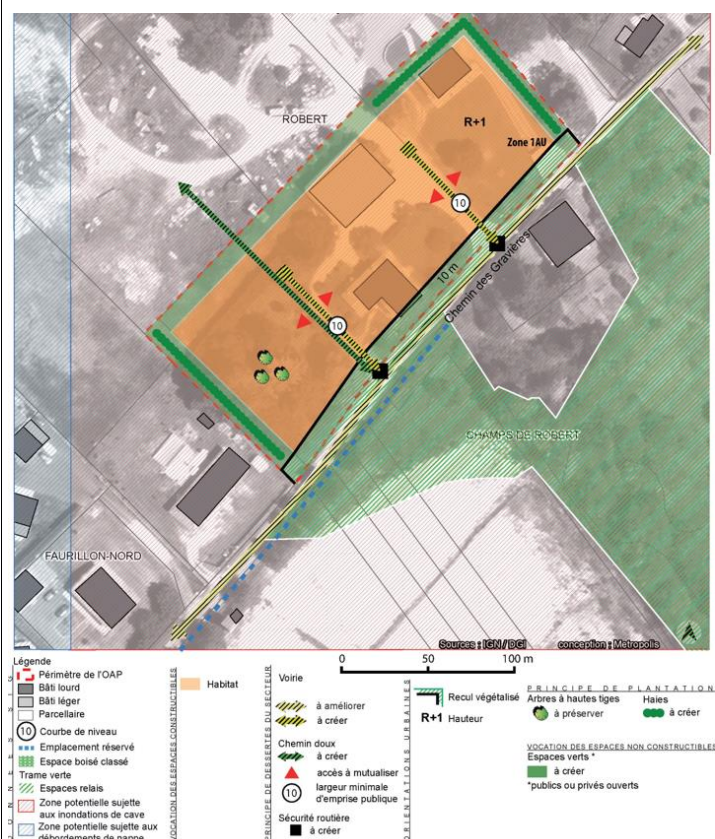
- avec la plantation d'espèces ayant un développement à maturité comparable ;
- avec des espèces plantées qui ne devront pas présenter un caractère exotique et/ou envahissant, le guide du CBNSA faisant ici référence.

L'OAP demande également la plantation de haies sur les franges Est et Ouest du site, contribuant ainsi à offrir des habitats complémentaires favorables à la petite faune locale (oiseaux, insectes, reptiles, petits mammifères).

Concernant les risques et nuisances, le site ne présente pas d'enjeu particulier. Comme précédemment, l'OAP rappelle la potentialité du site aux problématiques de remontées de nappes, et préconise la conduite d'études adaptées pour vérifier la proximité de la nappe, et adopter des mesures constructives le cas échéant.

**Globalement, les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme potentiellement « faibles »**





### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

- Vérification de l'état sanitaire des arbres ornementaux présents sur le site « Chemin des Gravières »
- Protection / mise en défens des arbres ornementaux si conservés
- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Information du personnel de chantier de la proximité du ruisseau de la Cuve (milieu écologique sensible)
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels proches (notamment le ruisseau de la Cuve) et jardins privés proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques et/ou envahissantes : Vergerette du Canada repérée sur la zone de dépôts de matériaux divers.

## 6. SAINT-DENIS-DE-PILE : Rue des Gravières

### Périmètre

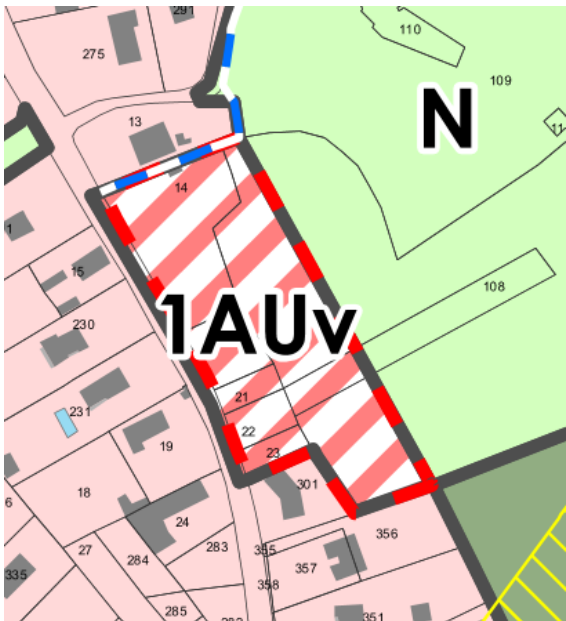


### Zonage du document en vigueur

3AU

### Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AUv



### Risques et nuisances

Risque inondation : [Hors PPRI](#)  
Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : [Site concerné par les débordements de nappe et les inondations de cave.](#)  
Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : [non](#)  
Aléa retrait-gonflement des argiles : [moyen.](#)  
Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : [commune non concernée](#)  
Proximité ICPE : [Non](#)  
Nuisances sonores : [non concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres de Gironde.](#)  
Autres :  

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : [Non.](#)
- Secteur concerné par le passage d’une canalisation de matières dangereuses : [Non.](#)

### Enjeu

[moyen](#)

### Remontées de nappe



### Retrait et Gonflement des argiles



**Masque**

Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2)

**Aléa remontée de nappes**

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

**Aléa argileux**

Fort

Moyen

**Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées**

Comme pour le site « Chemin des Gravières », les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement mettent en exergue un enjeu biodiversité qui s'exprime surtout sur le boisement mixte à l'Est (Peuplier noir). Les zones rudérales, qui occupent l'essentiel du site investigué, sont marquées par un enjeu écologique faible. La Vergerette du Canada (EEE) est observée dans plusieurs habitats.

Afin de réduire les impacts sur la biodiversité locale, le PLU de Saint-Denis-de-Pile a modifié le zonage proposé initialement, en réduisant notablement l'emprise constructible sur la frange Est. C'est ainsi 7 ha qui sont classés en zone N et deviennent ainsi inconstructibles. Ce secteur N correspond aux zones rudérales sur sol remblayé, et comprend également le fossé associé à une végétation mésohygrophile répertorié par THEMA Environnement. Cette mesure de réduction de l'emprise constructible, va permettre de maintenir la vocation des habitats actuels, situés à proximité du plan d'eau que forme la gravière. Les conditions écologiques favorables au Petit Gravelot seront donc préservées.



L'OAP demande également la plantation de haies sur les franges Nord et Sud du site, contribuant ainsi :

- à offrir des habitats complémentaires favorables à la petite faune locale (oiseaux, insectes, reptiles, petits mammifères)
- et à favoriser l'intégration paysagère et urbaine du futur site dans le contexte bâti existant.

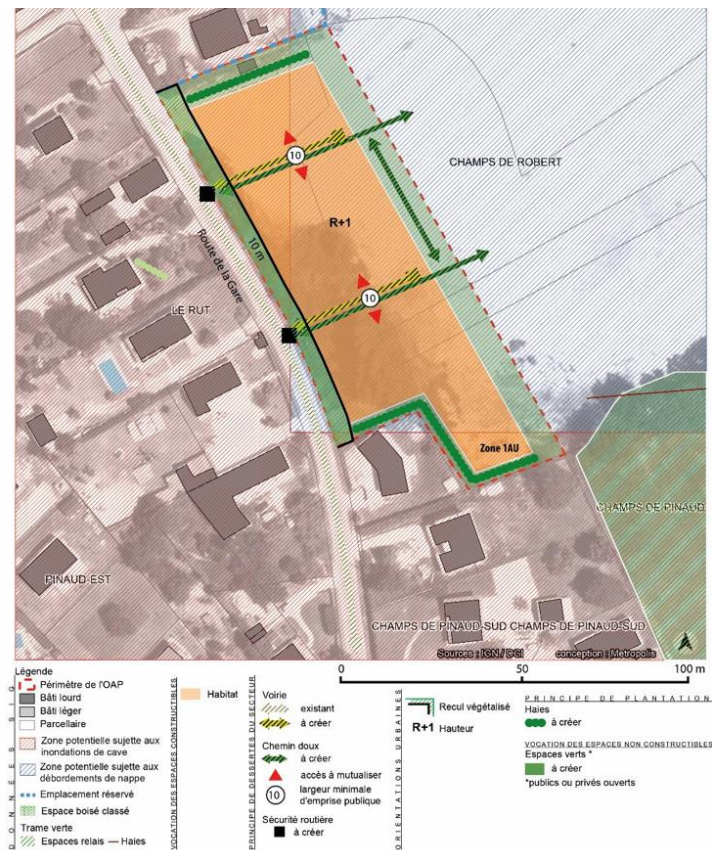
Là encore, les espèces plantées qui ne devront pas présenter un caractère exotique et/ou envahissant, le guide du CBNSA faisant ici référence.

L'OAP propose la création de plusieurs cheminements doux qui seront de nature à connecter l'opération depuis la Route de la Gare jusqu'à la gravière à l'Est du secteur (zone Nt). Le PLU de Saint-Denis-de-Pile œuvre ici à donner à l'ancienne gravière un rôle d'aménité urbaine plus affirmé, et contribuant à la qualité du cadre de vie local.

Concernant les risques et nuisances, le site ne présente pas d'enjeu particulier. Comme précédemment, l'OAP rappelle la potentialité du site aux problématiques de remontées de nappes, et préconise la conduite d'études adaptées pour vérifier la proximité de la nappe, et adopter des mesures constructives le cas échéant.

**Globalement, les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme potentiellement « faibles »**



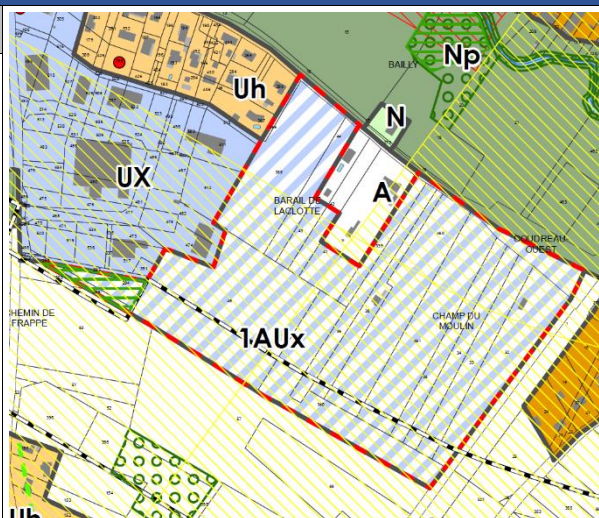


### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Information du personnel de chantier de la proximité du plan d'eau (milieu écologique sensible)
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels proches (notamment le plan d'eau) et jardins privés proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques et/ou envahissantes : Vergerette du Canada (dans plusieurs habitats présents sur ou à proximité du site couvert par l'OAP), Souchet vigoureux, Séneçon du Cap, Buddleia du Père David

## 7. SAINT-DENIS-DE-PILE : Grand Frappe

### Périmètre



### Zonage du document en vigueur

A et Ah

### Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AUx

### Risques et nuisances

Risque inondation : **Hors PPRI**

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : **Site entièrement concerné par les inondations de cave.**

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : **non**

Aléa retrait-gonflement des argiles : **moyen.**

Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : **commune non concernée**

Proximité ICPE : **Non.**

Nuisances sonores : **Le site est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde.**

Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : **Non.**
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : **Non.**

### Enjeu

Moyen

### Remontées de nappe



### Retrait et Gonflement des argiles





Masque  
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2)

Aléa remontée de nappes  
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Aléa argileux  
Fort  
Moyen

Nuisances sonores



Emprise de la zone devant bénéficier d'un isolement acoustique

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Remarque préalable :  
Le site « Grand Frappe » est associé à une zone à urbaniser d'une superficie de plus de 10 ha. Au regard des dispositions du Code de l'Environnement telles que figurant en octobre 2024, l'aménagement du site aura pour corollaire des études réglementaires spécifiques (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau). Les mesures proposées ici seront ainsi complétées par des mesures ERC propres au projet d'aménagement qui sera réalisé réellement sur le site, et donc calibrées en fonction de ce dernier.

