

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAURECH



Sommaire – Rapport de présentation

1 – Tome 1 : Etat initial de l'environnement – diagnostic communal

Préambule

1. Objet de la révision du PLU de Baurech
 - 1.1. La procédure
 - 1.2. Les motifs de la révision du PLU
2. La composition du dossier de PLU
 - 2.1. Le rapport de présentation
 - 2.2. L'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la municipalité
 - 2.3. Les pièces graphiques du règlement d'urbanisme
 - 2.4. La pièce écrite du règlement d'urbanisme
 - 2.5. Les annexes
3. Présentation de la commune et des principaux enjeux

Partie 1 Analyse de l'état initial de l'environnement

1. L'environnement physique
 - 1.1. Le climat
 - 1.2. Le potentiel énergies renouvelables du territoire
 - 1.3. Le milieu physique
 - 1.4. Ressource en eau : contexte hydrographique et hydrogéologique
 - 1.5. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU
2. Biodiversité et milieux naturels
 - 2.1. Les espaces protégés ou inventoriés
 - 2.2. Approche par les milieux des enjeux écologiques
 - 2.3. La faune et la flore
 - 2.4. La Trame Verte et Bleue
 - 2.5. Les zones humides
 - 2.6. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU
3. Les risques naturels, technologiques et les nuisances
 - 3.1. Les risques naturels et technologiques

- 3.2. Les nuisances sonores
- 3.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU
- 4. Paysage(s) et cadre de vie
 - 4.1. Rappel des objectifs de l'analyse paysagère du PLU
 - 4.2. Le contexte paysager élargi
 - 4.3. Les grandes unités du paysage communal
- 5. Le patrimoine historique et archéologique
 - 5.1. Les sites et monuments classés et inscrits
 - 5.2. Les autres éléments du patrimoine bâti local
 - 5.3. Le patrimoine archéologique

Partie 2 Diagnostic communal

- 1. Évolutions socio-démographiques
 - 1.1. Le contexte démographique : le territoire du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise
 - 1.2. La commune de Baurech
 - 1.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU
- 2. Habitat et logement
 - 2.1. Le logement à l'échelle de l'aire métropolitaine de Bordeaux et du territoire communautaire
 - 2.2. Le parc de logements communal
 - 2.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU
- 3. L'activité économique du territoire
 - 3.1. L'emploi sur la commune
 - 3.2. Le tissu d'entreprises communal
 - 3.3. L'appareil commercial et de services
 - 3.4. L'activité agricole
 - 3.5. L'activité touristique et de loisirs
 - 3.6. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU
- 4. L'organisation du territoire
 - 4.1. Le cadrage du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise
 - 4.2. La morphologie urbaine
 - 4.3. Analyse de la consommation d'espace et des capacités foncières et de densification du tissu urbain
- 5. Mobilité et transports
 - 5.1. L'organisation de la voirie et le trafic routier
 - 5.2. Les déplacements
 - 5.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU
- 6. Les équipements
 - 6.1. Les réseaux numériques
 - 6.2. Les équipements à destination du public
 - 6.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

Partie 3 Résumé non-technique

1. Résumé non-technique du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baurech

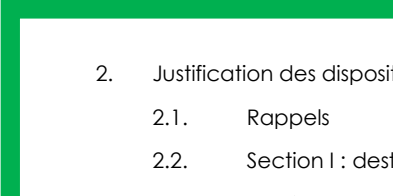
- 1.1. Objet de la révision du PLU de Baurech
- 1.2. Résumé non-technique de l'État Initial de l'Environnement (EIE) et perspective de son évolution
- 1.3. Synthèse du diagnostic communal
- 1.4. Le projet communal
- 1.5. Synthèse de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes
- 1.6. Synthèse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et des mesures mises en œuvre
- 1.7. Synthèse de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée
- 1.8. Manière dont les indicateurs de suivi ont été choisis

Partie 4 Choix retenus pour établir le PADD et les OAP

1. Hypothèses démographiques et production de l'habitat fondant le PADD
 - 1.1. Le cadre général
 - 1.2. Le choix d'une trajectoire communale
2. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - 2.1. Les principes qui ont guidé l'élaboration le PADD
 - 2.2. Les orientations du PADD
3. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - 3.1. Les principes
 - 3.2. La mise en œuvre
 - 3.3. Les sites des OAP territoriales

