PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

pièce 1.

- TOME 3 -

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE VIRSAC

Maîtrise d'oeuvre

Karthéo urbanisme

Karthéo environnement paysages

Karthéo instruction

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2026

Le Maire,

Christiane BOURSEAU



Sommaire du Tome 3 - Résumé non-technique

PRÉAMBULE 5

1.

CADRAGE TERRITORIAL 7

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE 7
1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE 7
1.3 PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ 8

2.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9

2.1.1 MILIEUX PHYSIQUE 9
2.1.2 OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES NATURELS 9
2.1.3. TRAMES VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT 9
2.1.4. ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 9
2.1.5. RISQUES, PROTECTIONS DES BIENS ET DES PERSONNES 9
2.1.6. RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX 9
2.2.1. DÉMOGRAPHIQUE, POPULATION ET MÉNAGES 10
2.2.2. LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL ET HABITAT 10
2.2.3. DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ ET STATIONNEMENT 10
2.2.4. PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS 10
2.2.5. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE 10
2.6. ÉQUIPEMENTS 10

3.

PROJET DE TERRITOIRE 11

4.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 15

4.1.1. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 15
4.1.2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 18
4.1.3. HIÉRARCHISATION ET TERRITORIALISATION DES ENJEUX 18



1. PREAMBULE

1. Rappel législatif

Au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, et conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

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

2. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale rendue obligatoire par décret le 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en terme de projet et de suivi des principes actés.

Cette évaluation combine une approche thématique de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ainsi qu'une approche spatiale visant à connaître les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui s'est élaborée conjointement tout au long de l'élaboration du PLU afin de mieux prendre en compte les sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères. Elle constitue un outil d'aide à la décision. Elle s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire et les orientations fixées pour son développement.
L'évaluation environnementale a pour objectif de mettre en évidence les enjeux environnementaux du territoire et de définir les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle considère l'ensemble des grandes thématiques environnementales telles que la préservation de la biodiversité, la consommation d'ENAF, la ressource en eau, le paysage, l'air et le climat, etc.

1. PREAMBULE

L'évaluation consiste ensuite en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables sont présentées.

La méthode utilisée a combiné une analyse cartographique croisant les différents critères environnementaux affinée par des visites de terrain sur l'ensemble des sites de projet. Cette deuxième phase a permis une meilleure perception des enjeux inhérents au cadre naturel, paysager et physique du milieu récepteur et du milieu environnant susceptible de subir les incidences générées par les nouveaux aménagements.

1. PREAMBULE

1.1 Situation géographique

La commune de Virsac se situe en région Nouvelle-Aquitaine, dans le département de la Gironde.

Territoire inséré dans un contexte périurbain, Virsac se situe à environ 30 km et 35 minutes au Nord de Bordeaux. La commune se situe également à 23 km et environ 30 minutes de Libourne. Enfin Virsac est limitrophe de la commune de Saint-André-de-Cubzac.

En 2020, Virsac compte 1262 habitants.

La commune couvre 3,6 km^2 soit une densité de 350,6 hab/km^2.

1.1 Situation administrative

La Communauté de communes du est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Elle a vu le jour en décembre 2000.

La communauté de communes regroupe 36 948 habitants en 2020, résidant dans 16 communes. Son siège se situe dans la commune à Saint-André-de-Cubzac.

- Virsac ;
- Saint-Trojan ;
- Teuillac ;
- Mombrier ;
- Lansac ;
- Bourg ;
- Tauriac ;
- Pugnac ;
- Prignac-et-Marcamps ;
- Saint-Laurent-d'Arce ;
- Peujard ;
- Saint-Gervais ;
- Saint-André-de-Cubzac ;
- Cubzac-les-Ponts ;
- Val de Virvée ;
- Gauriaguet.

1. PREAMBULE

1.3 Principe de compatibilité

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Virsac (situé en Gironde, au sein de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais) est tenu par le Code de l'Urbanisme d'intégrer les dispositions de documents cadres supracommunaux.

Tous n'ont pas la même exigence dans la traduction qui doit être opérée dans les documents de rang inférieur. On retrouve 3 rapports d'opposabilité entre les documents : la conformité, la compatibilité et la prise en compte.

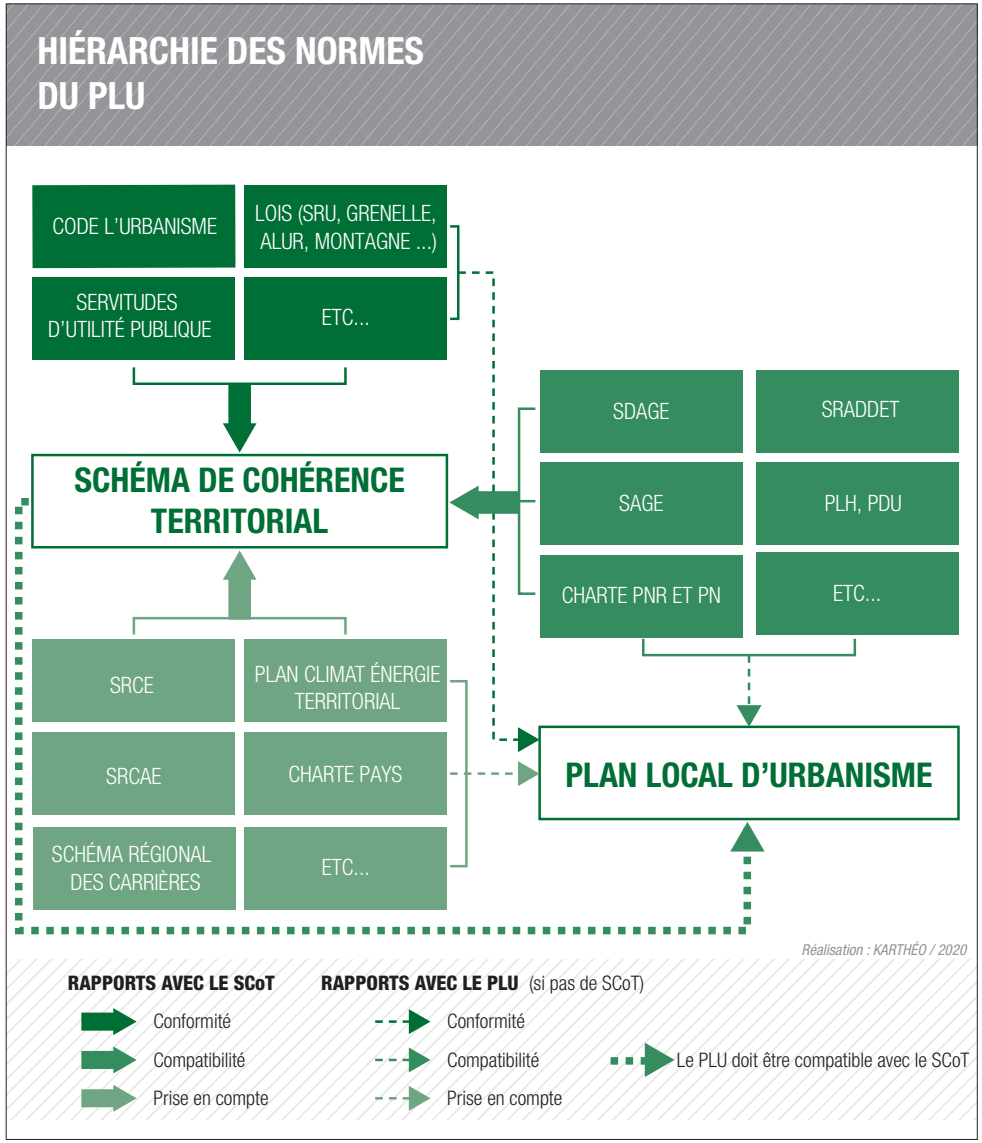
Le territoire de la commune de Virsac est couvert par le SCoT du Cubzaguais Nord Gironde. Le PLU de Virsac doit donc être compatible avec ce SCoT.

Le PLU doit également être compatible ou prendre en compte :

Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) ;

Le SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ;

Le SAGE Niveaux de Garonne / Estuaire ou le SAGE correspondant au bassin versant local gérant la ressource en eau ;



2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1 Milieux physiques

Un socle géologique majoritairement composé de roches sédimentaires carbonatées.

Un relief vallonée sur toute l'unité paysagère, mais relativement plat sur le territoire de la commune. Un paysage marquée par une diversité des cultures.

Le territoire est concerné par le SDAGE Adour-Garone et par les SAGE de La Dordogne Atlantique, des Nappes Profondes de la Gironde, et par celui de l'Estuaire de la Gironde et milieux associés.

2.1.2 Occupation du sol et paysages naturels

Un territoire compris dans une seule unité paysagère : le Cubzaguais. Un territoire très urbanisé, comprenant des constructions très récentes, qui n'étaient pas présentes en 1950 pour la plupart. Une évolution très significative en termes d'urbanisation et donc de dégradations visuelles, liée au caractère périurbain de la commune. Les haies sont historiquement peu présentes sur la commune, n'ayant que peu d'utilité pour la culture des vignes.

Un territoire urbanisé, où la culture de la vigne est encore présente. Des boisements peu présents, majoritairement composés de feuillus, et de tailles variées.

2.1.3 Trame verte et bleue, environnement

Un réseau de trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire. Une association de différents milieux (forestiers, aquatiques, agricoles) qui favorise une diversité d'habitats, source de biodiversité. Des continuités de déplacements essentiellement assurées par des éléments de bocage, bien représentés sur une grande majorité du territoire. Une mosaïque de boisements denses et de milieux ouverts propices aux déplacements des espèces. Des réservoirs de biodiversité aquatiques formés par les cours d'eau et zones humides du territoire.

Aucune ZNIEFF de type I ou de type II n'est-présente sur le territoire.Trois sites Natura 2000 sont présents à proximité de des limites communales. Le territoire est compris dans la réserve de biosphère de la Dordogne (zone de transition).

2.1.4 Espaces bâtis, patrimoine et cadre de vie

Un centre-bourg dense qui dispose que de très peu de possibilités de densification. Des nouvelles constructions majoritaires dans le centre-bourg, sous forme de lotissements et le long des principaux axes routiers. Des entrées de bourg de faible qualité. Un faible nombre d'écarts.

Un développement urbain récent sous forme de poches et de linéaire le long des principaux axes routiers. Une urbanisation filante, corollaire de la proximité de Bordeaux et des grands axes routiers. Une activité viticole à préserver des impacts de l'urbanisation.

2.1.5 Risques, nuisances et pollutions

Un risque inondation peu présent sur la commune, mais présent le long des limites communales Nord et Sud. L'intégralité de la commune est sensible aux aléas de retrait-gonflements d'argiles. Une exposition de niveau faible (catégorie 2) au risque de séisme sur l'intégralité du territoire. Un risque lié à l'exposition au radon jugé «faible» (catégorie 1) sur tout le territoire.

La commune est concernée par plusieurs sites SEVESO situés à moins de 10 km des limites communales. Aucune installation nucléaire n'est située à moins de 20 kilomètres. Il n'y aucune Installations Classés pour l'Environnement sur le territoire de la commune. Il n'y a aucun site CASIAS sur le territoire de la commune. Aucun site pollué ou potentiellement pollué recensé depuis la base de données BASOL. Une pollution lumineuse importante, qui émane essentiellement du centre-bourg et à grande échelle de l'agglomération de Bordeaux, notamment au Sud de la commune. Aucun risque associé aux canalisations de gaz naturel haute pression. Deux tronçons routiers sont identifiés par arrêté préfectorale comme infrastructures de transport terrestres pouvant causés des nuisances.

2.1.6 Réseaux et services environnementaux

Les compétences eau potable et assainissement collectif sont assurées par le SIAEPA du Cubzadais et Fronsadais, qui délègue les deux compétences à la société SOGEDO. Il y a une seule UDI assurant la distribution de l'eau potable sur l'ensemble du territoire du SIAEPA. Aucun ouvrage ne se situe sur la commune de Virsac. L'eau potable ne présente aucun problème qualitatif ou quantitatif sur la commune. Il n'y a pas de station d'épuration sur la commune de Virsac, les eaux usées collectées sont traitées à la station d'épuration de Porto, à Saint-André-de-Cubzac.

La part de la consommation énergétique issue de ressources renouvelables à l'échelle de la communauté de communes et de 6,97 % de la communauté de communes du Grand Cubzaguais.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.2.1 Démographie, population et ménages

Une commune accueillant 1 262 habitants, en 2020. Une forte densité de population caractéristique des territoires périurbains.
Une commune très urbanisée, comprenant une population qui a augmenté quasiment continuellement depuis 1968.
Une population ayant connu une très forte augmentation de sa population depuis 1968 (+ 270%). Une augmentation de population très corrélée au solde migratoire sur la commune, le solde naturel ayant beaucoup moins d'impact sur l'augmentation de la population.
Une augmentation du nombre de ménages, correlée au phénomène de desserrement des ménages. Un territoire qui semble assez attractif pour les jeunes ménages avec enfants. Un vieillissement prévisible qui nécessite de capter de nouveaux ménages et de maintenir la population jeune sur la commune.

2.2.2 Logements, parc résidentiel, habitat

Une augmentation du parc de logements qui semble corréler avec l'évolution démographique. Des constructions neuves dont le nombre annuel fluctue fortement depuis 1968. Une part très importante de propriétaires : 83%.
1% de résidences secondaires et logements occasionnels. Une part réduite de logements vacants (5%) Une part importante de grands logements : 84% de logements ont 4 pièces ou plus. Un parc de logements dont 75% des logements datent d'après 1970. La maison individuelle qui domine : 97,4% du parc.

2.2.3 Déplacements, accessibilité, stationnement

Un territoire périurbain qui s'est développé sous l'impulsion de l'A10. Cette autoroute coupe d'ailleurs la commune en deux. La proximité immédiate avec Saint-André-de-Cubzac, accessible via le réseau routier départemental. Plusieurs routes départementales structurantes : la RD 133 et la D 115. A l'est, la Nationale 10. L'A10 qui passe au milieu de la commune, autoroute la plus fréquentée de France. Un territoire fortement dépendant de la voiture. 410 actifs sortants quotidiennement sur le territoire ainsi que 147 actifs entrants. L'offre en stationnement apparaît comme suffisante pour répondre au besoin des habitants de la commune.

2.2.4 Profil économique, entreprises et zones d'activités

La compétence de développement économique
du territoire est exercée par la Communauté de Communes. Plusieurs zones d'activité sont présentes sur le territoire de la CdC.
Une commune principalement dominée par le secteur tertiaire et à dominante résidentielle. Un nombre d'emplois en hausse, tout comme le nombre de résidents travaillant dans la commune. On retrouve quelques entreprises isolées sur la commune, en zones agricoles et naturelles. Une ZAE est présente sur la commune ainsi que plusieurs commerces. Une offre commerciale de proximité ne permettant pas de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Proximité immédiate avec des pôles commerciaux d'importance départementale.

2.2.5 Agriculture et sylviculture

Une activité agricole principalement tournée vers la viticulture. Des cultures dominées par les prairies. Une diminution de la Surface Agricole Utilisée depuis une vingtaine d'années. Une baisse sensible du nombre d'exploitations agricoles mais une augmentation de la taille des exploitations. L'existence de projets de diversification des activités agricoles de la commune : vente directe, visites à la ferme, agritourisme.
Une forêt très présente sur le territoire. Elle représente plus de 17% du territoire
communal, avec une majorité de feuillus, représentant une richesse environnementale et économique.

2.2.6 Equipements

La commune dispose de peu d'équipements administratifs si ce n'est la mairie et le CCAS. La commune dispose d'une école primaire qui accueille 80 élèves de 3 à 11 ans. L'organisation du service public de la petite enfance est de compétence intercommunale. Des assistantes maternelles sont présentes sur la commune. La commune compte plusieurs équipements sportifs et culturels.
La commune de Virsac recense une dizaine de commerces et services sur son territoire.

3. PROJET DE TERRITOIRE



Objectif chiffré de modération de la consomation d'espace



Énergies renouvelables et développement durable



Transports et déplacements



Urbanisme et habitat



Activité économique



Patrimoine, architecture et tourisme



Aménagement et équipements



Environnement, biodiversité, paysages et agriculture

Axe 1

Permettre l'accueil de populations dans de bonnes conditions en maîtrisant le développement urbain, garantir la qualité du cadre de vie et maintenir l'identité de la commune

Axe 2

Maintenir et développer des équipements publics de qualité et une activité économique locale afin d'accompagner le développement du territoire

Axe 3

Préserver les richesses environnementales et paysagères du territoire

Axe 4

Promouvoir le développement durable du territoire en termes de mobilités alternatives et de transition énergétique ou écologique

3. PROJET DE TERRITOIRE

Axe 1

Permettre l'accueil de populations dans de bonnes conditions en maîtrisant le développement urbain, garantir la qualité du cadre de vie et maintenir l'identité de la commune

- Action 1 : Maintenir l'attractivité résidentielle
- Action 2 : Engager des actions de lutte contre l'étalement urbain
- Action 3 : Permettre le changement de destination des bâtimets agricoles quand ils ne servent plus à l'agriculture
- Action 4 : Lutte contre la vacance des logements
- Action 5 : Quantifier les extensions d'urbanisation en réponse aux objectifs de production de logements pour les 10 prochaines années
- Action 6 : Définir une politique foncière stratégique sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat
- Action 7 : Limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire
- Action 8 : Prendre en compte la capacité les réseaux publics et la capacité d'investissement de la collectivité
- Action 9 : Développer une offre adaptée aux besoins communaux
- Action 10 : Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et paysager
- Action 11 : Protéger les éléments de patrimoine naturel, paysager et bâti oeuvrant au cadre de vie
- Action 12 : Intégrer des principes de conception bioclimatique en gardant des formes architecturales s'harmonisant avec le bâti existant
- Action 13 : Définir les modalités d'évolution des logements pour s'adapter aux besoins de leurs occupants actuels et futurs par la réalisation d'annexes et d'extensions

Axe 2

Maintenir et développer des équipements publics de qualité et une activité économique locale afin d'accompagner le développement du territoire

- Action 14 : Proposer une offre en services publics et en équipements de qualité
- Action 15 : Favoriser l'activité économique et commerciale
- Action 16 : Préserver les exploitations agricoles, faciliter les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur bonne diversification
- Action 17 : Développer les potentiels des circuits courts

Axe 3

Préserver les richesses environnementales et paysagères du territoire

- Action 18 : Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes
- Action 19 : Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques
- Action 20 : Valoriser les ressources existantes
- Action 21 : Préserver un paysage de qualité

Axe 4

Promouvoir le développement durable du territoire en termes de mobilités alternatives et de transition énergétiques ou écologiques

- Action 22 : Développer les déplacements doux et les mobilités alternatives
- Action 23 : Sécuriser les déplacements
- Action 24 : Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et de pratiques éco-responsables et durables
- Action 25 : Encadrer le développement des énergies renouvelables

3. PROJET DE TERRITOIRE

Les dispositions réglementaires du PLU de Visac ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que le territoire s'est fixé dans son PADD.

Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques.

• Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

Ua Zone urbaine du coeur historique du centre-bourg. Elle comprend une mixité des usages, une mitoyenneté et une qualité architecturale certaine.

Ub Zone urbaine récente à destination d'habitat et qui prend forme autour de pavillons et de lotissements.

Uc zone Urbaine mixte d'habitat et de commerces et services

Les zones urbaines spécialisées

Ue Zone Urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Up Zone Urbaine dédié au péage

Uy Zone Urbaine d'activités économiques

Les zones urbaines couvrent une surface de 79,6 ha du territoire communal.

• Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser destinées à recevoir de l'habitat

1AUc Zone À Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme à l'échéance du PLU, soit à horizon 2036

1AUy Zone À Urbaniser à vocation d'activités économiques

2AU zone À Urbaniser fermée à vocation d'habitat à long terme ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification, révision ou mise en compatibilité du PLU. Elle est réputée en l'état inconstructible.

Les zones à urbaniser couvrent une surface de 7,3 ha du territoire communal.

• Les zones agricoles (A)

A Zone Agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Les zones agricoles couvrent une surface de 143,2 ha du territoire communal.

• Les zones naturelles (N)

N Zone Naturelle et forestière à protéger en raison soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansions des crues

Np Zone Naturelle protégée en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

Les zones naturelles couvrent une surface de 130,5 ha du territoire communal.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU est une évaluation préalable, en ce sens, elle mesure les impacts prévisibles du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement pour les années à venir. Étant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision.

L'évaluation environnementale a pour objectif de mettre en évidence les enjeux environnementaux du PLU, et de définir les orientations stratégiques en matière d'environnement.

Elle considère l'ensemble des grandes thématiques environnementales, telles que la préservation de la biodiversité, la consommation d'espace, la ressource en eau, le paysage, l'air, etc.

L'évaluation des incidences du *plan* sur l'environnement est scindée en plusieurs parties :

- L'analyse des incidences potentielles du projet d'aménagement et de développement durables, dans la partie 1 «Du PADD à la règle» du Tome II : Justifications des dispositions du PLU ;
- L'analyse des incidences sur l'environnement des secteurs d'extension et de densification dans la partie 2 «Bilan de la consommation d'espaces et prospective territoriale», du Tome II ;
- L'analyse des incidences possibles sur l'environnement des pièces opposables (règlements écrit et graphique, OAP), dans la partie 3 : «Justifications du dispositif réglementaire», du Tome II ;
- Et enfin, l'évaluation des incidences sur l'environnement et en particulier sur les zones Natura 2000, dans la partie 4 «Évaluation des incidences environnementales», du Tome II.

La prise en compte de l'environnement n'intervient pas seulement lors de l'évaluation environnementale mais tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela passe, dans un premier temps, par la mobilisation de six grands principes :

1. La **sensibilisation et la prévention** auprès de la collectivité, en effet, l'élaboration du PLU est menée dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme. Cette démarche a permis d'enrichir la réflexion à chaque phase du PLU au cours d'ateliers de travail (enjeux, PADD, sites de projet, règlement). Elle a permis de sensibiliser les élus sur les thématiques environnementales ainsi que les conséquences que les projets peuvent avoir sur l'environnement, en encourageant à la prise de mesures d'évitement puis de réduction des impacts ;
2. La **modération des ouvertures à l'urbanisation** en privilégiant le développement des centralités principales (centres-bourgs) et dans les centralités secondaires retenus selon certains critères ;
3. L'**évitement des éléments environnementaux majeurs** en identifiant les zones à fortes valeurs écologiques. Ces identifications ont été menées suite aux recherches bibliographiques et à la prospection sur le terrain pour réaliser les projets là où les impacts sont moindres ;
4. La **protection des éléments environnementaux** par la mobilisation d'outils de protection restrictifs ;
5. La **prise en compte de la capacité des équipements et réseaux divers**, notamment ceux d'assainissement ;
6. La **prise en compte des risques et nuisances** qui incombent au territoire.

Pour apprécier correctement les effets de la mise en œuvre du PLU, les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement écrit ont été analysées.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement respecte le cadre réglementaire. Elle s'appuie sur un travail bibliographique et de terrain, ainsi que sur des réunions d'échanges et de travail auprès des élus et organismes concernés. Les différentes prospections sur le terrain ont permis la mobilisation de ces six grands principes auprès des élus ***in situ***. Cette évaluation ne peut être considérée comme exhaustive : outil de planification, le PLU ne permet toutefois pas d'apprécier et maîtriser l'ensemble des évolutions pouvant avoir un effet sur l'environnement.

La commune de Virsac n'abrite aucune Natura 2000. Trois Natura 2000 sont situés dans un rayon de 5 km autour de la commune de Virsac :

- « Vallée et palus du Moron » (FR7200685)
- « Marais du Bec d'Ambès » (FR7200686)
- « La Dordogne » (FR7200660)

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1.2 Analyse de l'État Initial de l'Environnement

L'analyse de l'État Initial de l'Environnement du territoire a mis en exergue des enjeux liés :

- **Aux eaux superficielles** en préservant la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau ainsi que des zones humides.
- **Aux espaces boisés** qui impliquent de préserver les espaces et trames boisées structurants (ripisylves).
- **Aux espaces agricoles** avec la nécessité de maintenir le dynamisme de l'activité agricole et d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles garants de la qualité des paysages.
- **Aux paysages** pour lesquels il y a lieu de préserver la qualité des paysages en préservant les structures végétales (terres agricoles et viticoles, haies, boisements, ripisylves etc).
- **À la biodiversité, aux inventaires et protections des milieux naturels** en assurant des conditions de non dégradation des secteurs de protection et/ou d'inventaires écologique.
- **Aux corridors écologiques** avec la nécessité de limiter l'étalement urbain, de préserver la place fonctionnelle particulière des principaux corridors écologiques.
- **À l'assainissement** en garantissant un assainissement aux normes pour les nouvelles constructions.
- **À la défense extérieure contre l'incendie** en garantissant une couverture de défense extérieure contre l'incendie efficiente.
- **Aux énergies** pour lesquelles il s'agit de favoriser les énergies renouvelables et les modes doux pour les déplacements courts, d'avoir recours aux pratiques d'urbanisme durable pour les nouvelles constructions en encourageant la réhabilitation thermique et énergétique.

4.1.3. Hiérarchisation et territorialisation des enjeux

La hiérarchisation et la territorialisation des enjeux font apparaître que les enjeux les plus forts reposent sur :

- La préservation du patrimoine naturel présentant des intérêts pour la faune et notamment les zones d'intérêt écologique marqué ;
- La préservation des corridors biologiques d'importance.

Le projet de PLU respecte le principe d'économie de la consommation d'espaces. Il mobilise en priorité le potentiel de densification et limite les extensions de l'urbanisation à ce qui est nécessaire à l'accueil de population, dans une consommation foncière modérée par rapport à la période passée (voir le Bilan de la consommation d'espace).

Les secteurs présentant les enjeux écologiques et fonctionnels majeurs nécessitant une préservation sont identifiés dans des zones naturelles protégées (Np) et parfois naturelles (N) et agricoles (A) dont le règlement est compatible avec les objectifs de préservation.

Le projet de PLU affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres environnementaux et les richesses du patrimoine communal.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RÉSUMÉ DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUES/ENJEUX	INCIDENCES GLOBALES SUR L'ENVIRONNEMENT
MILIEUX PHYSIQUES	Globalement, les milieux physiques ne seront pas fortement impactés par la mise en œuvre du PLU, qui n'a pas d'effet sur la structure du sol. L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne l'ensemble du territoire : le PLU privilégie la densification, limite l'imperméabilisation et informe sur cet aléa, les constructeurs restant tenus de l'adapter à la nature du sol.
OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGE	L'incidence la plus importante liée à cette thématique est la consommation de terres agricoles en vue de l'urbanisation future. Les zones d'extension consomment des terres agricoles ou forestières. Cependant, ces incidences sur l'agriculture sont à relativiser puisque ces terres sont très proches de l'urbanisation existante et donc potentiellement sources de nuisances. De plus, le territoire étant fortement agricole, ces consommations n'auront pas un impact très important sur les surfaces déclarées à la PAC à l'échelle communale. Le PLU mobilise en priorité le potentiel de densification et limite les extensions à ce qui est nécessaire. Il protège les terres viticoles, les points de vue et les éléments de paysage qui font l'identité du territoire.
ENVIRONNEMENT, TRAMES VERTE ET BLEUE	Les réservoirs de biodiversité et la trame bleue sont classés en zone naturelle protégée, et les éléments de continuité écologique sont identifiés. Le PLU n'a pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000 situés à proximité de la commune.
ESPACES BÂTIS ET PATRIMOINE	Les principales incidences du PLU concernant les espaces bâtis et le patrimoine concernent l'insertion des nouvelles constructions. Cependant, chaque secteur soumis à OAP est soumis à des règles d'insertion paysagère, notamment via l'implantation de haies et la préservation des éléments végétaux existants. De plus, le règlement écrit étant adapté selon les zones dans lesquelles s'implanteront de nouvelles constructions, il permet la prise en compte du contexte architectural dans les règles des futures constructions. Le patrimoine bâti caractéristique est identifié et protégé, et la réutilisation des bâtiments anciens est encouragée par les changements de destination.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

THÉMATIQUES/ENJEUX	INCIDENCES GLOBALES SUR L'ENVIRONNEMENT
RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS	Il y a peu d'incidences résiduelles concernant les risques, nuisances et pollutions. La définition des zones d'extension a d'abord pris en compte ces enjeux avant de décider des futures zones à urbaniser, en privilégiant la densification et en limitant l'imperméabilisation. Certains aléas, qui ne peuvent pas être évités, concernent cependant l'ensemble du territoire, comme le retrait-gonflement des argiles (aléa fort) ou le radon (risque faible). Les nouvelles constructions devront donc adapter leur conception à ces aléas, conformément à la réglementation en vigueur (étude géotechnique notamment).
RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX	L'accueil de nouveaux habitants augmente les besoins en eau, en assainissement, en énergie, en numérique et en collecte des déchets. Ces paramètres ont été pris en compte dans le choix des zones d'accueil, qui privilégient les secteurs déjà desservis ou proches des réseaux, l'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à la capacité des réseaux et des équipements de traitement. Les incidences résiduelles restent donc limitées.

Les 7 secteurs soumis à OAP ont un niveau d'enjeu moyen, principalement car l'aléa retrait gonflement des argiles est fort sur les secteurs, comme pour l'ensemble de la commune, et deux secteurs font l'objet de terre déclarée à la PAC.