1/ Incidences / mesures sur la biodiversité

Les investigations écologiques réalisées par THEMA Environnement indique que le site « Grand Frappe » ne présente pas d'enjeu écologique marqué, à l'exception :

- Des ronciers et fourrés arbustifs, favorables à la reproduction d'espèces d'oiseaux dont la Linotte mélodieuse ;
- Des parcelles de prairies mésophiles, dominées par des graminées sociales (Fromental élevé, Folle avoine), propices à la reproduction de la Cisticole des Joncs, observée sur le site.

Les enjeux écologiques de ces habitats ont toutefois été évalués par THEMA Environnement comme étant « modérés ».

Afin de réduire les incidences sur la Linotte mélodieuse, le PLU de Saint-Denis-de-Pile propose les mesures réductrices suivantes :

- Le fourré arbustif localisé au Sud-Ouest du site, identifié comme favorable à la reproduction de la Linotte mélodieuse, est préservé par le PLU : il fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 CU.
- L'OAP impose la création d'une bande tampon éco-paysagère d'une profondeur minimale de 30 m, sur la lisière Sud de l'opération, et dans le prolongement du fourré arbustif à conserver. La composition botanique de cette zone tampon à créer devra s'appuyer sur celle composant le fourré arbustif : prunellier, cornouiller sanguin, rosier... Par cette mesure, l'OAP permet de développer des habitats propices à la nidification de la Linotte mélodieuse, et au-delà, aux espèces avifaunistiques nichant dans ce type de milieux. La composition botanique du fourré est également instillée dans l'orientation portant sur la création des nouvelles haies au niveau du site.



Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23



Le site de « Grand Frappe » se caractérise également par la présence de prairie mésophile, habitat de reproduction possible de la Cisticole des joncs, contactée sur le site. Compte tenu de la position centrale de cet habitat au sein de la zone vouée à muter et de sa superficie (environ 3 ha), il est probable que l'habitat prairial soit au moins partiellement impacté par l'urbanisation future du site. A ce stade de la planification, il est difficile d'appréhender avec finesse les impacts sur l'espèce. En revanche, le PLU de Saint-Denis-de-Pile propose les mesures réductrices suivantes en première intention :

- L'OAP édicte que l'aménagement du site soit conçu de façon à limiter autant que possible les impacts sur la prairie mésophile, eu égard à son rôle potentiel pour la nidification de l'espèce.
- L'OAP demande que les abords des plantations attendues au niveau de la bande tampon éco-paysagère au Sud, soient végétalisés et gérés de façon à recréer des habitats de type « prairie mésophile ». Par cette mesure, l'OAP entend proposer de nouveaux secteurs favorables à la reproduction de la Cisticole des Joncs.
- En qualité de mesures d'accompagnement complémentaires, l'OAP préconise également :
  - la gestion douce des espaces libres communs et orientée de façon à maintenir / recréer des habitats de type « prairie mésophile » ;
  - le stockage sur site des terres excavées issues de la prairie mésophile de fauche, afin de conserver la banque de graines des graminées sociales présentes et permettre leur réensemencement sur site, le cas échéant. Il convient toutefois de souligner que le Fromental élevé et la Folle avoine, font partie des espèces évaluées comme présentant un fort potentiel allergisant par le RNSA (Réseau National de Surveillance Aérobiologique). Leur réutilisation sur le site doit donc être réfléchie afin d'éviter une concentration trop marquée.

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile émet également d'autres mesures de réduction des incidences sur la biodiversité locale, sur le site de « Grand Frappe » :

- Les éclairages des aires de stationnement et voies d'accès, ainsi que des bâtiments, devront être conçus afin de limiter le dérangement de la faune locale (ex : projecteurs étanches à LED, orientation de l'éclairage vers le sol, horloge crépusculaire...).
- La mise en place de gîtes artificiels favorables à l'accueil de la biodiversité au niveau des bâtiments, est encouragée.
- En cas de création de bassin à ciel ouvert pour la gestion des eaux pluviales, les formes courbes de l'ouvrage sont à privilégier, avec des berges irrégulières, des pentes douces et quelques paliers. La végétalisation « spontanée » et la plantation des abords est alors encouragée, avec des espèces botaniques adaptées supportant notamment les situations d'alternance humidité/sècheresse.

Il s'agit ici de favoriser les habitats favorables aux espèces inféodées aux milieux aquatiques, afin que les individus d'espèces puissent y accomplir leur cycle biologique, en tout ou partie (ex : amphibiens). Par cette mesure, le PLU de Saint-Denis-de-Pile propose de ne pas résumer les bassins à ciel ouverts à de « simples » ouvrages de gestion des eaux pluviales, mais bien que ces derniers apportent une plus-value pour l'expression de la faune locale.

Notons également que le règlement écrit indique, pour la zone 1AUx, que les surfaces réfléchissantes sont interdites, à l'exception des parois vitrées. Dans ce cas, ces dernières doivent être équipées de systèmes anti-reflets. Cette mesure réglementaire va contribuer à réduire les risques de collision de l'avifaune sur les bâtiments.

## 2/ Incidences / mesures par rapport aux nuisances et risques

Le site de « Grand Frappe » jouxte en partie une zone résidentielle (Uh), sur sa frange Ouest. La juxtaposition d'une zone économique avec une zone d'habitat peut être à l'origine de conflits d'usages, notamment par du fait de nuisances sonores (liées à l'activité, aux passages de véhicules VL / PL...).



*Contexte existant au niveau de la zone de contact entre la zone Uh et la zone 1AUx*

Afin de réduire ces incidences, l'OAP de « Grand Frappe » demande que :

- la zone de contact avec le secteur Uh fasse l'objet d'un traitement particulier. L'aménagement éco-paysager devra être particulièrement soigné et conçu de façon à limiter très fortement les perceptions visuelles et les nuisances sonores du site à vocation économique.
- En cas de recours à des dispositifs lumineux destinés à souligner la raison sociale de l'activité ou à éclairer le site (façade principale des bâtiments, par exemple), ces derniers pourront être autorisés sous réserve qu'aucune nuisance pour le voisinage ne soit occasionnée.
- Le réseau interne de voiries qui sera créé, ainsi que les aires de stationnements associées, devront être conçus de façon à :
  - limiter les manœuvres des véhicules (notamment poids-lourds) et à faciliter la gestion des flux de transit ;
  - maîtriser les nuisances sonores perceptibles par le voisinage (habitations en Uh et A).

Il convient de rappeler que le règlement du PLU dionysien impose, pour la zone 1AUx, un recul de construction de 10 m par rapport à la délimitation d'une zone agricole, telle que définie dans le zonage. Dans ce recul, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Ce recul participera également à réduire les éventuelles nuisances sonores émises par les activités du site économique.

Le site de « Grand Frappe » est également situé à proximité de deux infrastructures terrestres structurantes : l'A89 et la voie ferrée. Celles-ci sont classées au titre du classement sonore de Gironde, en catégorie 2 (secteur affecté de 250 m). Dans les secteurs sonores correspondants, un isolement acoustique s'impose. Le site est destiné à l'accueil d'activités économiques (notamment artisanales), et n'est donc directement concerné par l'application de l'arrêté préfectoral. En revanche, des logements sont autorisés s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. C'est pourquoi l'OAP rappelle que le site de « Grand Frappe » est concerné par l'application de l'AP girondin.

Par rapport aux risques, le site de « Grand Frappe » est potentiellement sujet aux remontées de nappes. Ce point est rappelé dans l'OAP, et la conduite d'études spécifiques est préconisée afin de mettre en œuvre des mesures constructives adaptées le cas échéant.

Par ailleurs, eu égard à la vocation économique du site, un risque d'accident entraînant un incendie est possible. Toutefois, « Grand Frappe » bénéficie de la proximité de plusieurs ouvrages de défense incendie, mais nécessitant néanmoins un renforcement. L'OAP édicte conjointement plusieurs orientations visant à réduire l'exposition des personnes et des biens en cas d'incendie :

- L'aménagement interne du site devra être conçu de façon à pouvoir assurer la défense incendie du site en tout point de ce dernier.
- L'ouverture à l'urbanisation de celui-ci est conditionnée à l'accès à un/des ouvrage(s) de défense incendie (PEI, bache...), caractérisé(s) de « disponible(s) » selon le SDIS.
- Concernant la végétalisation du site, une attention devra être portée sur le choix des espèces afin d'éviter la concentration d'espèces présentant un caractère hautement inflammable.

Naturellement, d'autres mesures pourront être nécessaires au regard des activités qui seront accueillies sur le site, et de la réglementation qu'elles devront potentiellement respecter (ex : ICPE).

### 3/ Autres

L'urbanisation du site économique va générer des besoins en énergie sur le site. Afin de maîtriser ces derniers, le recours à des dispositifs de production d'énergies renouvelables est demandé par l'OAP (ex : dispositifs solaires sur toitures, parking avec ombrières...). Cette orientation est complétée par les dispositions figurant dans le règlement écrit, notamment celle visant à favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires et la ventilation naturelle.

Sur le plan paysager, le site s'inscrit dans un contexte qui ne témoigne d'aucun enjeu marqué. En revanche, il va conduire à la modification des vues perçues depuis l'espace public, et notamment la D22E2, avec des bâtiments qui peuvent se surimposer dans les vues proches. Afin de réduire ces incidences, l'OAP demande un recul de 10 m minimum depuis la départementale. Celui-ci devra être végétalisé, planté et entretenu.

**Sur le site de « Grand Frappe », les incidences négatives sont fortement dépendantes du maintien (en tout ou partie) des prairies mésophiles localisées au centre de l'opération d'aménagement. En effet, ces habitats constituent un habitat de reproduction pour la Cisticole des joncs. Le PLU de Saint-Denis-de-Pile a émis une série de mesures de première intention, afin de réduire les impacts potentiels sur l'espèce. Il en est de même pour la Linotte mélodieuse, les fourrés arbustifs ayant notamment été conservés. Des mesures pour la phase de travaux sont également proposées ci-après, et notamment l'adaptation du calendrier de travaux dans le but d'éviter la destruction d'individus d'espèce ou leur dérangement pendant les périodes les plus sensibles.**

**Ainsi, sur la thématique des milieux naturels, les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme potentiellement « moyennes », mais néanmoins incertaines à ce stade de la planification.**

**Concernant les autres thématiques, le PLU propose des mesures de réduction dans l'OAP, complémentaires de celles figurant dans le règlement écrit et qui conforment la zone 1AUx. Les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU, sont évaluées comme potentiellement « faibles ».**

**Toutefois, comme précisé dans la remarque préalable, la superficie allouée à la zone 1AUx est supérieure à 10 ha. Comme le précise l'OAP, l'ouverture à l'urbanisation du site sera associée à une opération d'aménagement d'ensemble sur cette même surface. Des études réglementaires seront alors nécessaires, en vertu du Code de l'Environnement. Dans ce cadre, des mesures supplémentaires et adaptées au projet seront émises, visant à proposer un projet de moindre impact environnemental.**

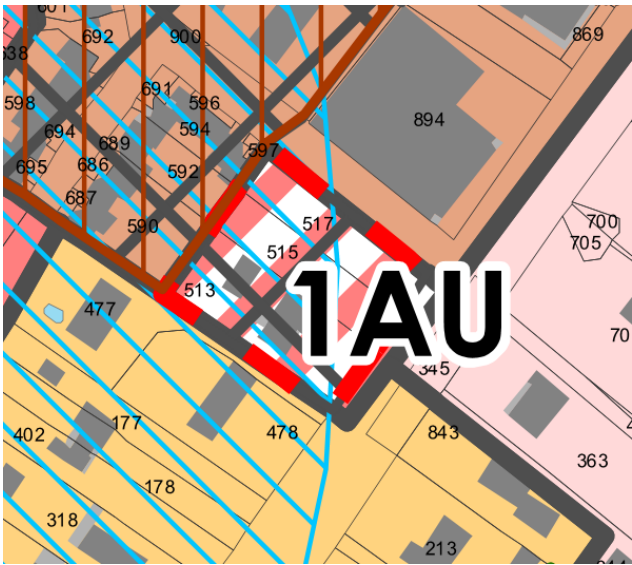
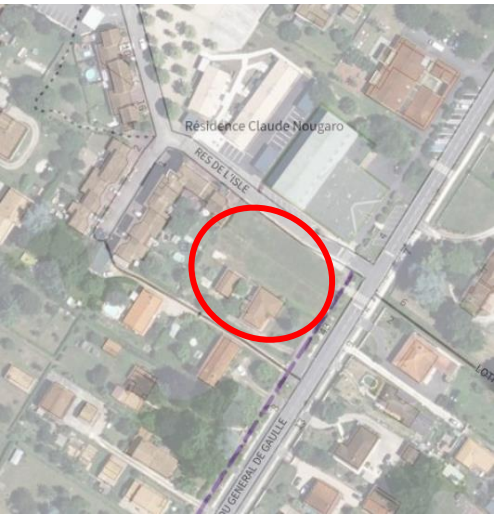
#### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

- Balisage / mise en défens du fourré arbustif conservé (identifié au titre du L.151-23 CU)
- Balisage / mise en défens du/des secteurs de prairies mésophiles maintenus, le cas échéant
- **Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;**
- Information du personnel de chantier de la sensibilité des habitats naturels conservés
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels proches et jardins privés proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques et/ou envahissantes : Vergerette du Canada, Robinier faux-acacia



8. SAINT-DENIS-DE-PILE : Général de Gaulle

Périmètre



Zonage du document en vigueur

UC

Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AU

Risques et nuisances

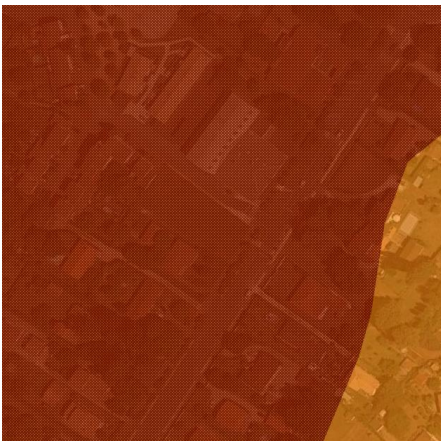
Risque inondation : [une grande partie du site est au sein de la zone bleue du PPRI](#)  
Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : [Concerné par les inondations de cave, avec présence d'entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement \(masque BDLISA v2 du BRGM\)](#)  
Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : [non](#)  
Aléa retrait-gonflement des argiles : [moyen](#).  
Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : [commune non concernée](#)  
Proximité ICPE : [Non](#).  
Nuisances sonores : [Le site n'est pas concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde](#).  
Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : [Non](#).
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : [Non](#).

Enjeu

Moyen

Remontées de nappe



Retrait et Gonflement des argiles



**Masque**

Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2)

**Aléa remontée de nappes**

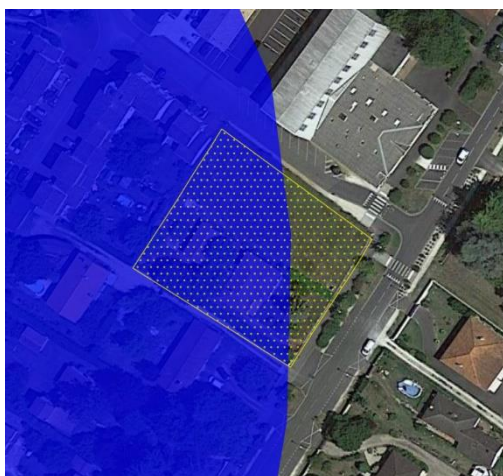
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

**Aléa argileux**

Fort

Moyen

**PPRi en vigueur****PPR inondation**

Zone bleue

Zone rouge

*Site OAP matérialisé en jaune***Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées**

Compte tenu de sa localisation, de sa faible superficie (2250 m<sup>2</sup>) et de son caractère déjà en partie urbanisé et anthropisé, le site « Général de Gaulle » ne présente a priori aucun enjeu écologique particulier.

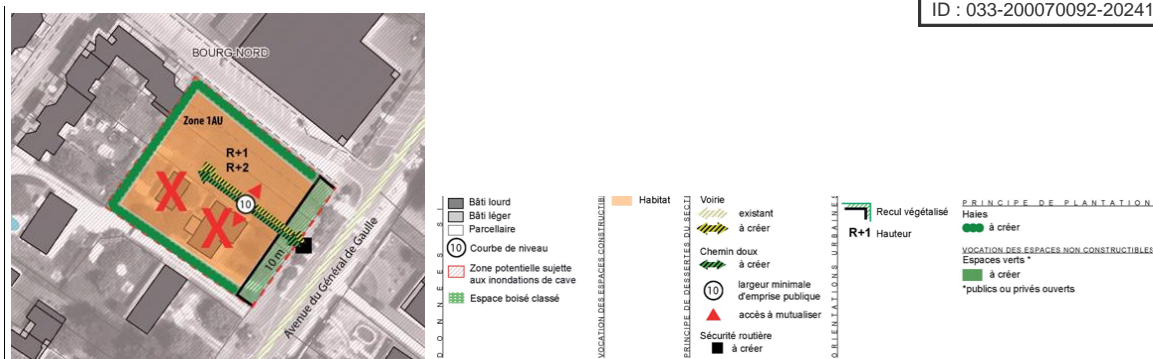
Le site, qui va potentiellement accueillir 14 logements sociaux locatifs, va jouxter des habitations existantes. Afin de faciliter l'intégration de cette nouvelle opération dans le tissu bâti existant, l'OAP demande que sur les lisières de l'opération, une bande tampon éco-paysagère sera aménagée. Le schéma d'aménagement indique la création de haies. L'OAP précise que celles-ci devront être qualitatives : mixtes, épaisses, multi-stratifiées, avec un minimum de 3 essences. La référence au guide du CBNSA est également rappelée.

Compte tenu de la superficie du site, la production de 14 logements sera possiblement associée à l'essor de petits collectifs. La perception du paysage urbain depuis l'avenue du Général De Gaulle va donc certainement évoluer, avec des volumétries peut-être plus importantes que celles implantées actuellement sur le site (bâties en plain-pied). Afin de limiter la surexposition des futures constructions, l'OAP impose un recul de constructibilité minimal de 10 m. Celui-ci devra être végétalisé, planté et entretenu. De plus, l'urbanisation du site aura pour corollaire la sollicitation de l'ABF. En effet, « Général De Gaulle » est compris dans le périmètre réglementaire associé à l'Eglise Saint-Denis, classée au titre des Monuments Historiques : *de facto*, le devenir du site sera encadré.

Du point de vue des risques, le site est concerné par la zone bleue du PPRi. La partie impactée par le zonage réglementaire est assez significative (environ 2/3 du site). Le règlement du PPRi est opposable aux tiers et appelle à conformité. Ce point est d'ailleurs rappelé dans la partie introductive de l'OAP. Le futur projet devra donc respecter les règles édictées pour la zone bleue du PPRi, et notamment une emprise au sol limitée à 25% de la superficie de la parcelle concernée par ladite zone bleue.

Enfin, à l'instar des OAP précédentes, le site est également potentiellement concerné par l'aléa remontée de nappes. Il est donc recommandé de procéder à des études spécifiques, qui permettront de vérifier la proximité de la nappe, et de prendre des mesures d'ordre constructif le cas échéant.

**Globalement, les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme potentiellement « faibles »**



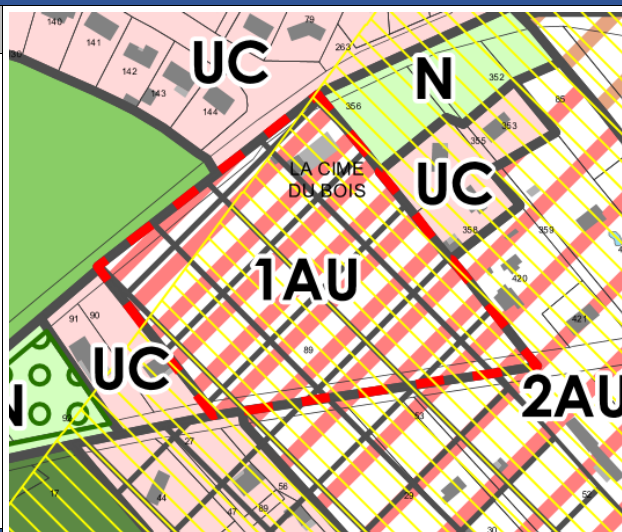
### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des jardins privés proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.



## 9. SAINT-DENIS-DE-PILE : Champ d'Henry / La Cime du bois

### Périmètre



### Zonage du document en vigueur

1AU

### Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AU

### Risques et nuisances

Risque inondation : [Hors PPRI](#)

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : [concerné par les inondations de cave](#)

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : [non](#)

Aléa retrait-gonflement des argiles : [moyen](#).

Secteur situé en zone « risque feux de forêt » : [commune non concernée](#)

Proximité ICPE : [Non](#)

Nuisances sonores : [Le site est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde.](#)

Autres :

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : [Non](#).
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : [Non](#).

### Enjeu

Moyen

### Remontées de nappe



### Retrait et Gonflement des argiles



#### Masque

Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BD LISA V2)

#### Aléa remontée de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

#### Aléa argileux

- Fort
- Moyen

### Nuisances sonores



■ Emprise de la zone devant bénéficier d'un isolement acoustique

## Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

### 1/ Concernant le paysage et le cadre de vie

L'aménagement du site va permettre potentiellement la construction de 62 logements, avec des bâtis en R+1 (voire R+2). Du fait de la minéralisation du site, cela conduira à modifier de façon notable le paysage bâti existant et les perceptions sur l'ambiance urbaine locale (urbanisation très lâche, donc avec une tonalité assez rurale), par effet de contraste.

Afin de réduire les incidences sur le paysage et le cadre de vie, le parti d'aménager promu par l'OAP témoigne d'un soin particulier accordé à l'intégration paysagère du site. La végétalisation, les plantations des espaces verts,... sont des mesures favorables à une intégration paysagère qualitative de la future opération. Elles seront également propices à la réduction des incidences sur la biodiversité locale, notamment pour l'expression de la petite faune locale (oiseaux, insectes, petits mammifères...) car permettant d'apporter des habitats favorables aux déplacements, à l'alimentation ou encore à la reproduction des individus d'espèce.

De plus, l'OAP propose que ces modalités d'aménagement apportent une plus-value pour les futurs habitants : zone de confort thermique lors de périodes de fortes chaleurs, espace récréatif et de convivialité.... Il s'agit donc ici de doter ces espaces verts de véritables fonctions, au service de la population accueillie, tout en composant un système en réseau via l'aménagement éco-paysager du site.

### 2/ Concernant les milieux naturels

Le bureau d'études SOLER IDE indique que le site présente des enjeux écologiques évalués comme « modérés ». Le Lotier grêle, espèce protégée, est potentiellement présent mais certainement de façon sectorisée, au regard des habitats présents sur le site. Ainsi, ce dernier pourrait potentiellement s'exprimer le long de la Route de l'Europe.

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile prend en compte cette potentialité dans l'OAP :

- la présence potentielle du Lotier grêle sur le site est indiquée dans la partie introductive du site et dans les orientations d'aménagement ;
- l'OAP impose que l'évitement de l'espèce doit être prioritaire dans l'aménagement du site, si la présence de l'espèce est confirmée.

Comme vu précédemment, le parti d'aménager du site accorde une place importante au végétal, avec un parti d'aménager riche en termes d'espaces verts et de plantations. Ce parti-pris pourrait être favorable à la préservation des stations de Lotier grêle, si sa présence est confirmée. Toutefois, compte tenu de la localisation possible du Lotier à proximité de la route de l'Europe, la création de la voirie notamment pourrait induire la destruction de station d'espèce. C'est pourquoi l'OAP demande, le cas échéant, la réalisation d'un transfert de banquettes de sols ou d'une récolte conservatoire de graines. L'espèce démontrant une forte capacité de reconquête dans les zones récemment remaniées, le transfert ou l'ensemencement sera alors conduit sur site, au niveau des espaces verts nouvellement créés.

De plus, l'OAP émet des préconisations concernant :

- le choix de la technique : il repose notamment sur la présence d'EEE lorsque le site sera réellement ouvert à l'urbanisation, et dont la dispersion serait alors à éviter ;
- la période de récolte de graines.

Au final, l'OAP émet un ensemble de mesures qui contribueront à réduire les incidences sur l'espèce, si sa présence est avérée.

### 3/ Concernant les nuisances et les risques

Le site de « Champ d'Henry / La Cime du bois » est un secteur stratégique puisque destiné à accueillir des logements (principalement des logements locatifs sociaux) bénéficiant de la desserte de la future gare. La proximité du réseau

fermé fait que la zone AU est localisée à proximité du réseau ferré. Le site est donc concerné par le classement sonore de Gironde. L'OAP rappelle que le site de « Champ d'Henry / la Cime du bois » est concerné par l'application de l'AP girondin. Dans une bande de 250 m autour de la voie, un isolement acoustique s'impose.

De plus, la forte végétalisation attendue dans le cadre de l'aménagement du site, jouera favorablement sur l'ambiance sonore « ressentie » par les futurs habitants sur le site. En effet, il s'agit ici de réduire la propagation du son grâce à l'absorption des ondes sonores par la végétation qui sera mise en place.

Enfin, comme pour les sites précédents, « Champ d'Henry / La Cime du bois » est potentiellement concerné par l'aléa remontée de nappes. Il est donc recommandé de procéder à des études spécifiques, qui permettront de vérifier la proximité de la nappe, et de prendre des mesures d'ordre constructif le cas échéant.

**Globalement, les incidences négatives attendues suite à la mise en œuvre du PLU sur ce site, sont évaluées comme potentiellement « faibles »**

#### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

- Recours à un écologue afin de vérifier la présence du Lotier grêle sur le site, et pointer la/les station(s) le cas échéant.
- le cas échéant, balisage / mise en défens de la/ des station(s) de Lotier grêle préservée ;
- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune ;
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et jardins privés proches par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes : Robinier faux-acacia

#### • Focus sur les STECAL

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile est associé à plusieurs types de STECAL :

- En zone naturelle : Ne, Nj, NL, Nt et Nx ;
- En zone agricole : Ax

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile comprend déjà des STECAL existants. Toutefois, la procédure de révision en crée plusieurs, certains étant actuellement en zone à urbaniser ou urbaine dans le PLU en vigueur.

Les tableaux suivants dressent une analyse synthétique des incidences potentielles notables pour ces nouveaux STECAL .

Des préconisations peuvent être émises, qui pourront être mises en application après la phase d'arrêt (et en vue de l'approbation du PLU). Celles-ci visent à réduire davantage le niveau des incidences potentielles.

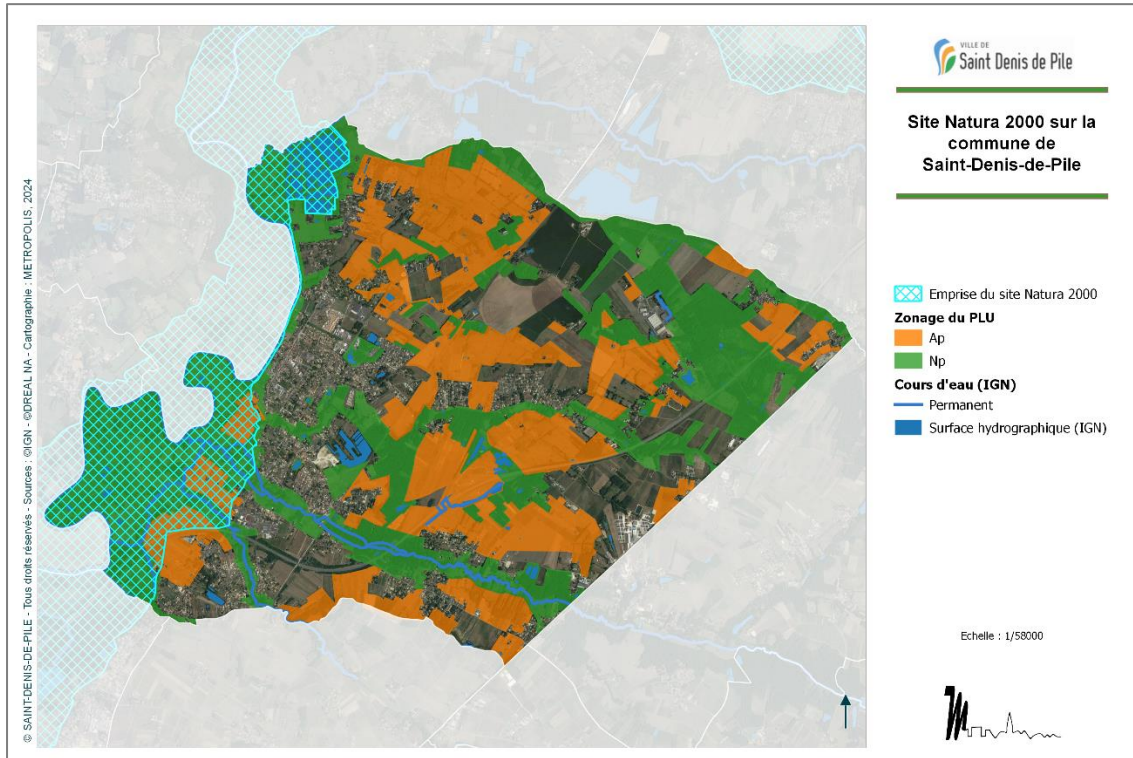
**Les incidences négatives notables sur l'environnement sont évaluées comme potentiellement « très faibles ».**



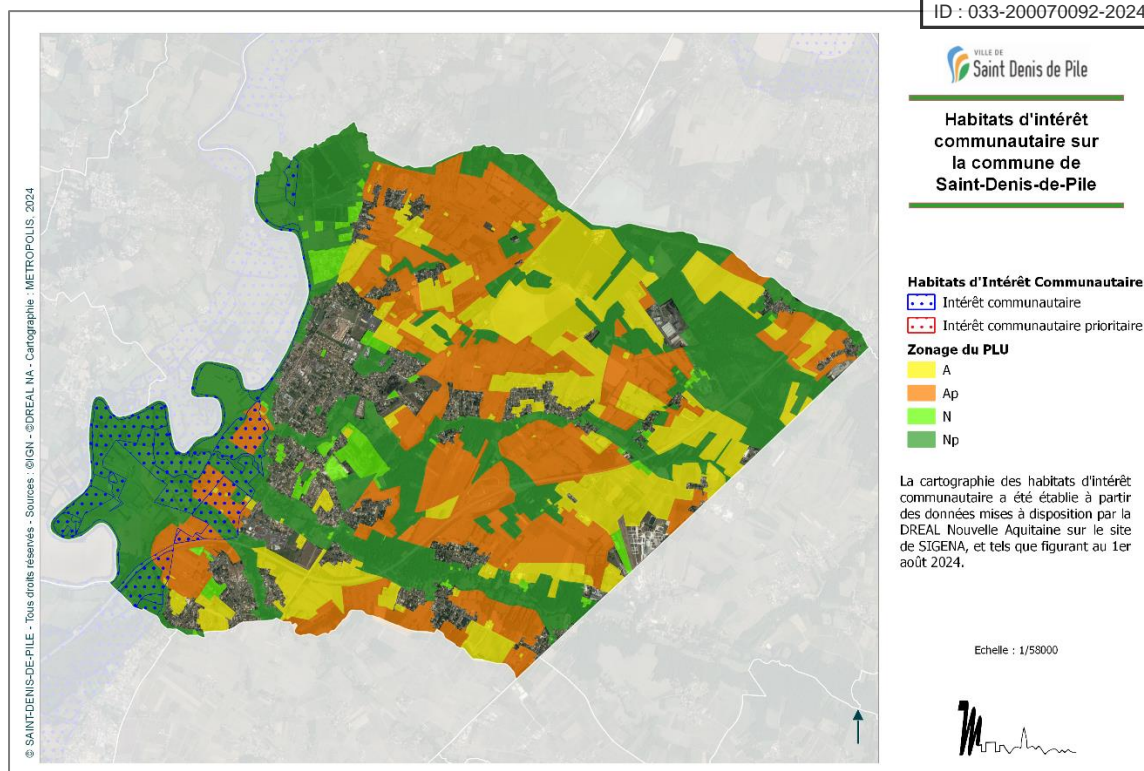
## 1.5 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