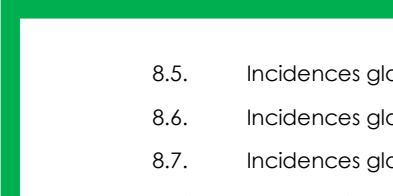
Partie 5 Justification du projet de PLU

1. Justification de la délimitation des zones et exposé des motifs des changements apportés
 - 1.1. Introduction
 - 1.2. Les zones urbaines « généralistes » : délimitations, principales caractéristiques, enjeux d'aménagement et évolutions par rapport au précédent PLU
 - 1.3. Les zones urbaines « spécialisées » : délimitations, principales caractéristiques, enjeux d'aménagement et évolutions par rapport au précédent PLU
 - 1.4. Les zones à urbaniser : délimitations, principales caractéristiques, enjeux d'aménagement et évolutions par rapport au précédent PLU
 - 1.5. La zone agricole : délimitations, principales caractéristiques, enjeux d'aménagement et évolutions par rapport au précédent PLU
 - 1.6. Les zones naturelles : délimitations, principales caractéristiques, enjeux d'aménagement et évolutions par rapport au précédent PLU
 - 1.7. Les inscriptions graphiques prescriptives figurant sur document graphique du règlement (plan de zonage)

- 
2. Justification des dispositions édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés
 - 2.1. Rappels
 - 2.2. Section I : destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - 2.3. Section II : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - 2.4. Section III : équipements et réseaux
 3. Les surfaces des zones et les capacités d'accueil du zonage
 - 3.1. Les superficies du zonage
 - 3.2. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - 3.3. Les évolutions par rapport au précédent PLU
 4. Articulation du PLU avec les Plans, Programmes et Schémas
 - 4.1. Les documents, plans et programmes de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible
 - 4.2. Les documents, plans et programmes de rang supérieur que le PLU doit prendre en compte

Partie 6 Évaluation environnementale du PLU

1. Introduction
 - 1.1. Règlementation
 - 1.2. Organisation
2. Incidences sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre
 - 2.1. Besoins en eau potable : incidences et mesures
 - 2.2. Assainissement des eaux usées : incidences et mesures
 - 2.3. Assainissement des eaux pluviales : incidences et mesures
3. Incidences sur le changement climatique
 - 3.1. Incidences prévisibles
 - 3.2. Mesures
4. Prise en compte des risques et nuisances et mesures mises en œuvre
 - 4.1. Risques naturels : incidences et mesures
 - 4.2. Risques industriels et technologiques : incidences et mesures
 - 4.3. Nuisances
5. Incidences sur le milieu naturel et le paysage et mesures mises en œuvre
 - 5.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : incidences et mesures
 - 5.2. Trame verte et bleue : incidences et mesures
 - 5.3. Paysages et patrimoine : incidences et mesures
6. Incidences sur les espaces susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLU et mesures mises en œuvre
 - 6.1. Méthodologie
 - 6.2. Présentation des sites évalués
7. Incidence de la mise en place des emplacements réservés
8. Effets cumulés de la mise en œuvre du projet de PLU
 - 8.1. Incidences globales du PLU sur la consommation d'espace
 - 8.2. Incidences globales sur le milieu physique
 - 8.3. Incidences globales sur le milieu naturel et la biodiversité
 - 8.4. Incidences globales sur le patrimoine paysager et architectural

- 
- 8.5. Incidences globales sur les risques naturels et technologiques
 - 8.6. Incidences globales sur les ressources
 - 8.7. Incidences globales sur l'énergie et le climat
 - 9. Incidences sur les sites Natura 2000 et mesures mises en œuvre
 - 9.1. Le cadre réglementaire
 - 9.2. Les sites Natura 2000 concernés
 - 9.3. Les incidences du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « La Garonne »
 - 10. Définition des indicateurs de suivi
 - 10.1. Rappel des obligations réglementaires
 - 10.2. Proposition d'indicateurs
 - 11. Méthode et justification des moyens pour établir l'évaluation environnementale
 - 11.1. État initial de l'environnement
 - 11.2. Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU