



# Plan Local d'Urbanisme



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

### Tome 0 : Résumé non technique et Sommaire général du rapport de présentation

PLU arrêté en conseil municipal le

Juin 2025



Cabinet NOËL- COURTEY  
Urbanistes conseil





## SOMMAIRE

<b>Chapitre I</b>	<b>Résumé non technique</b>	<b>4</b>
I.1.	Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU	5
I.2.	Description des méthodes d'investigations naturalistes employées (hors inventaires zones humides)	6
I.3.	Résumé non technique	7
I.3.1.	La commune de Saumos	7
I.3.2.	L'intercommunalité	8
I.3.3.	Le contexte administratif - Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU	9
I.3.4.	Le calendrier de la procédure d'élaboration du PLU	11
I.3.5.	Le diagnostic du PLU : Synthèse des enjeux	13
I.3.6.	La synthèse du PADD	23
I.3.7.	La déclinaison règlementaire du PADD	26
I.3.8.	Le bilan de la délimitation des zones du PLU	29
I.3.9.	Le bilan des disponibilités foncières et des capacités en logements	31
I.3.10.	La consommation foncière globale des espaces NAF dans le projet de PLU	32
I.3.11.	L'articulation avec les documents de rang supérieur	33
I.3.12.	L'analyse des incidences du projet et 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	33
I.3.13.	Les indicateurs de suivi	35
<b>Chapitre II</b>	<b>– Sommaire du rapport de présentation</b>	<b>36</b>
II.1.	Tome I : Diagnostic territorial	37
II.2.	Tome II : Justifications des choix et évaluation environnementale	39

## Chapitre I Résumé non technique

## I.1. Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a été bien pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

5

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU).

L'état initial de l'environnement a pour objectif :

- de décrire la géographie des milieux,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel,
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Une première analyse a conduit à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.

Ainsi, l'état initial a été détaillé sur certains secteurs (ceux susceptibles d'être affectés de manière notable par le PLU) et des études de terrain ont été conduites en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones (secteurs et habitats naturels les plus sensibles, écoulements préférentiels et continuités hydrauliques ...).

Après une analyse de l'existant, du potentiel de la commune et des sensibilités environnementales, l'objectif du présent document a été de dégager les enjeux puis les objectifs à atteindre.

La mise en œuvre de ces objectifs a été examinée de même que les précautions nécessaires à prendre en considération, pour ne pas générer d'incidences notables sur l'environnement et le cadre de vie.

L'analyse de ces incidences potentielles, au fur et à mesure de l'élaboration du PLU révisé, a permis de modifier et de compléter le document. **Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie de la démarche progressive d'évaluation**

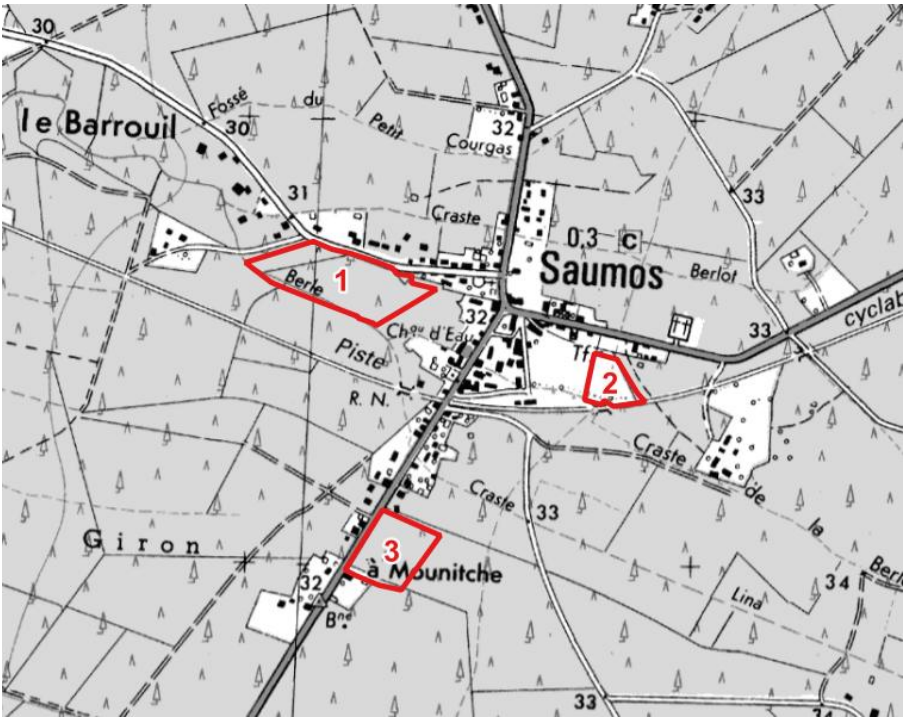
environnementale, lors de réunions de travail et de concertation avec les acteurs ressources, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.

Il en résulte un projet finalisé, qui n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur les milieux sensibles et en particulier sur les sites Natura 2000 ((il n'existe aucun site Natura 2000 n'est référencé sur la commune de Saumos, mais elle est positionnée en amont d'un site Natura 2000 indirectement associé au réseau hydrographique : FR7200681 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin »).

## I.2. Description des méthodes d'investigations naturalistes employées (hors inventaires zones humides)

Les zones AU ainsi que certaines zones potentiellement vouées à être urbanisées ont fait l'objet d'une expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides entre le 24 mai et le 23 juin 2023 réalisée par Simon LEDUC, ingénieur écologue spécialiste en zones humides pédologiques, Stephen LEROY, ingénieur écologue spécialiste flore-habitats-zones humides, Gérald DUPUY chargé d'études faune et Julie DESMIST assistante chargée d'affaires spécialiste entomofaune, tous quatre salariés permanents au GERE. Ces expertises sont venues compléter les premières investigations conduites en 2017-2018 sur la commune, notamment l'expertise pédologique zones humides réalisée par le bureau d'études pédologue SOLENVIE (sondages réalisés le 19 janvier 2018) conjuguée à l'expertise botanique menée conjointement par le GERE en période favorable d'observation.

Expert	Date d'observation	Objectifs de la prospection
Stephen LEROY	24/05/2023	Flore et zones humides botaniques
Simon LEDUC	24/05/2023	Zones humides pédologiques
Gérald DUPUY	29/05/2023	Faune
Julie DESMIST	23/06/2023	



Localisation des sites investigués sur la commune de Saumos.

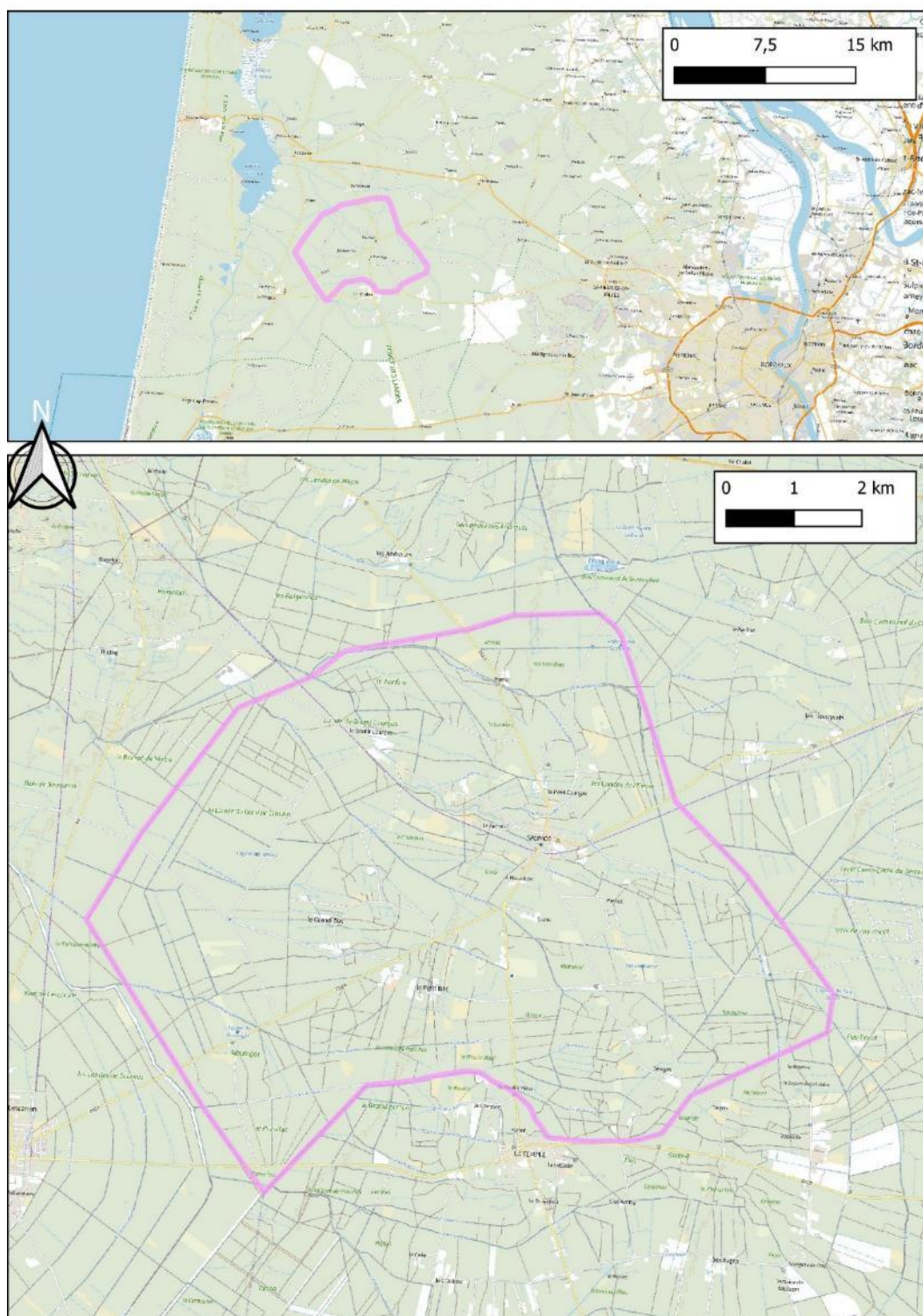


## I.3. Résumé non technique

### I.3.1. La commune de Saumos

La commune de Saumos, à mi-chemin **entre la métropole bordelaise et le littoral océanique**, s'inscrit dans le contexte spécifique du **territoire forestier du sud du Médoc**.

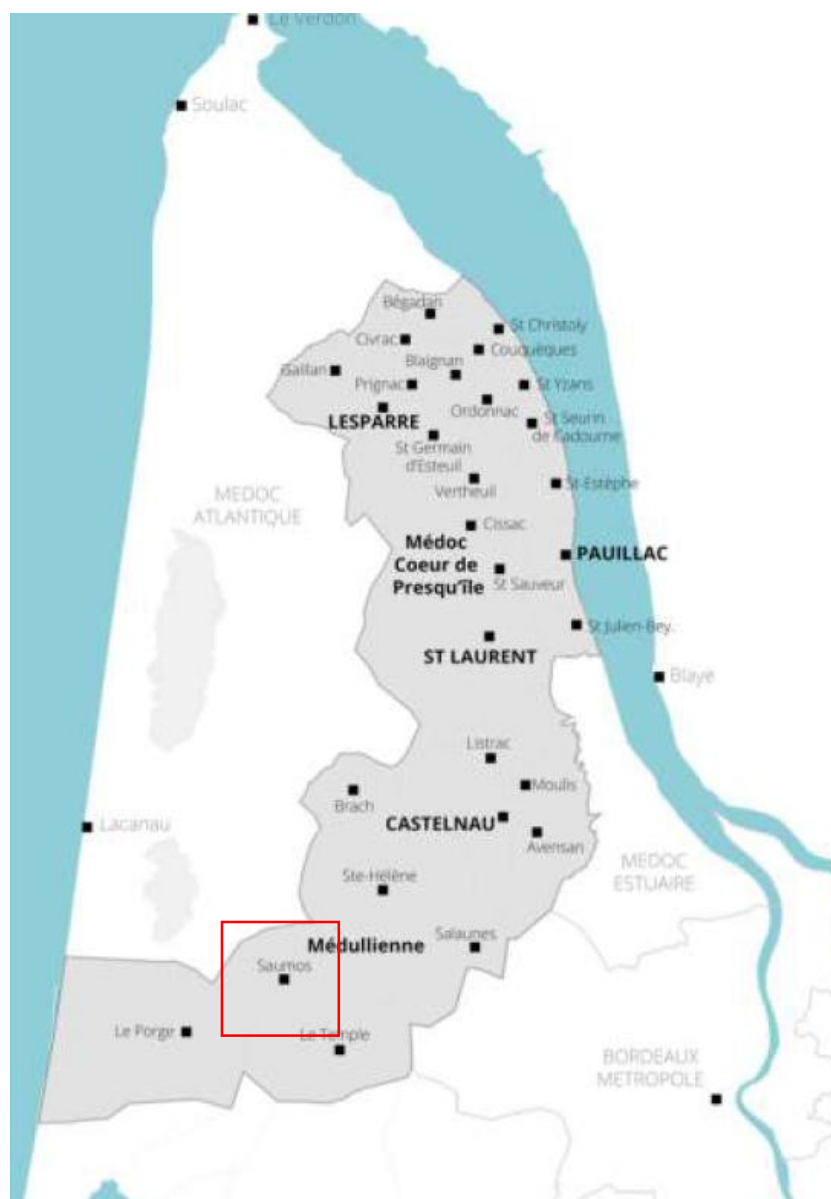
Sa situation géographique au cœur de paysages dominés par la présence de la forêt et de l'eau lui confère des enjeux particuliers.



### I.3.2. L'intercommunalité

La commune de Saumos appartient au territoire de l'espace central du Médoc, de l'Océan à l'Estuaire. Les deux intercommunalités concernées, Médullienne et Médoc Cœur de Presqu'île<sup>\*1</sup> représentent 28 communes et forment un ensemble de plus de 52 000 habitants. Le lancement du SCOT « Médoc 2033 » a été prescrit le 4 juillet 2012 par le Syndicat mixte pour l'élaboration du SCOT, regroupant les deux communautés de communes concernées.

**Le SCOT « Médoc 33 » a été approuvé le 19 novembre 2021.**



Source : SMERSCOT – Diagnostic du territoire

Comme le laisse apparaître la cartographie, le SMERSCOT ne couvre pas l'intégralité du territoire du Médoc.

<sup>1</sup> L'intercommunalité Médoc Cœur de Presqu'île<sup>1</sup> est issue en 2016 de la fusion des CdC Cœur Médoc et centre Médoc



Le pays du Médoc inclut 2 autres intercommunalités, la CC Médoc Atlantique (littoral et pointe du Médoc) et la CC Médoc Estuaire.

La communauté de communes Médullienne, à laquelle appartient la commune de Saumos, compte 22 252 habitants en 2021 (Insee 2025).

Elle comprend les communes de Castelnau-de-Médoc, Avensan, Brach, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc, Le Porge, Sainte-Hélène, Salaunes, Saumos et Le Temple.

Le projet établi dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune, devra naturellement s'appuyer sur les orientations du PADD et du DOO développées dans le SCOT « Médoc 2033 »

### **Le PLU sera établi en compatibilité avec le SmerSCOT**

L'élaboration du PLU sera établie en compatibilité avec le SCOT opposable et devra s'articuler avec le PADD et le DOO du SCOT au regard des projets de développement et d'accueil du territoire.

9

### **I.3.3. Le contexte administratif - Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU**

La commune de Saumos disposait d'un POS approuvé le 5 février 2002.

Par délibération du 27 octobre 2015, la commune de Saumos a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

#### **Elle s'est appuyée sur les constats suivants :**

Les évolutions du contexte local et national, la nécessité de prendre en compte les nouvelles préoccupations environnementales, l'obligation de répondre aux directives de la Loi ALUR relative à la transformation des Plan d'occupation des sols existants en Plan Locaux d'urbanisme avant le 27 mars 2017 font qu'il y a lieu de procéder à une révision de notre document d'urbanisme et à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

#### **Elle a en outre précisé les éléments de contexte :**

##### Les éléments de contexte locaux

L'évolution démographique du Sud Médoc et l'attractivité croissante de ses communes, dont Saumos, nécessitent de préparer les conditions d'une politique d'accueil de qualité prenant en compte les enjeux environnementaux, économiques et sociaux qui en découlent.

De plus, il existe un certain nombre de plans et programmes en cours d'élaboration ou d'évolution qui impactent nécessairement le projet urbain de la commune de Saumos tel le SCOT Médoc 2033 en cours d'élaboration.

##### Les enjeux liés aux évolutions législatives

La loi Grenelle I du 3 août 2009 prescrit, entre autres, la prise en compte par le droit de l'urbanisme des objectifs suivants :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de la commune

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- Lutter contre l'étalement urbain

*La Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) publiée le 13 juillet 2010 précise et confirme les orientations de la loi Grenelle 1 et prescrit que le PLU doit désormais traiter entre autres :*

- De la préservation et de la restauration des continuités écologiques
- De l'utilisation économe des espaces naturels
- De l'amélioration des performances énergétiques
- De la modération de la consommation de l'espace

*Plus récemment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR entrée en vigueur le 27 mars 2014, prescrit la modernisation de l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires et préconise que soient travaillés l'aménagement et le développement du territoire d'une part et la préservation des espaces naturels et agricoles d'autre part.*

*Cette même loi revoit l'encadrement des documents d'urbanisme et dans ce cadre prescrit la transformation des Plans d'Occupations des Sols en Plans Locaux d'urbanisme au plus tard pour le 26 mars 2017 soit trois ans après l'entrée en vigueur de la loi.*

10

**Les objectifs de la commune de Saumos pour la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme étaient ainsi précisés :**

- Elaborer le PLU selon un principe de continuité et de transition ainsi que selon un principe de co-construction afin d'assurer la prise en compte des spécificités et des qualités de notre territoire y compris dans le cadre du SCOT.
- S'appuyer sur les fondements du projet d'aménagement que traduit le Plan d'Occupation des Sols existant qui restent conformes aux objectifs de développement de la commune.
- Actualiser pour prendre en compte les évolutions démographiques et l'évolution de la mobilité constatée tout en garantissant un territoire équitable, viable et vivable.
- Prendre en compte les objectifs de développement durable et de préservation de la qualité écologique et paysagère du territoire communal.
- Revoir les fondements du POS actuel à l'aune du projet d'aménagement et de développement durable développé dans le SCOT Médoc qu'ils doivent aussi, de manière interactive, alimenter.

**Les études pour l'élaboration du PLU s'étant étendu sur une longue période, le POS de la commune de Saumos est caduc.**

**La commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).**

**Le PLU dans son élaboration intègre le contenu modernisé du PLU, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> Janvier 2016.**

### **I.3.4. Le calendrier de la procédure d'élaboration du PLU**

#### **Les études relatives au PLU ont démarré en 2016 :**

- Présentation de la démarche à l'équipe municipale et échange sur le diagnostic (Juillet 2016).
- Réflexions avec les élus sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Octobre 2016).

#### **Elles se sont poursuivies jusqu'en 2019 :**

- Débat en conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Janvier 2017).
- Réunion d'échange avec les Personnes Publiques Associée sur le diagnostic et le P.A.D.D (Avril 2017).
- Réunion publique avec la population d'échange sur le diagnostic et le PADD (Avril 2017).
- Réunion de travail sur la déclinaison réglementaire du PADD : zonage (juillet 2017)
- Réunion de travail sur la déclinaison réglementaire du PADD : OAP, règlement (Décembre 2018)
- Réunion de travail de finalisation de la déclinaison réglementaire (Avril 2019)

#### **Les travaux ont été interrompus durant la période électorale de renouvellement des équipes municipales en 2020.**

Le nouveau Maire de Saumos a repris contact avec le bureau d'étude en Octobre 2020 pour reprise des travaux du SCOT.

#### **Les travaux ont repris fin 2022.**

- Diagnostic réactualisé et réunion de partage avec la commune en Mars 2023.
- Réflexions avec les élus sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Septembre 2023).
- Réunion d'échange avec les PPA sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Octobre 2023).
- Nouveau débat en conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Septembre 2024).
- Déclinaison des orientations du PADD : zonage et règlement, réunions en octobre 2024 et Février 2025

### **La concertation avec la population**

La commune dans sa délibération de prescription du PLU a précisé les objectifs qu'elle se donne dans le cadre de la concertation et les moyens à mettre en œuvre :

#### **Objectifs de la concertation :**

- Donner l'accès à l'information tout au long de la procédure conformément à la réglementation en vigueur
- Sensibiliser aux enjeux du territoire communal et à sa mise en valeur
- Recueillir les questions, observations ou avis
- Favoriser l'appropriation du projet

## Les moyens

### Informer

Le lancement de la concertation fera l'objet des affichages et publications réglementaires. Un dossier rassemblant les pièces essentielles sera mis à la disposition du public à la mairie de Saumos aux heures habituelles d'ouverture. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Une information la plus large sera le cas échéant diffusée par le biais de tous types de supports et moyens de communication jugés adéquats (réunion publique, presse, mails ...)

### Consulter

Afin de recueillir les observations et suggestions du public un registre sera joint au dossier mis à disposition à la mairie de Saumos aux heures habituelles d'ouvertures. D'autres outils de recueil d'observations pourront être développés au fil du projet le cas échéant.

### Concier

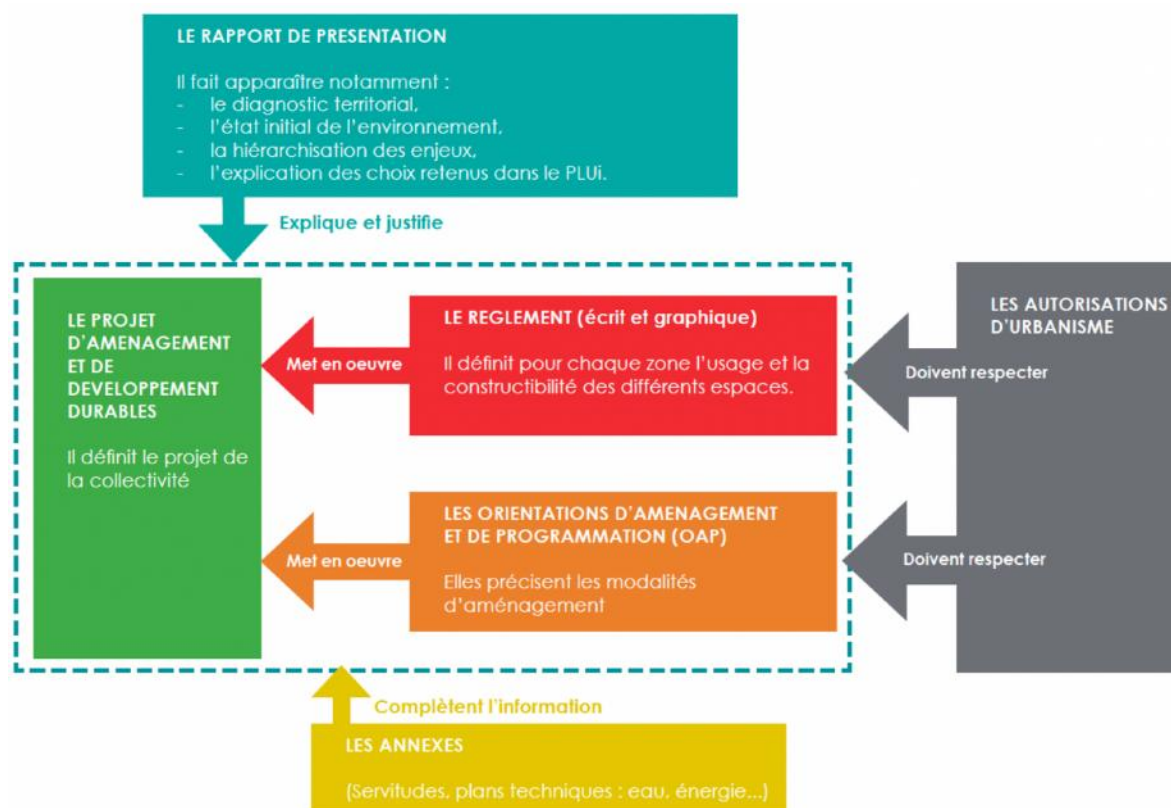
Il est envisagé la tenue de réunion(s) d'échange et de concertation. Les moyens de publicité, de réalisation de supports nécessaires seront prévus.

12

## Le PLU et l'articulation des différentes pièces

### Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit des orientations stratégiques sur les besoins en équipements, la mixité de l'habitat, la protection des espaces naturels, l'amélioration des déplacements, le soutien aux activités économiques, ...
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixent des principes d'aménagement (rapport de compatibilité)
- Un règlement qui définit pour chaque zone l'usage et la constructibilité des différents espaces conformément aux orientations définies dans le PADD (rapport de conformité)
- Des pièces annexes (servitudes, plans techniques : eau, énergie...).



L'élaboration du PLU va permettre d'affirmer une identité et une vision communale au travers d'un **projet de développement durable du territoire et de traduire ce projet dans un document opérationnel et réglementaire**, permettant de répondre aux enjeux et aux objectifs que la commune s'est fixés ; en assurant la compatibilité du document avec le SCOT et les nouvelles législations intervenues depuis la mise en œuvre du PLU.

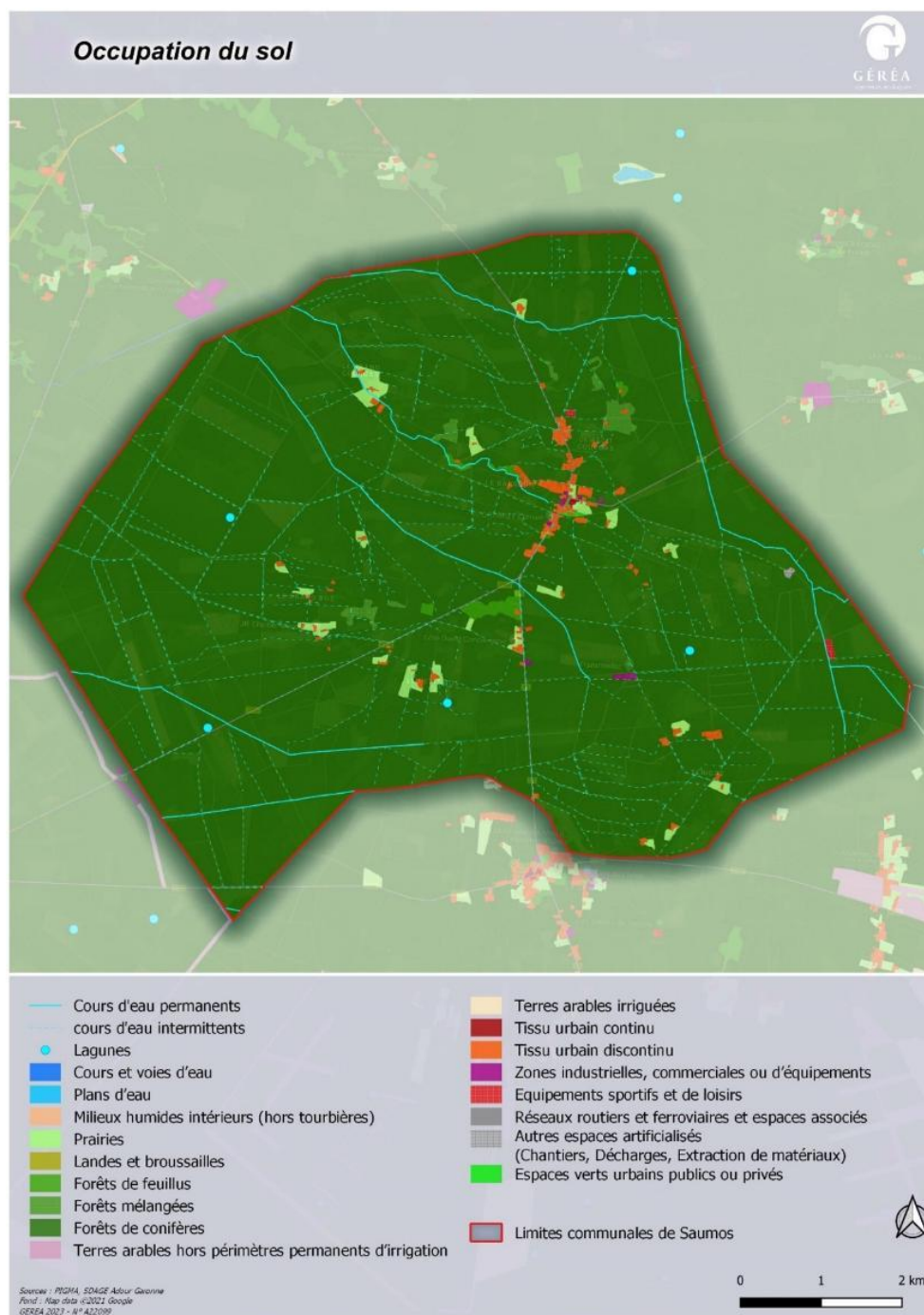
### I.3.5. Le diagnostic du PLU : Synthèse des enjeux

#### La structure générale du territoire communal

La commune de Saumos est limitrophe des quatre communes de Lacanau au Nord-ouest, Sainte-Hélène au Nord-est, Le Temple au Sud-est, Le Porge au Sud-ouest et s'étend sur une superficie de 5 771 hectares.

La commune de Saumos présente un relief très peu marqué.

Le couvert forestier, en particulier de pins maritimes en futaie régulière domine largement la surface communale.



Les parcelles de pinède exploitées sont présentes sur l'ensemble de la commune, formant une véritable matrice. Des bois de feuillus plus diversifiés, voire des bois mixtes se mêlent à cette matrice.

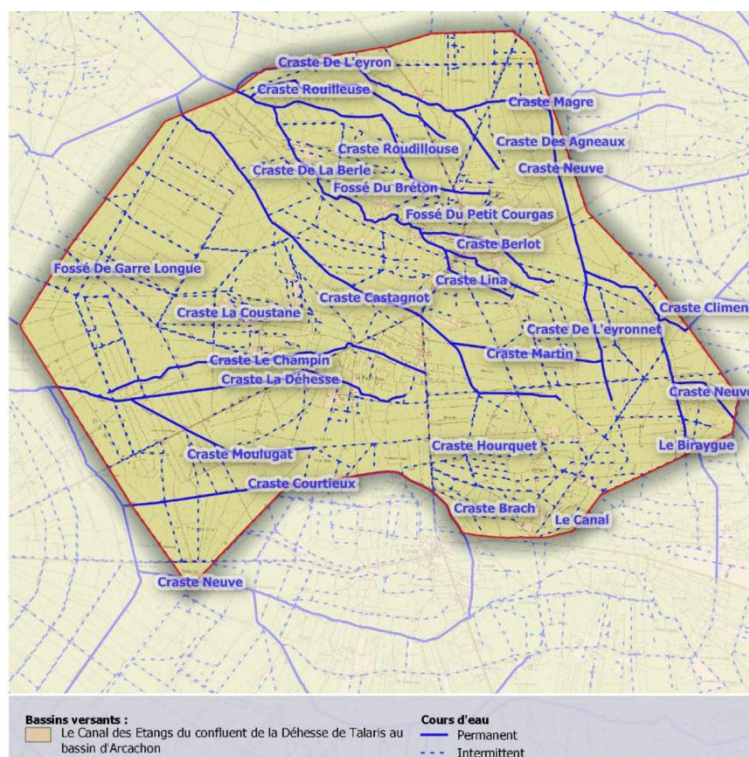
Les trois axes routiers, RD.5, RD.5<sup>E3</sup> et RD.5<sup>E4</sup> parcourent et fragmentent le territoire.

Au sein du massif forestier, des clairières ponctuent le paysage. Sur ces clairières s'est développée une urbanisation peu dense, formant les hameaux communaux. Le centre-bourg constituant le noyau urbain de Saumos, s'étend autour de l'intersection entre les routes départementales 5 et 5<sup>E3</sup>.



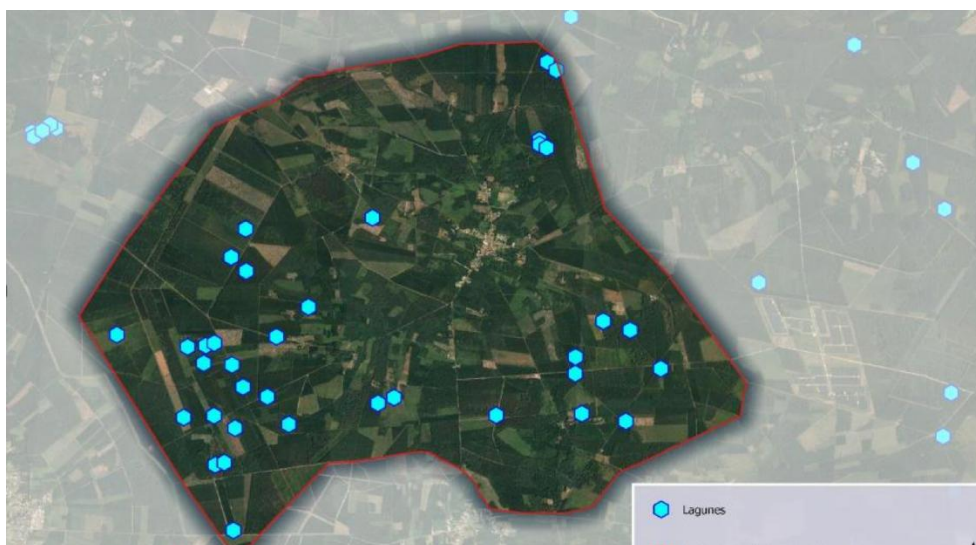
## Les espaces naturels sensibles et les ressources

Le réseau hydrographique de la commune de Saumos est constitué d'un dense réseau de crastes associé à de petits ruisseaux.



15

La commune de Saumos comporte par ailleurs un grand nombre de zones humides et **lagunes** réparties sur son territoire.

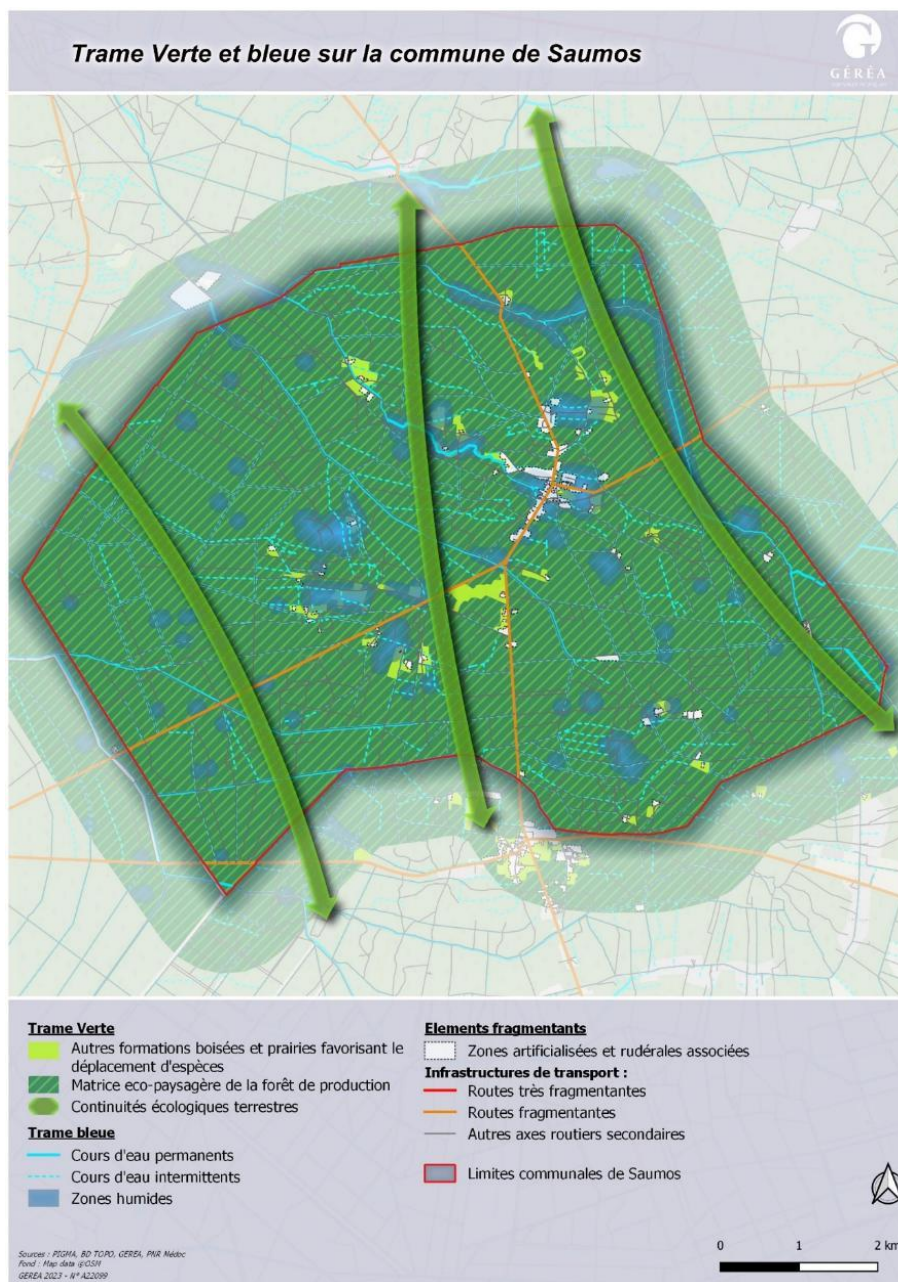


La commune est concernée par une ressource en eau de qualité avec la présence de l'aquifère captif de l'oligocène.

Un projet de champ captant est à l'étude sur la commune de Saumos (ainsi que Le Temple et Sainte-Hélène) pour accroître la ressource en eau potable à l'échelle du département.

Aucun site Natura 2000 n'est référencé sur la commune de Saumos. Toutefois, il convient de noter la présence d'un site jouxtant la commune : le Site FR 7200681 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin ».

Les enjeux locaux participant au réseau écologique du territoire concernent les espaces forestiers (boisements de conifères), les milieux aquatiques (lagunes et autres surfaces en eau) ainsi que les prairies.



La commune est fortement concernée par le risque feux de forêt comme l'ont attesté les importants incendies qui ont touchés 1250 ha sur la commune en 2022.

La commune de Saumos est exposée aux phénomènes d'inondation par remontée de nappe.

## Les espaces naturels sensibles et les ressources

### Enjeux identifiés

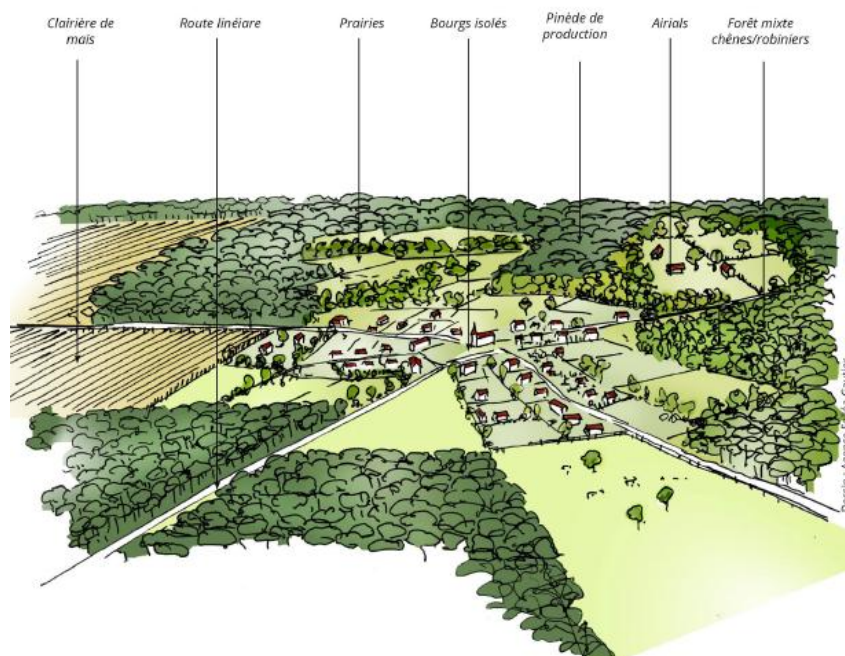
- **La préservation de la ressource en eau souterraine (nappe phréatique).**



- La protection de la qualité des eaux superficielles et de l'aquifère du mio-plio-quaternaire :
- La non fragmentation des continuités écologiques ; une attention à porter à l'intégrité du réservoir de biodiversité qu'est la forêt de conifères.
- Un développement urbain qui respecte les zones sensibles au plan environnemental.
- La conciliation du développement urbain avec la prise en compte des risques naturels et technologiques

## Paysage et patrimoine

La commune de Saumos s'inscrit au sein de la grande unité paysagère des « Landes girondines » ; cette même unité paysagère dénommée au SMERSCOT « la grande pinède », le cœur identitaire des immenses landes Girondines et Landaises.



17

La commune présente des éléments de patrimoine bâti et paysager qui fondent l'identité de Saumos et de « la grande pinède » : structure agro-pastorale puis sylvicole constitué par l'airial, anciennes cabanes forestières et granges en briques et bois.

## Paysage et patrimoine

### Enjeux identifiés

- La préservation du paysage ouvert et végétal du bourg.
- La préservation du patrimoine et plus largement de l'identité paysagère, architecturale, et culturelle du territoire.
- La réservation des identités d'airial.

### La population de la commune de Saumos en 2021 (Insee 2025) s'élève à 548 habitants

La commune de Saumos présente une situation de stagnation démographique, après une forte progression de la population dans les années 2000-2010 (augmentation de près de 40% de la population).

**La faible évolution démographique, pèse sur le solde naturel enregistré sur la commune** : il est en nette diminution depuis le début des années 2000, et ne compense plus la diminution de nouveaux entrants, en particulier de nouvelles familles avec enfants. L'absence de documents d'urbanisme participe de cette situation.

En dépit d'un vieillissement de la population observé, la population est majoritairement composée de ménages des classes d'âges actives (30-59 ans) avec enfant(s) ; avec un **indice de jeunesse et une taille moyenne des ménages qui restent élevés**.

La taille des ménages est restée assez stable avec une valeur de 2,38 en 2021 (Insee 2025).

Le parc locatif est faiblement représenté, et la typologie de l'offre assez peu diversifiée.

L'analyse des « logements commencés » sur la période 2005-2019 laisse apparaître des évolutions contrastées suivant les années : forte production de logements dans les années 2005-2008

Un « retour à la normale » s'opère les années suivantes avec **une production d'environ 2,5 logements par an sur les 10 dernières années observées**.

La commune de Saumos dispose d'un bon niveau d'équipements au niveau sportif et culturel (city-stade, salle des fêtes, bibliothèque) complété par une offre à l'échelle de la communauté.

L'offre en commerces et services est faible.

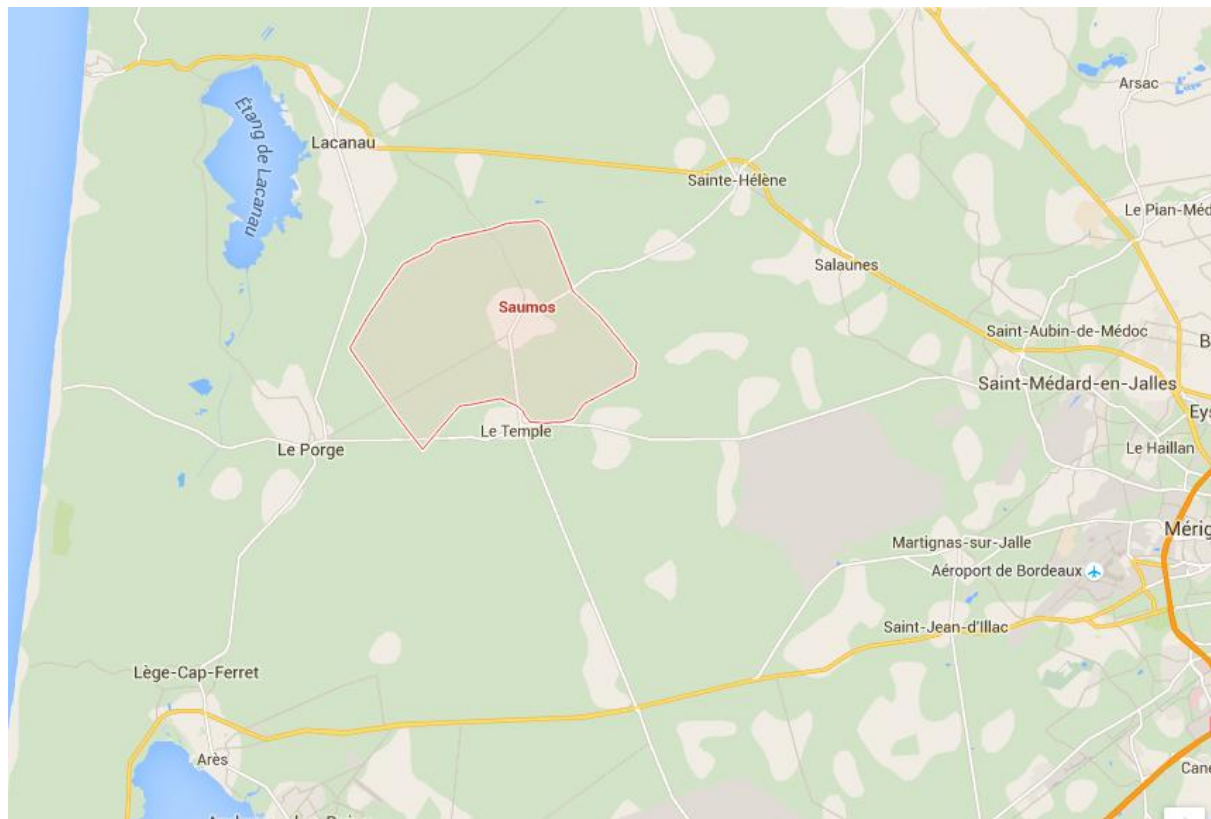
## Démographie, habitat et équipements

### Enjeux identifiés

- Répondre à une nouvelle dynamique démographique
- Favoriser l'accueil de ménages jeunes et actifs
- Diversifier l'offre en logements (typologie)
- Prendre en compte les besoins de ménages spécifiques, en particulier les personnes âgées,
- Etablir un bilan du foncier disponible à la construction permettant une meilleure adéquation de l'offre et de la demande.

### Transports et déplacements

La commune de Saumos est encadrée au Nord et au Sud par les grands axes de liaison entre la métropole bordelaise et la façade océane, Lacanau au Nord, le Bassin d'Arcachon au Sud. L'axe de liaison « Saint-Médard-en-Jalles/ Le Temple/ Le Porge » (RD.107) borde la commune au Sud.



19

Le bourg de Saumos se trouve à la croisée de différentes voies départementales :

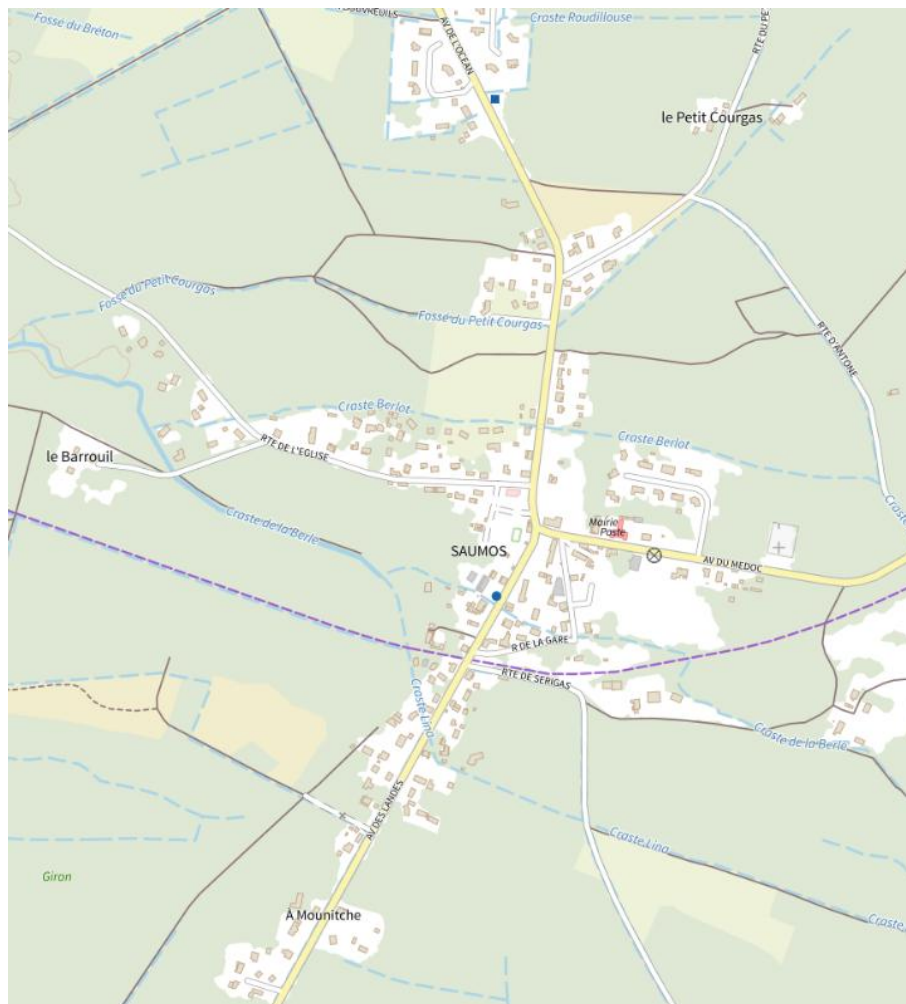
- La RD.5, route des Landes, relie Sainte-Hélène au Nord-Est à Le Temple au Sud, en passant par le bourg.
- La RD.5E3, assure la liaison entre Lacanau au Nord-Ouest et le bourg de Saumos.
- La RD.5E4, assure la liaison entre le bourg de Saumos et Le Porge.

**La majorité des déplacements sont réalisés en véhicules motorisés** : la part des voitures, camions ou fourgonnettes représente 95,9% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 (Insee 2024). Les voies départementales de liaison Nord-Sud/ Est-Ouest, qui traversent le bourg, sont concernées par un trafic poids lourds assez important.

**Le déplacement en transports en commun ne pèse que 0,9% des moyens de transport utilisés** (absence de desserte communale par les transports en commun, rail ou Trans Gironde).

**L'ancienne voie ferrée Bordeaux-Lacanau est aujourd'hui remplacée par une piste cyclable**, qui fait partie de l'itinéraire Bordeaux-Lacanau. Il est doté d'un point d'information sur la commune.

La construction sur la commune de Saumos est concentrée sur le bourg et l'évolution de la construction s'est faite pour l'essentiel à l'échelle du bourg.



Les extensions récentes en lotissements respectent l'identité du bourg, l'intégration des crastes et les protections vis à vis de la forêt.

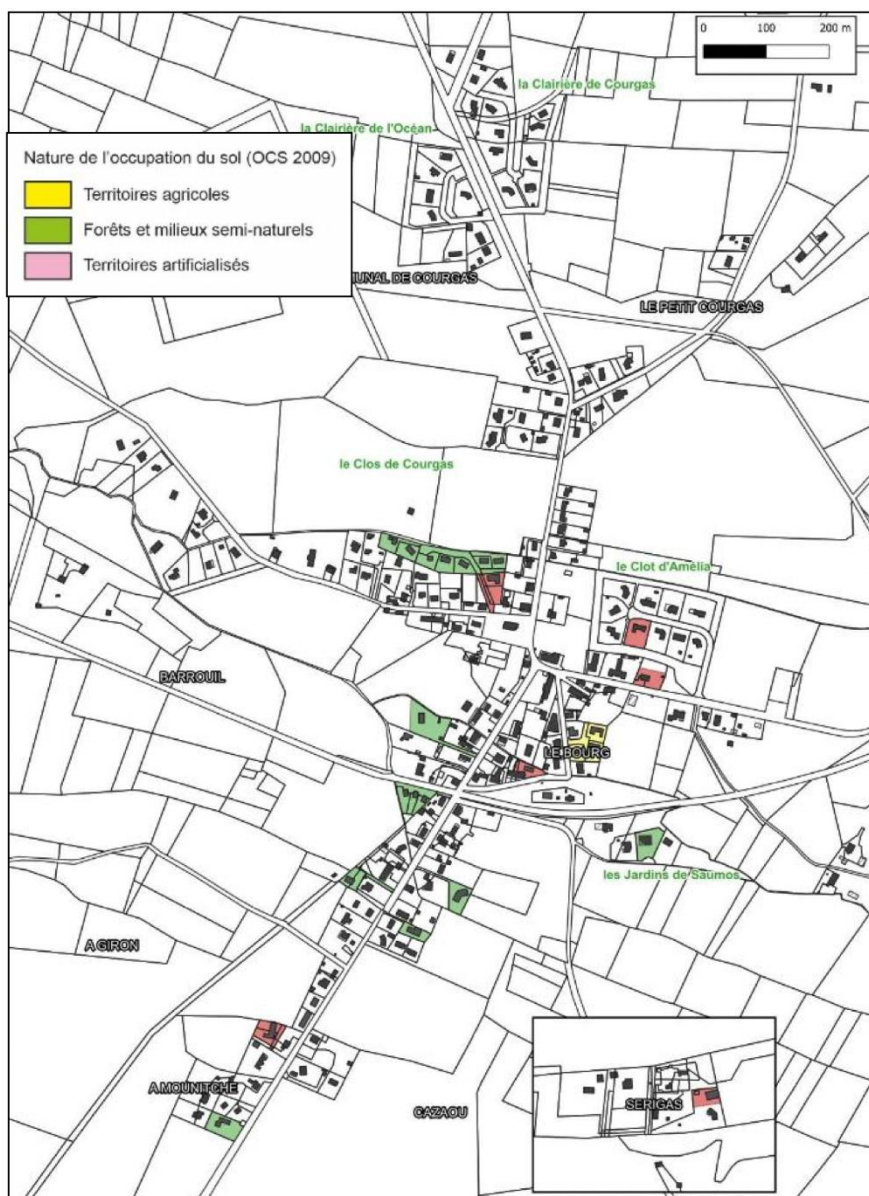
Hors du bourg, la commune présente une urbanisation traditionnelle en quartiers, disséminée dans l'espace forestier.

**La consommation foncière sur la commune établie sur la période 2011-2021, soit une période de 10 ans, conformément à la loi Climat Résilience, s'élève à un peu moins de 3 ha.**

Exposant	de la parcelle consommée*	Surface
<b>Territoires agricoles</b>		0,28 ha
<b>Forêts et milieux semi-naturels</b>		1,87 ha
<b>Total ENAF</b>		2,15 ha
<b>Territoires artificialisés</b>		0,77 ha
<b>Total</b>		2,93 ha

\*terminologie OCS





**Carte de localisation de la consommation foncière entre 2011 et 2021**

## Développement urbain et consommation foncière

### Enjeux identifiés

- Porter attention à la traversée du bourg par les poids lourds
- Apaiser la circulation sur le bourg et améliorer la sécurité.
- Poursuivre les efforts engagés dans les opérations urbaines récentes, en direction d'une urbanisation de qualité, présentant une bonne intégration au milieu environnant.
- S'attacher à concilier les impératifs d'économie d'espace et de respect de l'identité des lieux.
- Préserver les identités d'airial.
- Valoriser le cœur de bourg et la réhabilitation de bâtis inutilisés.
- Examiner les besoins en équipements complémentaires

## Développement économique

La commune de Saumos se caractérise par une forte proportion d'actifs, accompagnée d'une progression du taux d'activité.

Elle présente un relatif équilibre des secteurs d'activités, avec une bonne représentation des secteurs primaires et secondaires même si le secteur tertiaire reste dominant.

Elle dispose d'un tissu artisanal qui participe de la dynamique communale.

L'activité sylvicole constitue le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune.

Saumos demeure cependant une commune résidentielle, qui enregistre d'importants mouvements pendulaires domicile-travail avec l'agglomération bordelaise et le Médoc ; le nombre d'emplois sur la commune est limité.

Elle n'est pas dotée de commerces permanents, et dépend au plan commercial d'une zone de chalandise plus large (Sainte-Hélène, Lacanau, Le Porge).

L'activité agricole a fortement décliné depuis 20 ans et n'est plus présente que de manière résiduelle.

22

## Développement économique

### Enjeux identifiés

- **Préserver le massif forestier et les conditions d'exploitation au service d'une sylviculture durable.**
- **Veiller à l'aménagement des interfaces forêt-bâti et préserver le maintien d'accès fonctionnels au massif forestier.**
- **Favoriser au PLU les conditions d'installation de petits commerces/ services de proximité.**
- **Envisager la création d'une zone artisanale.**

### I.3.6. La synthèse du PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 axes :**

- Axe 1 : La préservation des espaces naturels sensibles et des ressources
- Axe 2 : Le respect de l'identité paysagère et du patrimoine
- Axe 3 : Les besoins du territoire pour la démographie et l'habitat
- Axe 4 : Un développement urbain respectueux du cadre de vie
- Axe 5 : Un soutien aux activités économiques
- Axe 6 : Des déplacements sécurisés.

#### Axe 1 : Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources



**Préserver les espaces naturels sensibles :**

- Préserver les lagunes
- Assurer une gestion durable du « réservoir biologique » formé par le massif forestier

Préserver les continuités écologiques associées à la trame bleue

- Crastes
- Craste présentant une connexion biologique directe avec un site Natura 2000

**Prendre en compte le risque feu de forêt :**

- Gérer le contact entre espaces bâtis et forestiers
- Veiller à un contrôle strict du bâti dans l'espace forestier

#### Axe II - Respecter l'identité paysagère et le patrimoine

- II.1. Préserver le paysage global à dominante forestière et les interfaces bâti/ forêt
- II.2. Préserver la trame verte au cœur du bourg
- II.3. Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine

#### Axe III - Définir le projet d'accueil : les besoins du territoire pour la démographie et l'habitat

- III.1. Anticiper les évolutions démographiques
- III.2. Adapter la capacité d'accueil aux besoins projetés à horizon du PLU

Prospective 2025-2035	
<b>Scénario 2</b>	<b>Croissance de +1,5%/an</b>
Desserrement des ménages (2,25 personnes / ménage)	13
	+
Renouvellement du parc (taux de +0,05%/an)	1
	+
Variation du parc de logements vacants Résidences secondaires	-3
	=
Point d'équilibre : logements nécessaires pour maintenir la population	11
	+
Effet démographique (accueil nouveaux ménages)	39
	=
<b>TOTAL LOGEMENTS À PRODUIRE</b>	<b>50</b>

### III.3. Optimiser la consommation foncière pour l'habitat

- S'attacher à une optimisation foncière en proposant pour les opérations d'ensemble en zone 1AU une densité de l'ordre de 14 à 15 logements par hectare (700 m<sup>2</sup> environ).
- Respecter dans le cadre du PLU l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation porté au SCOT, par une attention portée à la définition des zones d'extension de l'urbanisation.

## Axe IV - Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie

- IV.1. Articuler le développement urbain autour du bourg
- IV.2. Encadrer strictement la construction en zone forestière

## Axe V - Conforter les atouts économiques du territoire

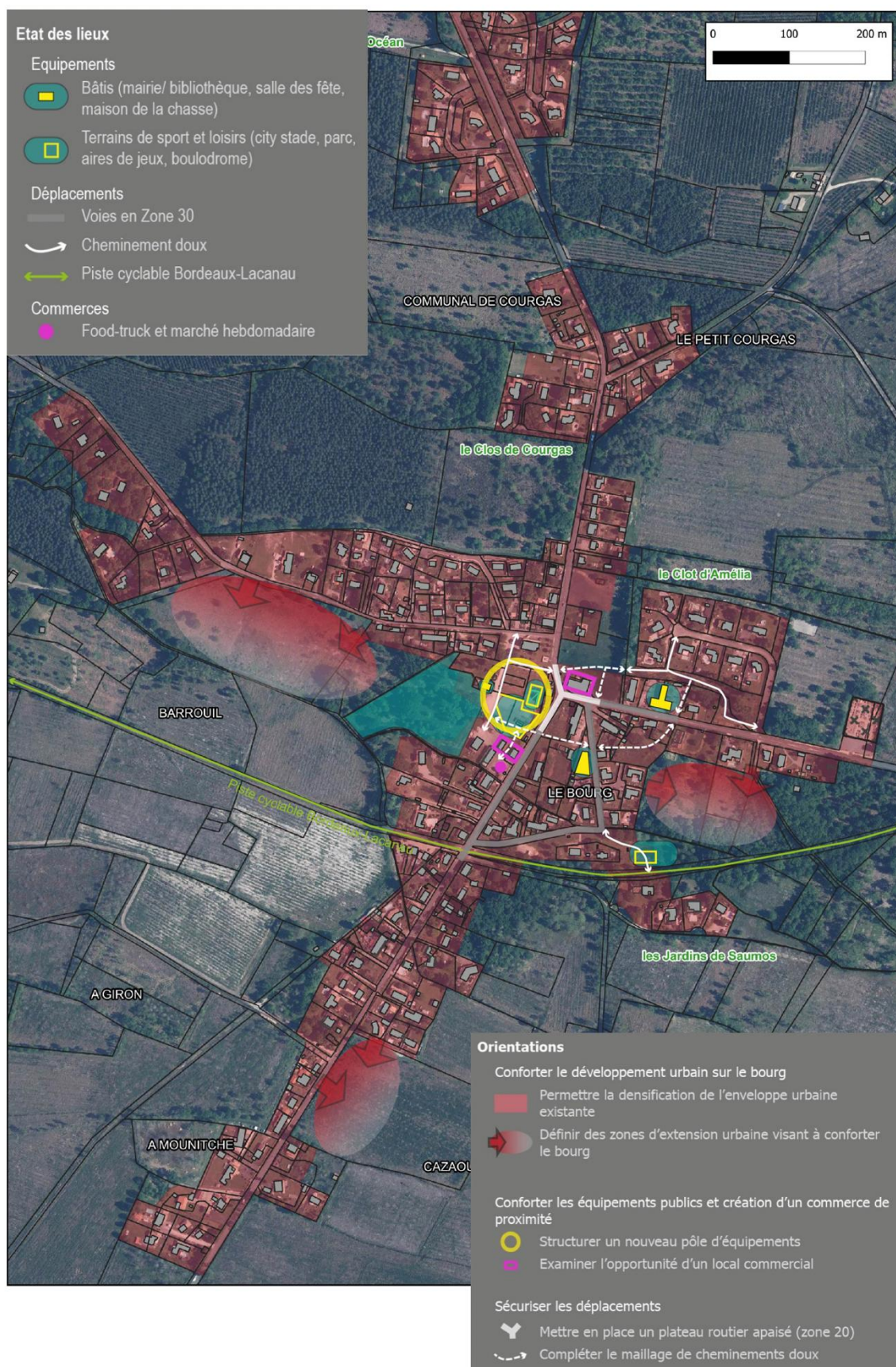
- V.1. Favoriser une gestion pérenne du massif forestier
- V.2. Soutenir l'accueil d'activités artisanales
- V.3. Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité
- V.4. Une consommation foncière à fin d'activités économique maîtrisée

## Axe VI – Sécuriser les déplacements

- VI.1. Apaiser la traversée de bourg et garantir la sécurité
- VI.2. Compléter le maillage des déplacements doux à l'échelle du bourg



## Carte de synthèse : Une politique urbaine confortée sur le bourg



### I.3.7. La déclinaison règlementaire du PADD

#### Les différents types de zones du PLU

##### Les zones U (urbaines)

**Zones déjà construites ou suffisamment équipées** pour recevoir de nouvelles constructions.

##### Les zones AU (à urbaniser)

**Zones non ou insuffisamment équipées** destinées à être ouverte à l'urbanisation (schéma d'organisation de la zone obligatoire)

##### Les zones A (agricole)

Potentiel agronomique, biologique ou économique à protéger.  
**Zones réservées à l'activité agricole.**

##### Les zones N (naturelles et forestières)

La zone N constitue une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, dont le caractère naturel doit être protégé.




**La caractéristique dominante est naturelle mais l'espace peut aussi présenter un bâti diffus ancien ou plus récent.**

26

#### Le zonage du PLU : la vocation des différentes zones

Le PLU distingue : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles.

##### Zones urbaines (U)

-  U - zone urbaine à vocation principale d'habitat
-  UE - zone urbaine à vocation d'équipements et de commerces
-  UE1 - zone urbaine à vocation d'entrepôts et d'artisanat





##### Zones à urbaniser (AU)

-  1AU - Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

##### Zones agricoles (A)

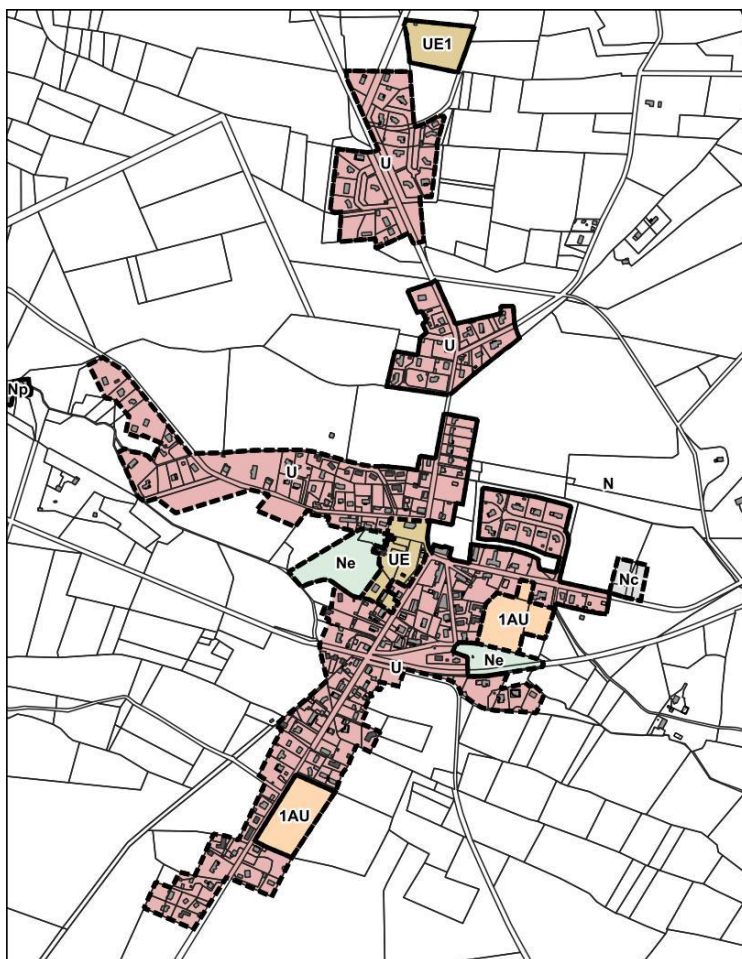
-  A - zone agricole

##### Zones naturelles (N)

-  Np - zone de stricte protection
-  N - à dominante naturelle et secteurs :
  -  Ne - équipements publics légers
  -  Nc - cimetière

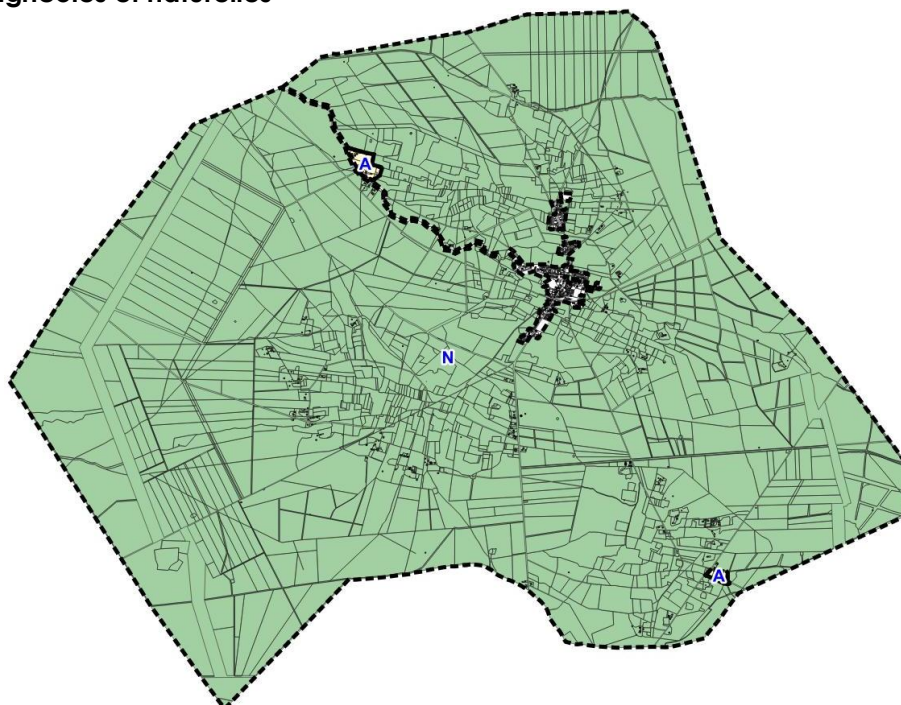


## Les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU



27

## Les zones agricoles et naturelles



La zone naturelle N (à-plat vert) délimitée au projet de PLU recouvre ainsi plus de 99% du territoire.









Les petits secteurs en jaune correspondent la zone agricole

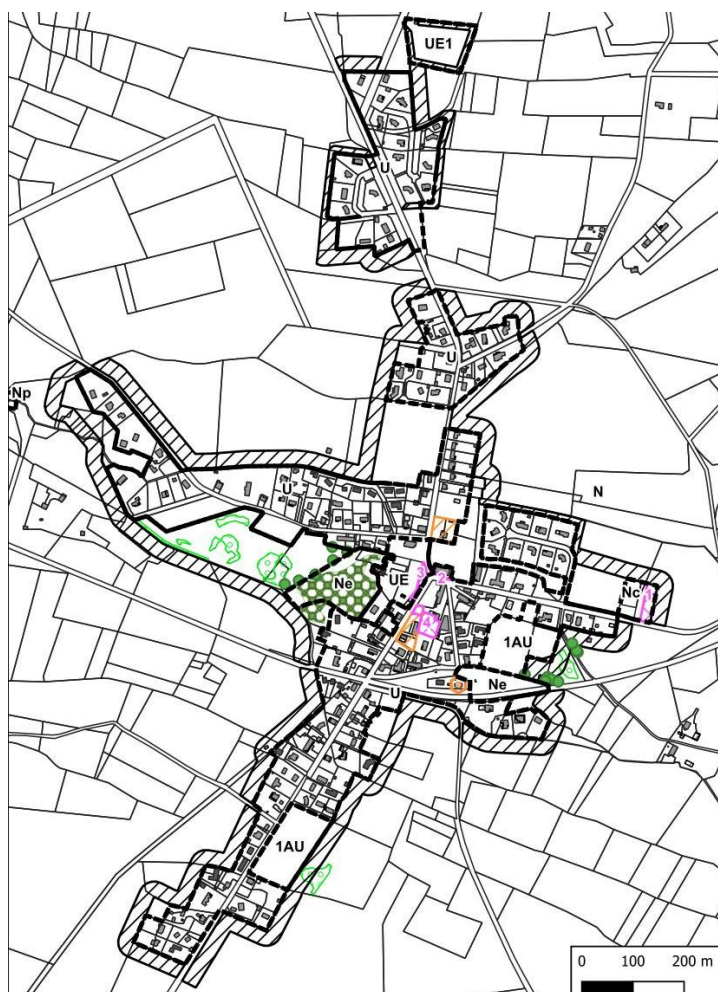
## Les prescriptions graphiques se superposant au zonage

### Diverses prescriptions graphiques se superposent au zonage.

Elles concernent les emplacements réservés (pour amélioration de voie, création d'un parking, extension du cimetière), les bâtiments identifiés en zone naturelle ou agricole, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, les Espaces Boisés Classés (bois de la Cure), des éléments de paysage protégés pour le maintien des continuités écologiques, les bandes d'interface et de passage pour la DFCI.

Les prescriptions graphiques sont identifiées de la façon suivante sur le plan de zonage :

-  Emplacement réservé (ER)
-  Bâtiment identifié pour changement de destination
-  Patrimoine bâti à protéger
-  Patrimoine bâti et paysager à protéger
-  Espace boisé classé (EBC)
- Eléments de paysage protégés pour des motifs d'ordre écologique :
  -  - lagunes et zones humides avérées
  -  - arbres abritant des espèces protégées
-  Bande inconstructible de protection pour la défense incendie (DFCI)



Zoom sur la zone du bourg

### I.3.8. Le bilan de la délimitation des zones du PLU

Le bilan général des zones met en exergue les déclinaisons suivantes :

- **Zones N du PLU :**

Les zones N recouvrent la quasi-totalité du vaste territoire communal (99%), constitué en très grande majorité par la pinède (dont un parcellaire forestier touché par le grand incendie de septembre 2022).

- **Zones A du PLU :**

Au sein du massif boisé, deux exploitations agricoles sont présentes. Elles ont été classées en zone A pour une superficie totale avoisinant les 11 ha, représentant 0,2% de la superficie globale.

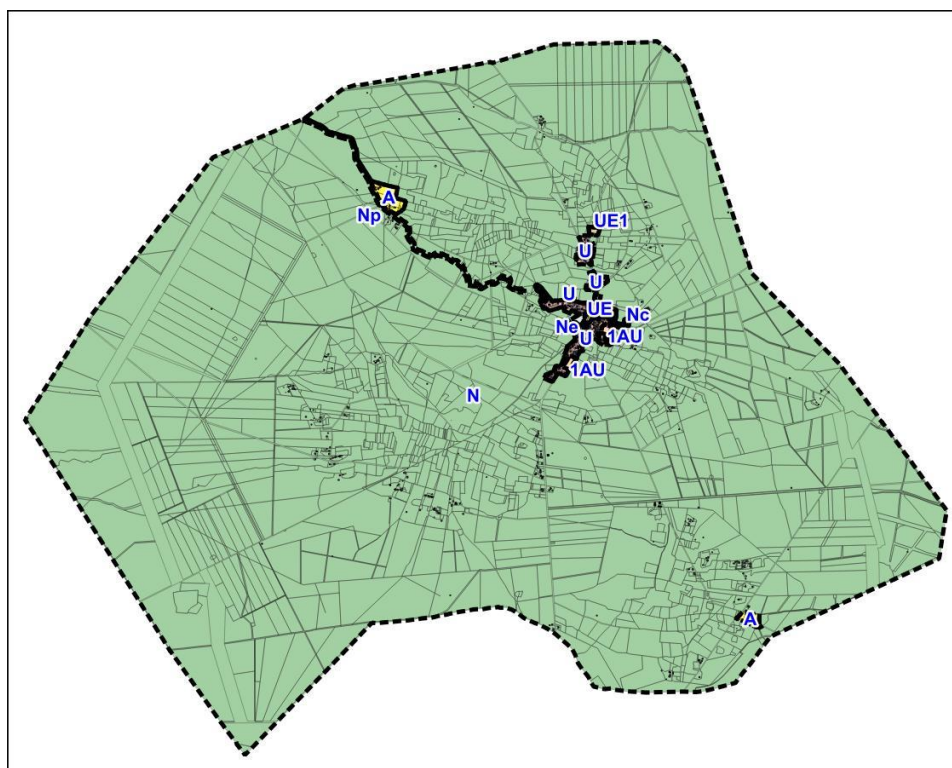
- **Zones U du PLU :**

Les zones urbaines ne représentent que 0,7% de la superficie de la commune. Elles correspondent à l'ensemble constitutif du bourg de Saumos.

- **Zones AU du PLU :**

Elles concernent une superficie de 2,7 ha, représentant à peine 0,05% de la superficie communale.

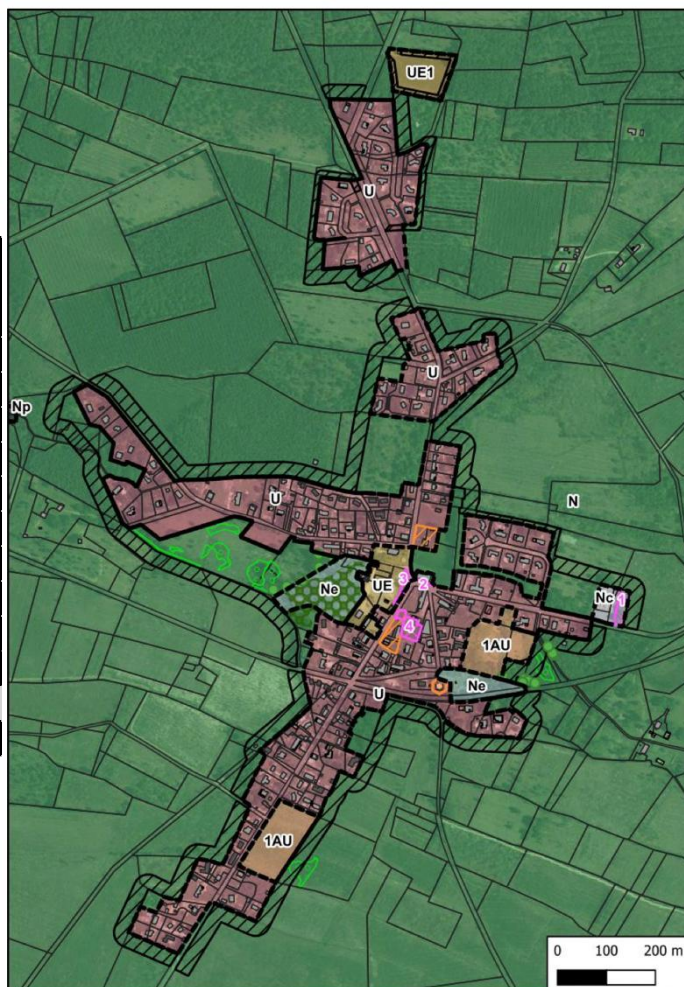
Zones du PLU	Surfaces en ha	Part de la surface totale
<b>Zones urbaines</b>		
U	35,9	0,6%
UE	1,4	0,02%
UE1	1,1	0,02%
<b>Total zones U</b>	<b>38,3</b>	<b>0,7%</b>
<b>Zones à urbaniser</b>		
1AU Gare	1,4	0,02%
1AU Mounitche	1,4	0,02%
<b>Total zones 1AU</b>	<b>2,7</b>	<b>0,05%</b>
<b>Zones naturelles</b>		
Np	12,3	0,21%
N	5 713,8	98,8%
Ne	2,3	0,04%
Nc	0,5	0,01%
<b>Total N</b>	<b>5 728,8</b>	<b>99,1%</b>
<b>Zone agricole</b>		
A	11,4	0,2%
<b>Total A</b>	<b>11,4</b>	<b>0,2%</b>
<b>Total PLU</b>	<b>5 781,2</b>	





## Le zonage du PLU centré sur le bourg

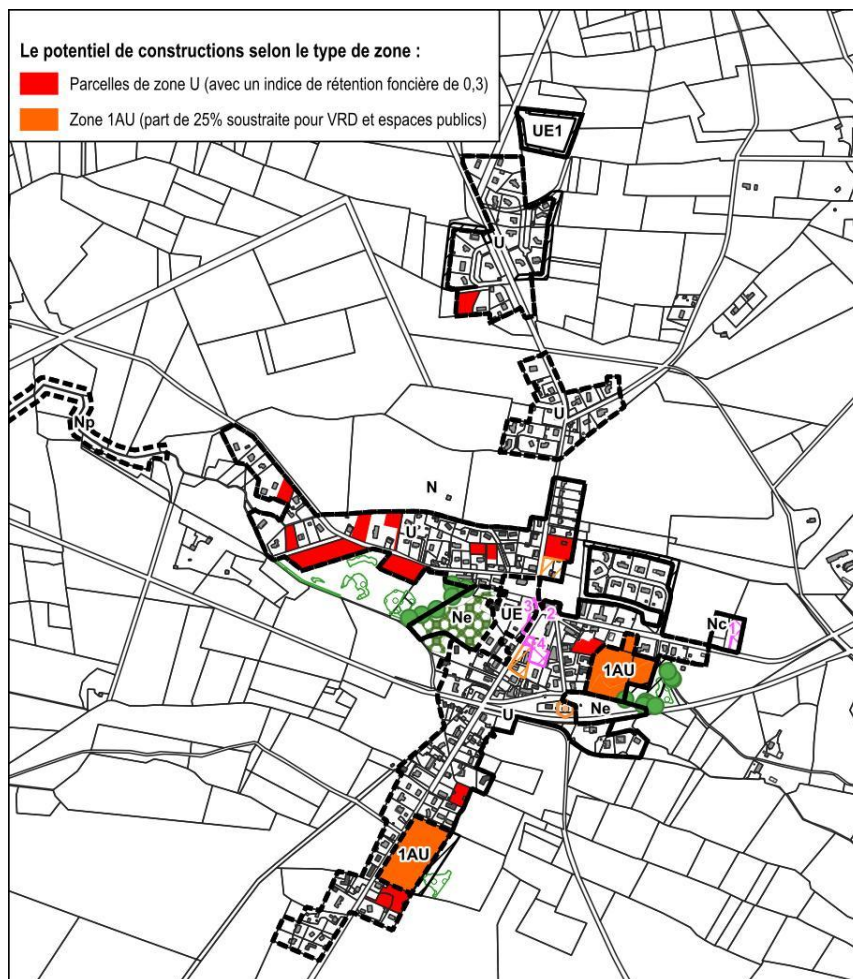
Zones du PLU	Surfaces en ha	Part de la surface U et AU
<b>Zones urbaines</b>		
U	35,9	87,4%
UE	1,4	3,3%
UE1	1,1	2,7%
<b>Total zones U</b>	<b>38,3</b>	<b>93,4%</b>
<b>Zones à urbaniser</b>		
1AU Gare	1,4	3,3%
1AU Mounitche	1,4	3,3%
<b>Total zones 1AU</b>	<b>2,7</b>	<b>6,6%</b>
<b>Total zones U et AU</b>	<b>41,0</b>	



### I.3.9. Le bilan des disponibilités foncières et des capacités en logements

#### Le potentiel foncier au projet de PLU

Le projet de PLU correspond à un potentiel disponible à la construction de 5,5 ha, ramené à 4 ha si l'on prend en compte la rétention foncière et la part de VRD/ espaces publics dans les zones 1AU.



31

#### Le bilan des capacités en logements des zones à vocation d'habitat

Zones	Surface disponible à la construction (ha)	Surface réelle* (ha)	Potentiel de logements**	Densité moyenne
U du bourg	2,6	1,9	21	11 logements/ha
U Courgas (x2 Nord bourg)	0,2	0,1	2	
<b>Total zones U</b>	<b>2,8</b>	<b>2,0</b>	<b>22</b>	
1AU Est la Gare	1,3	1,0	14	14 logements/ha
1AU Sud Mounitche	1,4	1,0	14	
<b>Total AU</b>	<b>2,7</b>	<b>2,0</b>	<b>29</b>	
<b>Total zones U et AU</b>	<b>5,5</b>	<b>4,0</b>	<b>51</b>	<b>13 logements/ha</b>

\* Intégration d'un indice de rétention foncière de 0,3 pour les parcelles en zones U.

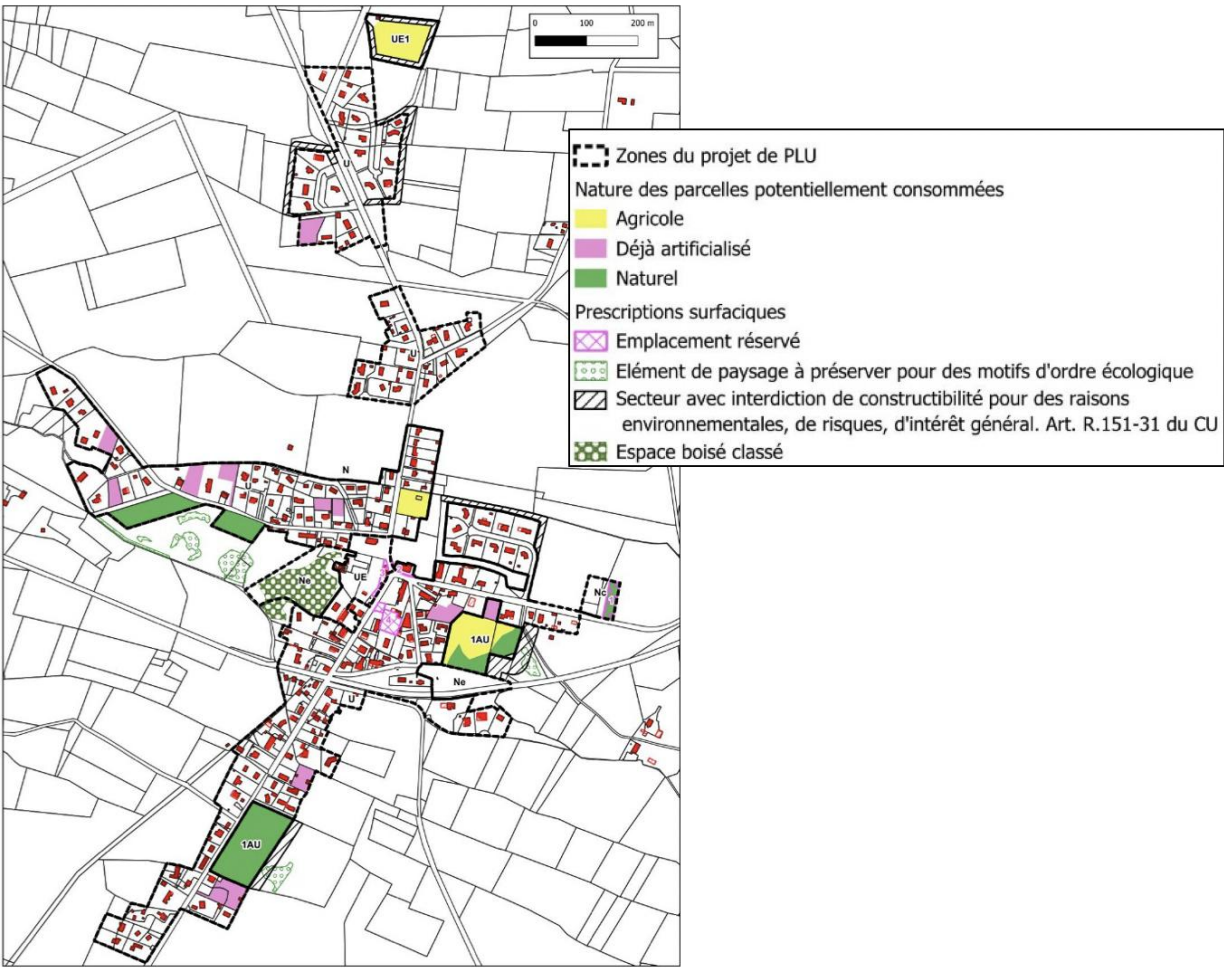
Pour les zones 1AU, calcul sur la base de 25% de surfaces nécessaires pour les VRD et espaces publics

\*\* Nombre de logements issus de la surface réelle divisée par la densité moyenne prescrite

AU BILAN

- Le besoin en logements, tel qu’approché dans les orientations du PADD, s’établit à 50 logements.
- Le potentiel offert dans le cadre du projet de révision du PLU, de 51 logements, correspond parfaitement à l’objectif.

I.3.10. La consommation foncière globale des espaces NAF dans le projet de PLU



2

Bilan global

- Le foncier disponible à vocation principale d’habitat correspondant à des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers s’établit à 4 ha.
- Il est de 0,85 ha concernant le foncier disponible pour les activités et les équipements.
- Il s’établit ainsi à un total global de 4,88 ha.

Zones du PLU	Surface des zones	Surface disponible	Dont conso NAF
	en ha		
Zones à vocation principale d'habitat			
U	35,9	2,6	1,45
1AU	2,7	2,7	2,58
Total	38,6	5,3	4,03
Zones à vocation d'équipement ou d'activités			
UE et UE1	2,5	0,7	0,70
Nc	0,5	-	0,15
Total	3,0	0,7	0,85
Total PLU	41,5	6,0	4,88



Au regard de la période d'application du PLU de Saumos (2025-2035), les **disponibilités foncières en ENAF au PLU s'établissent à 4,88 ha** ; soit une valeur inférieure à la consommation maximale **d'espaces NAF (non artificialisés) de 7 ha retenue au SCOT** (environ 22 ha pour les 3 communes forestières).

- + **Si la consommation des Espaces NAF du projet de PLU est tout à fait conforme au SCOT, elle ne peut respecter, dans un objectif de renouveau progressif de la dynamique démographique, les objectifs de la loi climat et résilience.**
- + **Une intégration ultérieure des objectifs de cette loi au SCOT se traduira dans un second temps par une mise en compatibilité du PLU.**

### 1.3.11. L'articulation avec les documents de rang supérieur

33

L'examen de la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur, comme le prévoit l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, traduit la **compatibilité** du projet communal avec le **SCOT Médoc 2033**.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (**PCAET des CC Médullienne et Médoc Cœur de Presqu'île**) est en cours d'élaboration.

### 1.3.12. L'analyse des incidences du projet et 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

La démarche globale de l'évaluation environnementale a été construite sur le schéma « **Eviter-Réduire-Compenser (ERC)** » et a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du projet selon une **démarche itérative**.



**L'évaluation environnementale et la démarche « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU a porté sur :**

- **L'air et la consommation d'énergie**
  - ⇒ Promotion des modes de déplacements alternatifs aux déplacements automobiles
  - ⇒ Incitation à la rénovation urbaine et la construction de bâtiments économes en énergie
- **Les ressources en eau souterraine ; la ressource en eau et les milieux aquatiques**
  - ⇒ Analyse du recueil et le traitement des eaux usées domestique
  - ⇒ Analyse de la gestion des eaux pluviales
- **Les espaces agricoles et forestiers**

- ⇒ Consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ⇒ Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- **Les milieux naturels d'intérêt patrimonial et la biodiversité**

- ⇒ Sur le site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin »
- ⇒ Sur la biodiversité ordinaire (réservoirs et corridors biologiques) – dont les zones humides

- **Le cadre de vie et l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques**

- **Le paysage et le patrimoine**

- **Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation**

- ⇒ Consommation d'espaces agricoles et naturels
- ⇒ Synthèse des zones ouvertes à l'urbanisation et définition des enjeux puis mise en exergue de la démarche ERC engagée

Pour chaque zone, des investigations naturalistes de terrain (faune, flore, habitats) ont été conduites au droit des secteurs d'extension urbaine envisagée. Au regard des enjeux naturalistes et environnementaux au sens large mis en exergue au droit de certains secteurs, une démarche d'évitement a été engagée en premier lieu.

Pour aller plus loin dans l'application de la démarche ERC, les sensibilités naturalistes ponctuelles identifiées au sein ou aux abords de chaque zone à urbaniser retenue ont fait l'objet d'une prise en compte spécifique et de l'application de mesures d'évitement et de réduction dédiées via l'ajout de prescriptions dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU.

**Les zones ouvertes à l'urbanisation du projet de PLU de Saumos, auront des incidences limitées sur les espèces et habitats d'intérêt patrimonial, en raison notamment de :**

- La protection de la grande majorité des réservoirs de biodiversité et éléments de la trame verte favorisant les déplacements des espèces locales via l'identification en zone agricole et naturelle (A et N) ;
- L'ajout de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du CU des lagunes représentant un enjeu particulier de préservation dans les Landes de Gascogne en raison de la pression s'exerçant sur ces dernières ;
- L'ajout de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du CU y compris au droit de zones urbaines délimitées ;
- La conservation de nombreux espaces boisés y compris en zone urbaine via les outils EBC et article L.151-23 du CU ;
- La favorisation par le règlement de l'utilisation d'essences végétales locales pour les plantations réalisées sur les parcelles,
- La prescription par le règlement du maintien d'un coefficient de pleine terre.

### I.3.13. Les indicateurs de suivi

Afin de suivre la mise en application du PLU au regard des objectifs affichés, il a été retenu des indicateurs, simples à analyser, permettant de mesurer un certain nombre d'indicateurs, permettant de mesurer en particulier l'évolution du développement, la réduction de la consommation d'espaces et le respect des entités naturelles et des ressources.

Ils répondent aux différents champs d'orientations du PLU : **protection des ressources / environnement / espaces agricoles, naturels et forestiers ; attractivité résidentielle et développement urbain ; développement économique et touristique ; déplacements.**

## Chapitre II – Sommaire du rapport de présentation

## II.1. Tome I : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

<b>Chapitre I</b>	<b>Introduction</b>	<b>5</b>
<b>I.1.</b>	<b>Contexte territorial et enjeux</b>	<b>6</b>
I.1.1.	La commune de Saumos	6
I.1.2.	L'intercommunalité	7
<b>I.2.</b>	<b>Contexte administratif</b>	<b>9</b>
I.2.1.	Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU	9
I.2.2.	Le calendrier d'élaboration de la procédure	10
I.2.3.	Le contenu du PLU	12
<b>Chapitre II</b>	<b>L'état initial de l'environnement</b>	<b>16</b>
<b>II.1.</b>	<b>Cadre physique et ressources naturelles</b>	<b>17</b>
II.1.1.	Topographie - relief	17
II.1.2.	Le sol	17
II.1.1.	Le réseau hydrographique	19
II.1.2.	Le sous-sol et les eaux souterraines	21
II.1.3.	Climat - Qualité de l'air	27
<b>II.2.</b>	<b>Composition du territoire communal et milieux naturels</b>	<b>29</b>
II.2.1.	Structure générale du territoire communal	29
II.2.2.	L'espace agricole	31
II.2.3.	Les zones boisées	31
II.2.4.	Les zones humides	34
II.2.5.	Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial	39
<b>II.3.</b>	<b>Paysage et cadre de vie</b>	<b>53</b>
II.3.1.	Les landes girondines	54
II.3.2.	Le patrimoine paysager, architectural et archéologique	57
<b>II.4.</b>	<b>Les risques naturels et technologiques</b>	<b>60</b>
II.4.1.	La prévention des risques naturels	60
II.4.2.	Autres risques naturels	67
II.4.3.	Les risques technologiques	70
SYNTHESE ET ENJEUX – Etat initial de l'environnement		75
<b>II.5.</b>	<b>Les servitudes d'utilité publique</b>	<b>76</b>
<b>Chapitre III</b>	<b>Démographie et habitat</b>	<b>77</b>
<b>III.1.</b>	<b>La démographie</b>	<b>78</b>
III.1.1.	L'évolution de la population	78
III.1.2.	Structure de la population	82
<b>III.2.</b>	<b>Construction et habitat</b>	<b>85</b>
III.2.1.	Parc de logements et évolutions	85
III.2.2.	Statut d'occupation et ancienneté d'emménagement	88
III.2.3.	Construction neuve récente et marché du logement	90

III.2.4. Les besoins spécifiques	92
SYNTHESE ET ENJEUX – Démographie et habitat	96

## **Chapitre IV Le développement économique 97**

<b>IV.1. La population active et les emplois</b>	<b>98</b>
IV.1.1. Un taux d'emploi élevé sur la commune	98
IV.1.2. Peu d'emplois offerts sur la commune	99
<b>IV.2. Les secteurs économiques de la commune</b>	<b>100</b>
IV.2.1. Une prédominance des activités présentiels et une majorité de petites entreprises	100
IV.2.2. Un tissu artisanal et de services de dimension communale, une absence de commerces	101
IV.2.3. Les activités sylvicoles et agricoles	102
SYNTHESE ET ENJEUX – Développement économique	106

38

## **Chapitre V Le développement urbain et la mobilité 107**

<b>V.1. Structure du réseau viaire et des déplacements</b>	<b>108</b>
V.1.1. La desserte routière	108
V.1.2. Les transports en commun	112
V.1.3. Les déplacements doux	112
V.1.4. Le stationnement	113
<b>V.2. Les ensembles bâtis</b>	<b>114</b>
V.2.1. Le bourg et ses extensions	114
V.2.2. Les quartiers	119
<b>V.3. L'organisation de l'offre de services</b>	<b>121</b>
V.3.1. Les équipements et services publics	121
V.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets	122
V.3.3. Les réseaux divers	123
<b>V.4. L'analyse de la consommation foncière</b>	<b>125</b>
V.4.1. Les choix anciennement établis dans le cadre du POS	125
V.4.2. L'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers	130
SYNTHESE ET ENJEUX – Développement urbain et mobilité	134



## II.2. Tome II : Justifications des choix et évaluation environnementale

<b>Chapitre I</b>	<b>Justification des choix</b>	<b>5</b>
I.1.	Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
I.1.1.	Méthodologie de l'élaboration du PADD	7
I.1.2.	Les orientations du PADD	9
I.2.	Justifications au regard du PADD des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables	18
I.2.1.	Organisation générale du règlement graphiques et écrit (plans de zonage et règlement d'urbanisme)	18
I.2.2.	Méthodologie de l'élaboration du zonage	21
I.2.3.	Délimitation des zones urbaines et à urbaniser – Justifications des dispositions réglementaires	28
I.2.4.	Motif de la délimitation des zones naturelles et agricoles – Justification des dispositions réglementaires	35
I.2.5.	Motif de la délimitation des prescriptions graphiques se superposant au zonage	41
I.3.	Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) et cohérence avec le PADD	50
I.3.1.	L'élaboration des OAP	50
I.3.2.	Le contenu des OAP	50
I.3.3.	La cohérence avec le PADD –	55
I.4.	Bilan de la délimitation des zones du PLU	56
I.4.1.	Les superficies des zones du document d'urbanisme	56
I.4.2.	Les capacités en logements des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU	59
I.4.3.	La consommation foncière globale dans le projet de PLU	62
I.4.4.	La consommation foncière des espaces NAF	62
I.4.5.	Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis	67
<b>Chapitre II</b>	<b>Articulation avec les documents de rang supérieur</b>	<b>69</b>
II.1.	Les plans ou programmes de portée supérieure concernés	70
II.2.	La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	70
II.2.1.	Les documents traités au titre des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme	70
II.2.2.	La compatibilité avec le SCoT Médoc 2033	70
II.2.3.	La compatibilité avec le PCAET des CdC Méduillienne et Médoc Cœur de Presqu'île	75
<b>Chapitre III</b>	<b>Les incidences du projet et 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</b>	<b>77</b>
III.1.	L'évaluation environnementale et la démarche « EVITER-REDUIRE-COMPENSER » (ERC) mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU	78
III.2.	Sur l'air et la consommation d'énergie	79
III.2.1.	Les incidences du PLU	79
III.2.2.	Les réponses du PLU	80

III.3.	Sur les ressources en eau souterraine	81
III.3.1.	Les incidences du PLU	81
III.3.2.	Les réponses du PLU	82
III.4.	Sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	82
III.4.1.	Les incidences du PLU	82
III.4.2.	Les réponses du PLU	84
III.5.	Sur les espaces agricoles et forestiers	86
III.5.1.	Les incidences du PLU	86
III.5.2.	Les réponses du PLU	87
III.6.	Sur les milieux naturels d'intérêt patrimonial et la biodiversité	88
III.6.1.	Les incidences du PLU	89
III.6.2.	Les réponses du PLU	95
III.7.	Sur le cadre de vie et l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques	98
III.7.1.	Le bruit	98
III.7.2.	Les risques naturels et technologiques	99
III.8.	Sur le paysage et le patrimoine	101
III.8.1.	Les incidences du PLU	101
III.8.2.	Les réponses du PLU	101
III.9.	Analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation	103
III.9.1.	Mesures spécifiques en lien avec les incidences du projet sur la consommation d'espaces agricoles et naturels	103
III.9.2.	Synthèse des zones ouvertes à l'urbanisation envisagées, définition des enjeux puis mise en exergue de la démarche ERC engagée	104
<b>Chapitre IV Indicateurs de suivi</b>		<b>107</b>
<b>Chapitre V Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU</b>		<b>110</b>
V.1.	Démarche de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU	111
V.2.	Description des méthodes d'investigations naturalistes employées	112
V.2.1.	La flore et les habitats naturels : présences et potentialités	113
V.2.2.	La faune et les habitats d'espèces : présences et potentialités	113
V.2.3.	Description des méthodes d'inventaires zones humides employées dans les secteurs investigués	114
<b>Chapitre VI Annexes</b>		<b>118</b>
VI.1.	Fiches de synthèse des observations terrain réalisées au droit de chaque zone de développement urbain envisagée	119