### a) *Evaluation des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire*

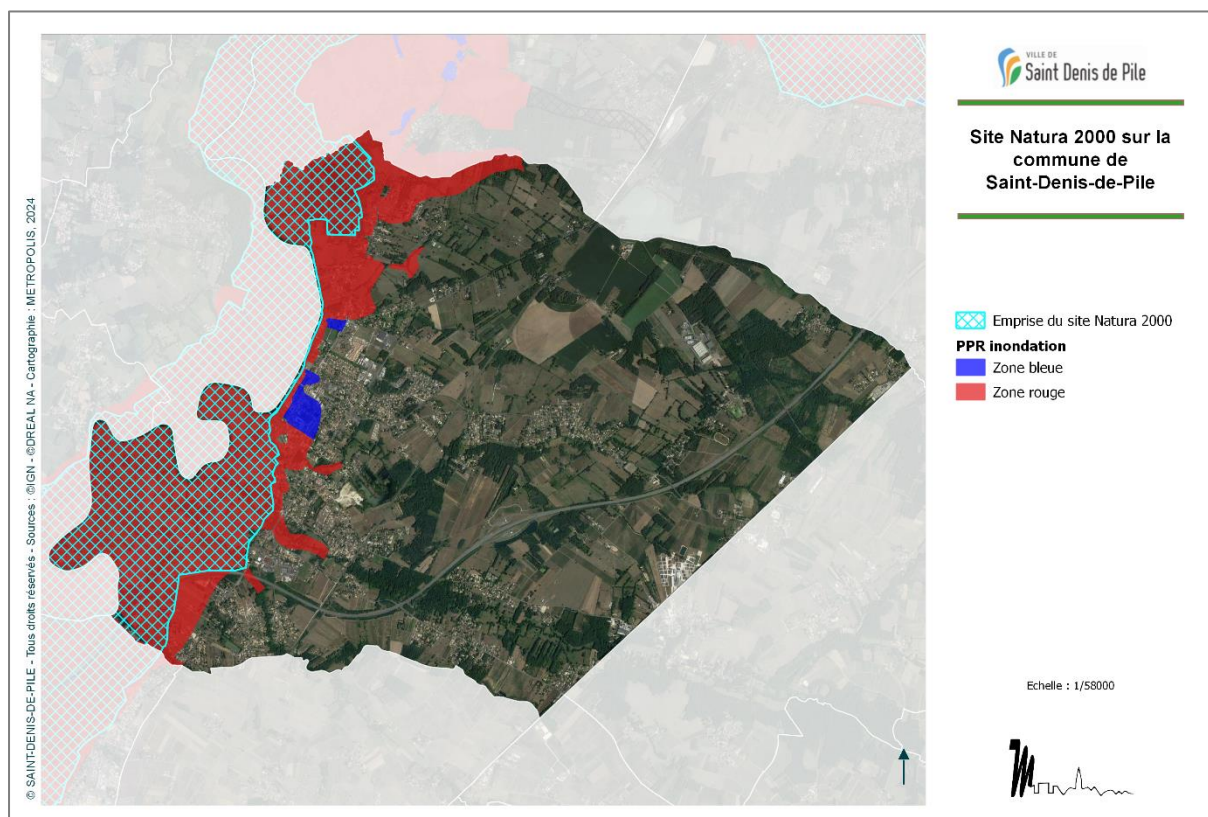
Le PLU de Saint-Denis-de-Pile classe les milieux naturels situés au droit du site Natura 2000 quasi exclusivement en zone Np et Ap. Le zonage A a pu être utilisé très ponctuellement afin de tenir compte de la présence de bâtis et leurs aménagements existants, et dont il faut assurer la gestion.



Le PLU de Saint-Denis-de-Pile Nature a édicté des dispositions particulièrement encadrantes dans le règlement écrit sur ces zones, notamment les zones Np et Ap puisque associées à des enjeux écologiques marqués (site Natura 2000, ZNIEFF, Trame Verte et Bleue...) Ainsi, les habitats d'intérêt communautaires (HIC) bénéficient d'un zonage protecteur qui contribue à réduire de façon très forte les incidences potentielles liées à la mise en œuvre ultérieure du PLU. Sauf exceptions strictement encadrées, les zones Np et Ap sont inconstructibles.



Il convient également de souligner que le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » s'inscrit dans un contexte réglementaire également très coercitif en termes d'urbanisme, puisqu'il est quasi intégralement couvert par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation lié à l'Isle.



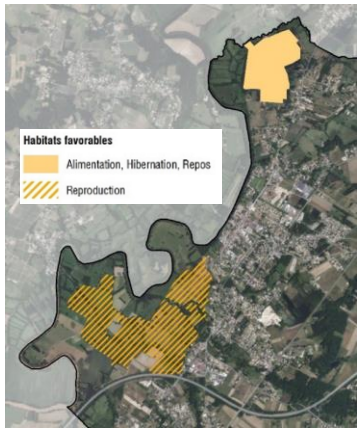
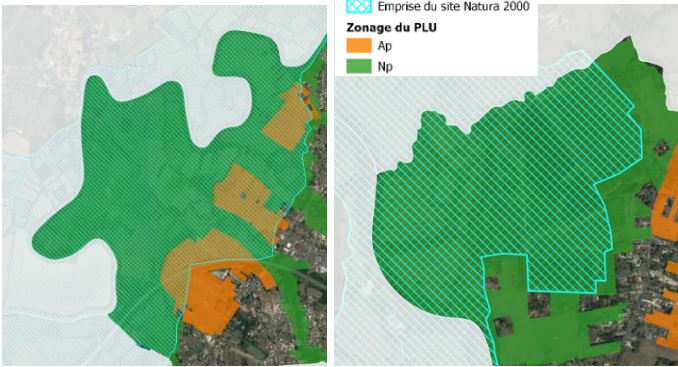
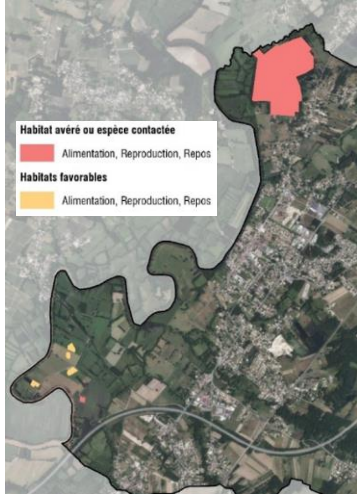
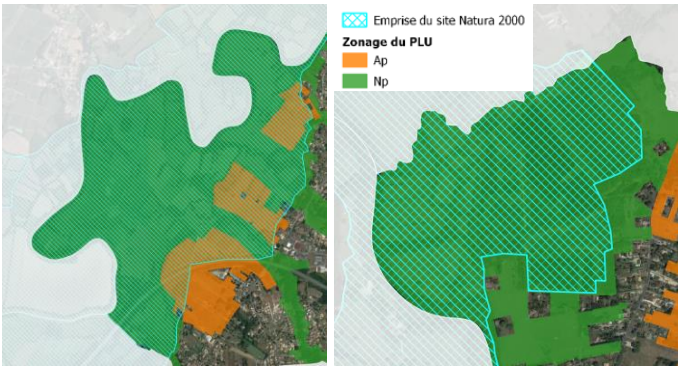
➡ Au regard de ces éléments, les incidences négatives potentielles du PLU de Saint-Denis-de-Pile sur les habitats d'intérêt communautaire liés au site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne », sont donc pressenties comme étant non significatives.



**b) Evaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire**

Comme nous l'avons vu précédemment, le PLU révisé de Saint-Denis-de-Pile classe en zone Np/Ap la quasi-intégralité du périmètre Natura 2000 situé au droit du territoire communal. Doublé par l'application des règles du PPRI (appelant à conformité), la constructibilité des parcelles y est donc particulièrement contrainte. La vocation naturelle et agricole actuelle des milieux correspondants ne sera donc pas remise en cause par la mise en œuvre du PLU dionysien.

Les habitats aquatiques et humides, propices à l'accueil des espèces affectionnant ces types de milieux (ex : Vison d'Europe, Cuivré des marais... et hors espèces piscicoles), seront ainsi préservés durablement de l'urbanisation.

Espèce d'intérêt communautaire et rappel des habitats de l'espèce au sein du site Natura 2000	Zonage proposé au PLU de Saint-Denis-de-Pile
<div data-bbox="151 723 343 752">Cistude d'Europe</div> <div data-bbox="151 772 509 1198">  <div data-bbox="167 898 371 972"> <b>Habitats favorables</b>  <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Alimentation, Hibernation, Repos  <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-style: dashed;"></span> Reproduction         </div> </div>	<div data-bbox="630 716 1340 777">           Les habitats favorables à l'alimentation, au repos, à l'hibernation et à la reproduction du reptile, bénéficient d'un zonage Np et Ap.         </div> <div data-bbox="630 795 1310 1160">  <div data-bbox="970 795 1161 869"> <b>Zonage du PLU</b>  <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Ap  <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Np         </div> </div>
<div data-bbox="151 1232 371 1261">Cordulie à corps fin</div> <div data-bbox="151 1279 509 1771">  <div data-bbox="167 1400 371 1489"> <b>Habitat avéré ou espèce contactée</b>  <span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Alimentation, Reproduction, Repos  <b>Habitats favorables</b>  <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Alimentation, Reproduction, Repos         </div> </div>	<div data-bbox="630 1238 1340 1332">           Les habitats avérés et favorables à l'alimentation, au repos, et à la reproduction de la Cordulie à corps fin, bénéficient d'un zonage Np et Ap.         </div> <div data-bbox="630 1350 1310 1715">  <div data-bbox="970 1350 1161 1424"> <b>Zonage du PLU</b>  <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Ap  <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Np         </div> </div>



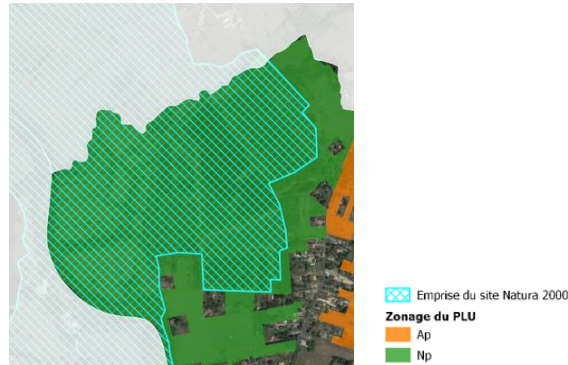
**Espèce d'intérêt communautaire et  
rappel des habitats de l'espèce au sein  
du site Natura 2000**

**Zonage proposé au PLU de Saint-Denis-de-Pile**

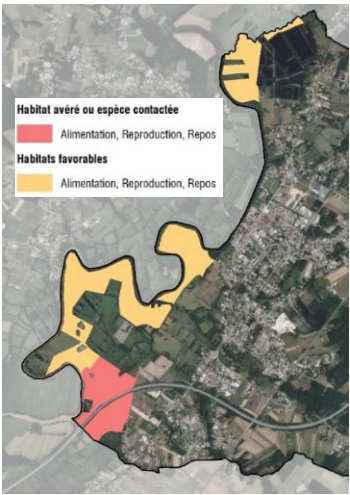
**Gomphe de Graslin**



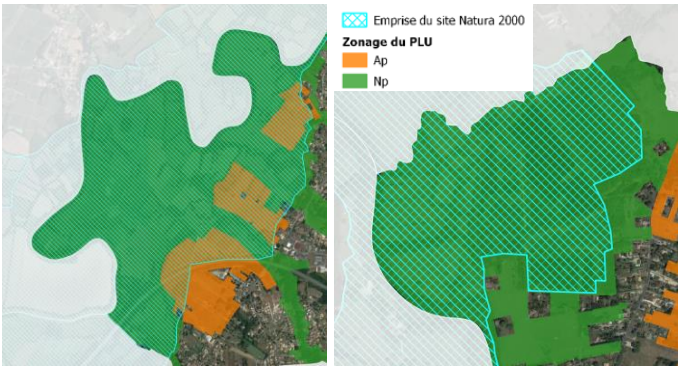
Les habitats favorables à l'alimentation et au repos du Gomphe de Graslin, bénéficient d'un zonage Np.



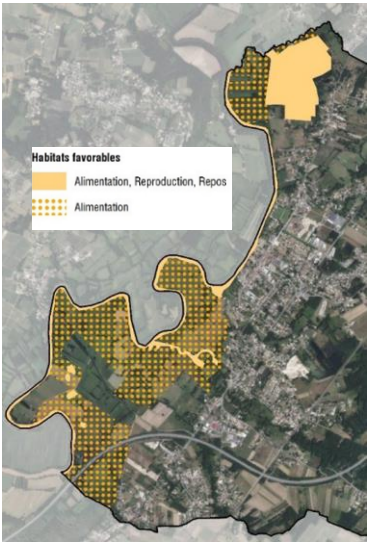
**Cuivré des marais**



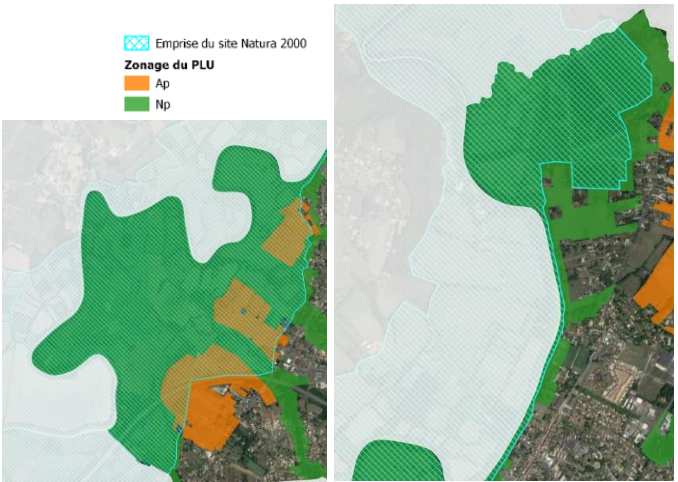
Les habitats avérés et favorables à l'alimentation, au repos, et à la reproduction du papillon, bénéficient d'un zonage Np et Ap.



**Loutre d'Europe**



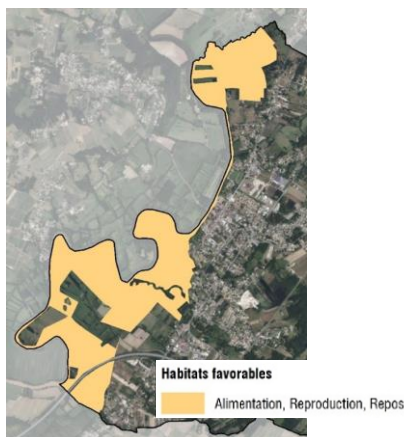
Les habitats avérés et favorables à l'alimentation, au repos, et à la reproduction du mammifère, bénéficient d'un zonage Np et Ap.



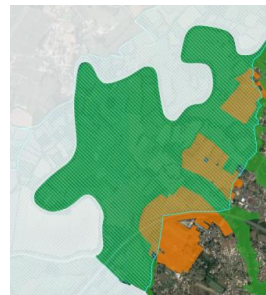
## Espèce d'intérêt communautaire et rappel des habitats de l'espèce au sein du site Natura 2000

### Zonage proposé au PLU de Saint-Denis-de-Pile

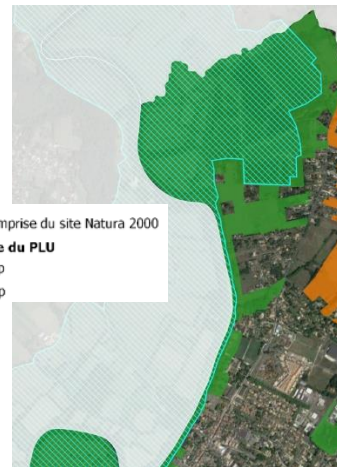
#### Vison d'Europe



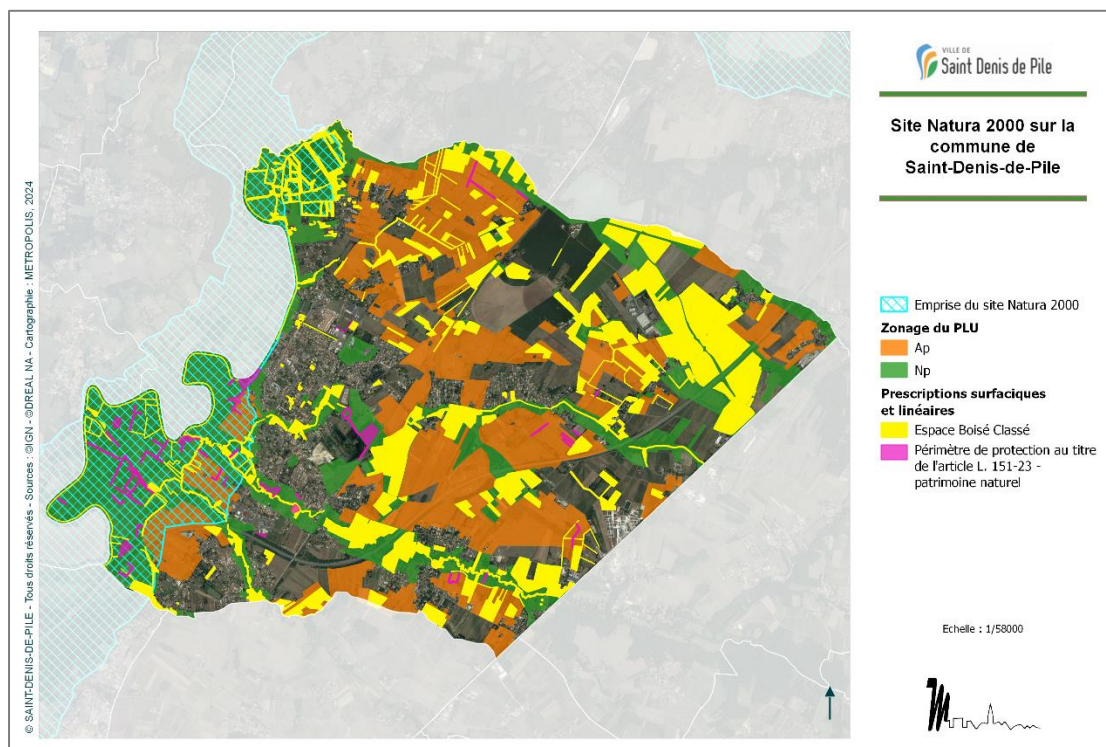
Les habitats avérés et favorables à l'alimentation, au repos, et à la reproduction du Vison, bénéficient d'un zonage Np et Ap.



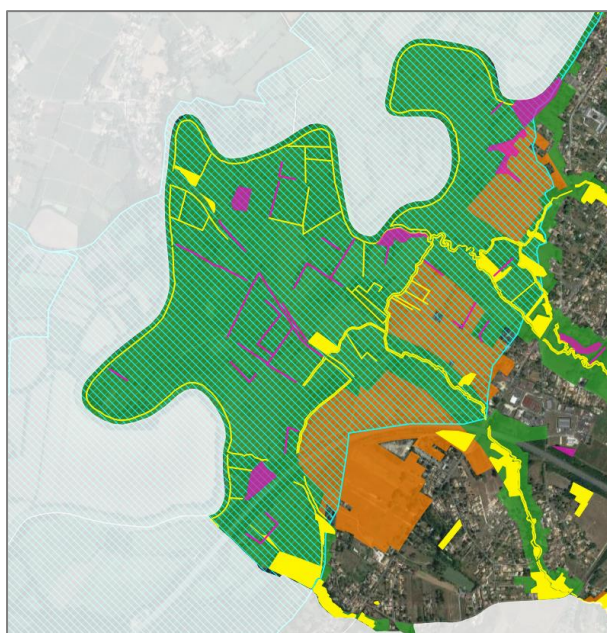
Emprise du site Natura 2000  
Zonage du PLU  
Ap  
Np



Il en est de même pour les habitats boisés pour l'expression du Lucane Cerf-volant et du Grand capricorne. Le DOCOB lié au site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » ne montre pas la présence d'habitat avéré sur la commune de Saint-Denis-de-Pile. Toutefois, les espaces couverts par le site Natura 2000 au niveau de la commune de Saint-Denis-de-Pile se caractérisent par la présence de boisements ponctuels de feuillus mixtes et de haies de feuillus. Si le biotope le plus fréquenté par le Lucane cerf-volant est celui des vieilles forêts de feuillus peu exploitées (bois mort laissé au moins en partie sur place), le coléoptère affectionne aussi les lisières forestières et les bocages avec des arbres sénescents. Les vieux chênes sont également l'habitat de prédilection du Grand capricorne. Le recours à un zonage de type Np, doublé aux outils EBC et L.151-23 CU (notamment utilisés sur le site Natura 2000), va permettre la maturation des milieux et donc contribuer à maintenir les habitats présents au sein du site dans un état de conservation viable. *In fine*, cela va concourir au développement de l'espèce, notamment au stade larvaire (alimentation saproxylophage).







Emprise du site Natura 2000

**Zonage du PLU**

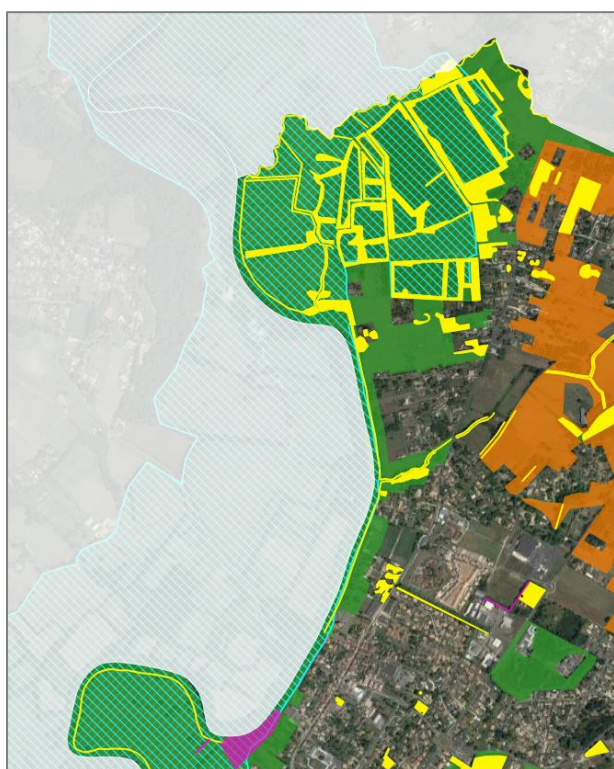
Ap

Np

**Prescriptions surfaciques et linéaires**

Espace Boisé Classé

Périimètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - patrimoine naturel



Emprise du site Natura 2000

**Zonage du PLU**

Ap

Np

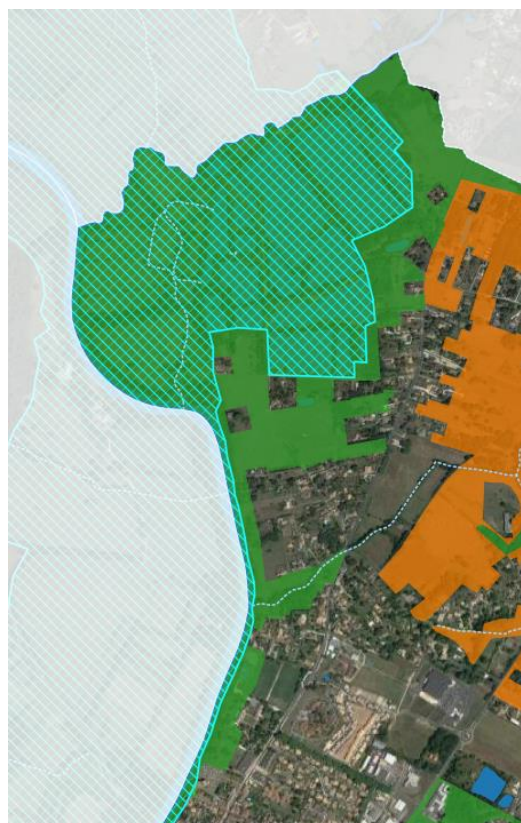
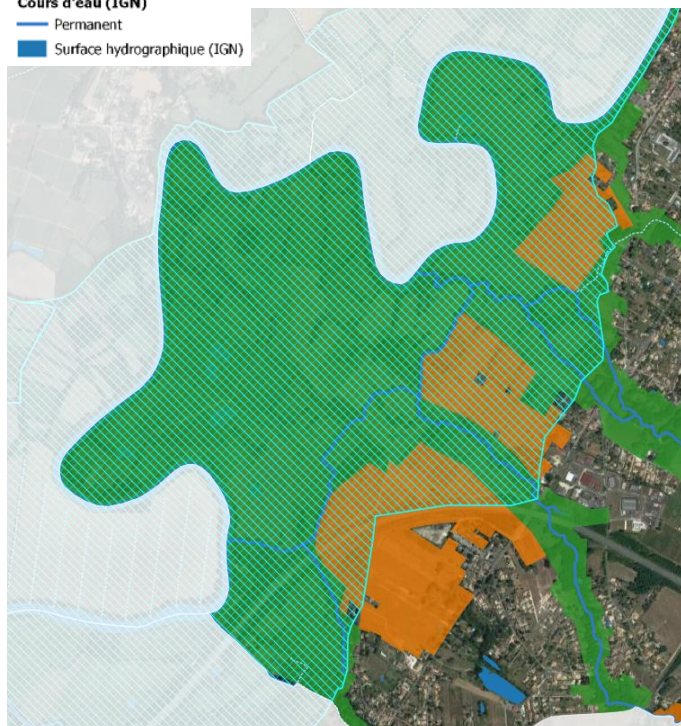
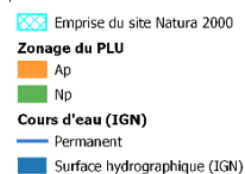
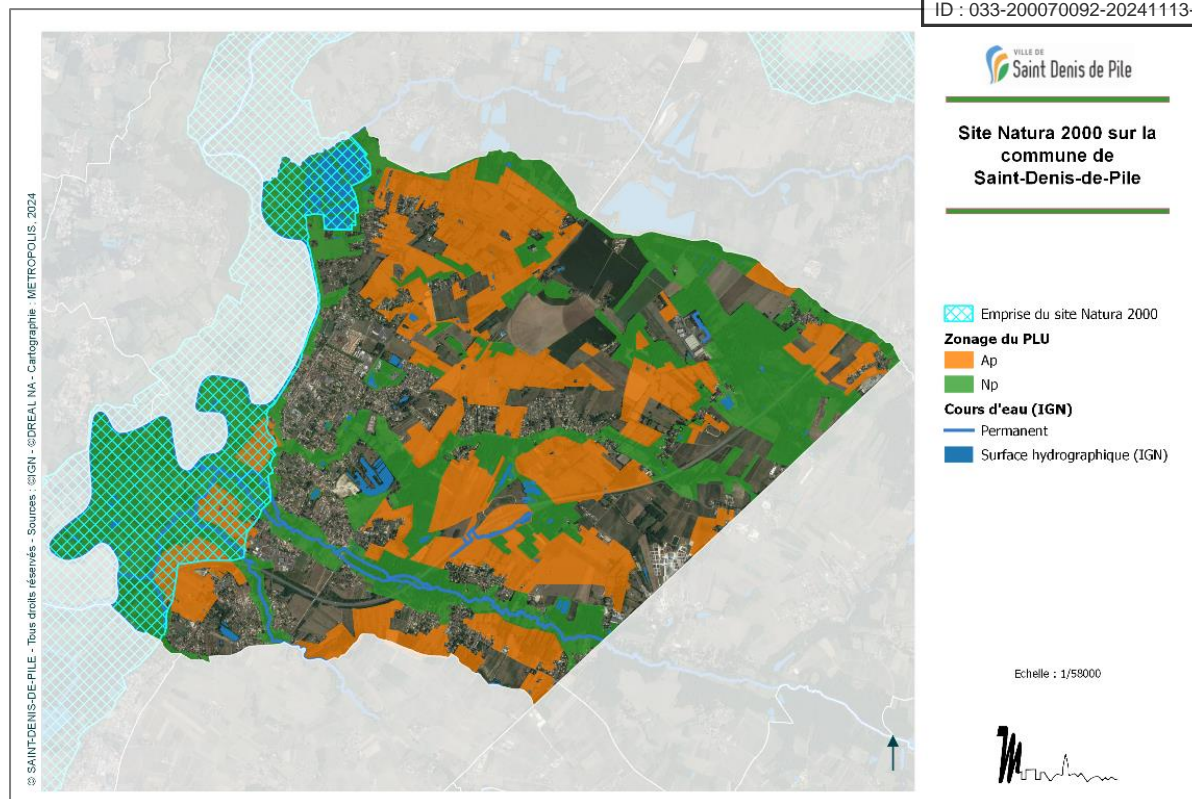
**Prescriptions surfaciques et linéaires**

Espace Boisé Classé

Périimètre de protection au titre de l'article L. 151-23 - patrimoine naturel

En outre, sur ce site Natura 2000, un grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire sont liées aux milieux aquatiques : Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Grande alose, Alose feinte, Loutre d'Europe... La qualité de l'eau constitue donc un paramètre essentiel pour œuvrer à la conservation des espèces à long terme. Le PLU de Saint-Denis-de-Pile prévoit donc plusieurs mesures permettant de la préserver.





En premier lieu, le PLU assure une préservation « physique » des milieux aquatiques et des milieux humides (notamment au sein du site Natura 2000) et donc indirectement de la qualité de l'eau. Les affluents de l'Isle (Ruisseau de Mariens, Ruisseau de Lavié et Ruisseau de la Cuve, Petit Palais...) sont couverts par un zonage Np-Ap, au sein desquels la constructibilité est extrêmement limitée et encadrée (et application du PPRi sur la partie alluviale).

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile impose également un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau, afin de maîtriser les pressions d'origine anthropique sur l'hydrosystème superficiel. Par cette mesure réductrice, le PLU dionysien tient compte des relations hydrauliques amont-aval qui sont associées à la qualité des eaux.

Le PLU prévoit également plusieurs mesures visant la gestion des eaux pluviales (systèmes de récupération des eaux pluviales, gestion à la parcelle des EP...), notamment dans le règlement, afin de limiter le ruissellement et l'entraînement de substances polluantes et de particules en suspension vers le réseau hydrographique.

Conjointement, le PLU propose plusieurs mesures pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols et permettre la filtration de l'eau par le sol :

- préservation et/ou création d'espaces végétalisés (boisements, haie...) dans les OAP, ;
- application de Coefficients d'Emprise au Sol modulés,
- mise en œuvre de taux d'espace en pleine terre définis dans chaque zone ;
- le traitement des espaces libres de toute construction (espaces verts, conservation des plantations existantes ou remplacement le cas échéant...),...

Toutes ces mesures complémentaires favorisent l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

De plus, le PLU met en place une mesure dans le règlement écrit visant à permettre la désimperméabilisation des sols dans toutes les zones du PLU. Le recours à cet article sera donc fait par la collectivité au cas par cas, en fonction des sites concernés.

Enfin, la qualité de l'eau a aussi pour corolaire la bonne gestion des eaux usées. Le PLU prévoit donc en premier lieu un raccordement systématique au réseau collectif des eaux usées (lorsque ce réseau est existant) pour les nouvelles constructions. A noter que le développement démographique est en adéquation avec la capacité résiduelle de traitement de la STEP, ce qui permettra un traitement satisfaisant des eaux usées à plus ou moins court terme, et donc une préservation de la qualité du milieu récepteur (l'Isle) où les eaux traitées sont rejetées.

Concernant l'Angélique des Estuaires, le DOCOB indique que l'espèce se trouve peu en berges de l'Isle, contrairement à ses stations recensées sur la Dordogne ou la Garonne (source : DOCOB – Tome 2). L'Angélique des estuaires s'installe sur des berges soumises régulièrement aux marées d'eau douce ou très faiblement salées. Cette plante colonise préférentiellement les vases des berges naturelles. Dans le cadre du PLU de Saint-Denis-de-Pile, les abords de l'Isle bénéficient d'un zonage de type Np. Le règlement écrit du PLU, conjugué à l'application du règlement du PPRi (zone rouge sur l'intégralité des abords immédiats du cours d'eau), encadre très fortement l'urbanisation des berges. De ce fait, la naturalité des berges et des milieux qui lui sont favorables sera maintenue, favorisant ainsi sa conservation (voire son développement) sur les abords de l'Isle.

➡ **Au regard des mesures proposées par le PLU révisé de Saint-Denis-de-Pile, les incidences négatives potentielles sur les espèces d'intérêt communautaire liées au site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne », sont pressenties comme étant non significatives.**

### c) Conclusion

La mise en œuvre du PLU révisé de Saint-Denis-de-Pile n'est pas de nature à générer des incidences négatives potentiellement significatives sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne », ni à remettre en cause les objectifs de conservation associés aux espèces et habitats d'intérêt communautaire inhérents.

## 1.6 UN PLU QUI S'ARTICULE AVEC LE SCOT DU GRAND LIBOURNAIS

Le PLU de Saint-Denis-de-Pile 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 de Saint-Denis-de-Pile 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 À TRANSMETTRE ET DES RESSOURCES À PRÉSERVER
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 MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN, GARANT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE
3.1. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR RÉPONDRE À TOUS LES BESOINS
3.2. ÉCONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE
3.3. DÉVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITÉ DES ESPACES
3.4. MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITÉS
4 : CONFORTER L'ÉCONOMIE ET DÉVELOPPER L'EMPLOI
4.1. PROPOSER ET DÉFINIR UNE ARMATURE ÉQUILIBRÉE ET PERFORMANTE
4.2. ŒUVRER À L'ÉMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-ÉMILION

Notons que le PLU de Saint-Denis-de-Pile a également été conçu en s'articulant avec le PLH et le PLUi-HD (en cours d'élaboration) de la CA du Libournais.

## 1.7 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	INSEE
	Structure par âge	Capacité de renouvellement de la population	Indicateur de jeunesse	INSEE
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs	Logements commencés par années	SITADEL
	Logements locatifs	Production de logements locatifs	Part de ménages locataires dans le parc de résidences principales	INSEE
	Logements sociaux	Production de logements sociaux	Nombre de logements sociaux dans le parc de résidences principales	RPLS / Ville de Saint-Denis-de-Pile
Equipements	Scolarité	Evolution des effectifs scolaires	Effectifs scolaires du premier degré	Plateforme ouverte des données Éducation, Sports et Jeunesse (data.education.gouv.fr)
Economie	Etablissements	Nombre d'établissements employeurs par secteurs d'activités		SIRENE
	Emplois	Nombre d'emplois totaux		INSEE
		Nombre d'emplois actifs par secteurs d'activités		INSEE
	Agriculture	Surface agricole utilisée		Agreste
Transports et mobilités	Desserte en transports en commun	Evolution de l'utilisation des transports en commun	Part d'actifs résidant utilisant la voiture pour leur déplacement domicile-travail	INSEE
Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Densité de logement	Surface moyenne consommée par logement		Commune
	Consommation d'espaces NAF	Artificialisation d'espaces NAF	Surfaces artificialisées en ha	Portail de l'artificialisation des sols

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)	Etat initial (valeur de référence) et objectif à poursuivre
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m <sup>2</sup> de surface construite)	/
		Evolution des éléments de patrimoine protégés	Maintien des éléments identifiés au titre du L.151-19 CU Maintien des éléments identifiés au titre du L.151-23 CU Maintien des éléments identifiés au titre des EBC	<b>Données 2024 :</b> Linéaire inscrit au titre du L.151-23 CU = 7845 ml Surfaces identifiées au titre du L.151-19 CU = 3.19 ha Surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU ZH = 0.71 ha Surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU Patrimoine Naturel = 11.14 ha Surfaces identifiées au titre des EBC = 392.14 ha. Eléments ponctuels identifiés en EBC = 18 Eléments ponctuels identifiés au titre du L.151-23 CU = 5

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Etat de l'indicateur et des données poursuivre
	Enjeux écologiques potentiellement identifiés sur les zones à urbaniser à court terme	Mise à jour des éléments de connaissance sur le site de « Champ d'Henry / la Cime du bois »	Réalisation d'un passage de terrain par un écologue, à la période favorable à l'observation du Lotier grêle	<b>Données 2024</b> Présence potentielle du Lotier grêle le long de la Route de l'Europe Objectif : oui
	Enjeux écologiques potentiellement identifiés sur les zones à urbaniser à long terme	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 du Lotier grêle, et plus largement aux investigations faune-flore	<b>Données 2024</b> Présence potentielle du Lotier grêle sur l'habitat de type « friche » Objectif : oui
	Zonages du patrimoine naturel	Artificialisation des zonages d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF) et des zonages réglementaires (Natura 2000)	Nouvelle artificialisation en m <sup>2</sup> et en % de la surface totale du périmètre compris au droit de la commune de Saint-Denis-de-Pile	Objectif : 0
	Continuités écologiques	Evolution des éléments boisés identifiés en qualité de Réservoirs de Biodiversité	Demandes de Défrichement/déboisement portant sur ces éléments  Nouvelles surfaces construites au niveau des réservoirs zonés en Np (en m <sup>2</sup> )	Objectif : 0
		Artificialisation des milieux agricoles identifiés en qualité de Réservoir de Biodiversité	Nouvelles surfaces construites au niveau des réservoirs zonés en Ap ou A (en m <sup>2</sup> )	Objectif : 0
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des eaux superficielles	Etat de la masse d'eau « transition »	<b>Données 2022 (SDAGE 2022-2027)</b> <u>Estuaire Fluvial Isle</u> : Etat chimique : non classé Etat écologique : non classé
			Etat des masses d'eau « Rivière »	<b>Données 2022 (SDAGE 2022-2027)</b> <u>Le Petit Palais</u> : Etat chimique : bon Etat écologique : mauvais <u>Le Palais au confluent du Gendarme</u> : Etat chimique : non classé Etat écologique : moyen <u>Le ruisseau Lavié</u> : Etat chimique : non classé Etat écologique : moyen

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Etat et actions à poursuivre
	Alimentation en eau potable			<b>Le ruisseau Mauriens :</b> Etat chimique : non classé Etat écologique : mauvais
		Evolution de la consommation en eau potable	Volume d'eau brute prélevé par ouvrage alimentant le territoire de Saint-Denis-de-Pile (m³/an)	<b>Données 2023</b> Forage Le Palais : 251416 m³ Forage Lagrave Grand Pallu : 253962 m³ Forage Les Millas : 615379 m³
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d'Ouvrage (%)	<b>Données 2023</b> Potentiel mobilisé en 2023 : 92,6% Volume annuel autorisé en m³ pour le SIAEP du Nord Libournais 1 210 000 m³/an.
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	<b>Données 2023 :</b> Rendement : 80.3 %
		Évolution de la consommation unitaire par abonné	Volume en m³/an/abonné	<b>Données 2022 :</b> Conso : 114 m³/an/abonné (toutes catégories confondues)
Air Energie Climat	Consommation énergétique	Suivi de la consommation	Consommation d'électricité tout poste confondu	<b>Données 2022 :</b> Electricité : 24 171 MWh Gaz : 9636 MWh
			Consommation de gaz tout poste confondu	
	Energies renouvelables	Evolution de la production EnR	Part du résidentiel dans la consommation électrique finale	<b>Données 2022 :</b> Electricité : 65,9% Gaz : 64,7%
			Part du résidentiel dans la consommation de gaz finale	
			Nombre de site de production raccordé au réseau public de distribution d'électricité	<b>Données 2022 :</b> Solaire : 96 Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies : 0 Cogénération : 0
			Production par type d'ENR raccordé au réseau public de distribution d'électricité	<b>Données 2022 :</b> Photovoltaïque : 808 MWh Eolien : 0 Hydraulique : 0 Bioénergies : 0 Cogénération : 0
Risques	Risques naturels	Evolution de la part d'EnR dans la consommation électrique du territoire	Comparaison « production/ consommation »	<b>Données 2022 :</b> Ratio = 3.3%
		Suivi de l'évolution du nombre	Nombre total d'arrêtés d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel depuis 1982	<b>Données en juin 2022 :</b> Saint-Denis-de-Pile = 24



Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Etat de l'indicateur et actions à poursuivre
		d'arrêtés de l'état de catastrophe naturelle : évaluer la vulnérabilité du territoire au changement climatique	<p>Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « inondations et/ou coulées de boue »</p> <p>Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle reconnu au Journal Officiel, pour le seul aléa « sécheresse »</p>	<p><b>Données en avril 2022 (telles que figurant dans le rapport Géorisques) :</b></p> <p>Nombre total d'état de catastrophe naturelle reconnu et paru au Journal Officiel pour l'aléa « inondations et/ou coulées de boue » sur Saint-Denis-de-Pile = 8</p> <p>Nombre total d'état de catastrophe naturelle reconnu et paru au Journal Officiel pour l'aléa « sécheresse » sur Saint-Denis-de-Pile = 9</p>
	Incendie	S'assurer de la présence d'ouvrages de défense incendie sur les secteurs de développement urbain	Part des OAP bénéficiant de la proximité (rayon de 200 m) d'un ouvrage de défense incendie <b>identifié comme « disponible »</b> par le SDIS 33	Objectif : 100%
		Suivi de l'état de la défense incendie sur la commune	Taux d'ouvrages identifiés comme disponible par le SDIS 33	<p><b>Données 2024 :</b></p> <p>Ouvrages « disponibles » selon le SDIS : 78</p> <p>Ouvrages « indisponibles » selon le SDIS : 3</p>
		S'assurer de la poursuite de la politique de défense incendie sur la commune	Etat d'avancement de la mise en œuvre des 10 PEI « en projet »	Objectif : 100%