

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



>> Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SOMMAIRE

Rappel réglementaire relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	p.1
Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage	p.2
Le paysage et les patrimoines bâtis	p.3
Habitat et organisation des espaces urbains	p.5
Equipement commercial et développement économique	p.8
La préservation des terres et des sites agricoles	p.10
Equipements et loisirs	p.12
Transports, déplacements et communications numériques	p.14
Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	p.16
La préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité	p.17
La préservation de la ressource en eau (eaux usées et eau potable)	p.19
La préservation des biens et des personnes face aux risques inondation	p.21
La transition énergétique	p.23
Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	p.25
Synthèse illustrative des orientations du PADD	p.27

Article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° **Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

2° **Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage

Éléments de contexte

Soussans se positionne à la croisée de trois grandes entités paysagères aux identités fortes et structurantes :

- en limites nord et est : des paysages d'eau, composés de l'Estuaire de la Gironde et du marais du Haut-Médoc,
- à l'intérieur des terres : les terrasses viticoles, caractérisées par un paysage principalement ouvert et aplani,
- en limite sud-ouest et à l'intérieur des terres : plusieurs ensembles boisés.

Certaines de ces entités paysagères sont parfois fragilisées, voire dénaturées par le développement urbain :

- les continuités boisées et les espaces aux pourtours des ruisseaux de la Louise et du Sable depuis le marais, sont plus ou moins fortement réduites : au niveau de la RD2, de l'espace économique communal et du quartier « Marsac »,
- le développement de certains quartiers (Virefougasse, Marsac notamment) aux abords des terres viticoles, sans traitement qualitatif des lisières de contact,
- le « fleurissement » de poteaux de télécommunication au sein des espaces viticoles.

Les noyaux urbains du centre-bourg, des quartiers Tayac et Marsac et les domaines viticoles présentent des bâtis anciens avec des qualités architecturales et identitaires.



Préserver les paysages identitaires phares et d'intérêt patrimonial :

- Protéger strictement le marais du Haut Médoc, en partie nord de la Commune,
- Maintenir globalement les ensembles boisés dans leur fonction de continuité traversante du territoire communal et en interconnexion avec d'autres entités supra communales (marais du Haut Médoc, forêt mixte et landes médoquines),
- Maintenir et valoriser les points de vue vers l'Estuaire,
- Valoriser les larges paysages ouverts et aplanis viticoles de manière générale sur l'ensemble de la Commune, avec une attention particulière aux vues depuis la RD2, voie traversante structurante et touristique, sans néanmoins entraver la reconstitution de continuités écologiques.

Assurer une gestion paysagère qualitative des opérations urbaines à venir :

- Structurer et valoriser les espaces publics ou privés par une gestion qualitative des lisières entre les franges bâties et les espaces agricoles, naturels ou viticoles,
- Intégrer des espaces de respiration paysagère dans le centre-bourg et les quartiers en favorisant la végétation, via des aménagements d'espaces publics,

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :

- Maintenir l'organisation traditionnelle des noyaux anciens du bourg et des quartiers, pour éviter des ruptures de paysage bâtis dans ses secteurs patrimoniaux,
- Préserver les bâtis anciens au sein du bourg et des quartiers en encadrant leur entretien et leur rénovation pour conserver les valeurs architecturales traditionnelles (authenticité des façades et des œuvres d'art),
- Identifier et protéger les éléments de petit patrimoine.

Éléments de contexte

Soussans est une **commune rurale attractive**, qui accueille une population nouvelle sur un rythme constant, générant des besoins de logements :

- une quinzaine d'habitants supplémentaires par an depuis 1968,
- environ 10 logements neufs par an, depuis 2009.

Depuis la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS), le développement urbain sur Soussans est peu ou pas maîtrisé, puisque la Commune ne dispose plus de document de planification encadrant les modalités de développement.

Ces dernières années, le développement urbain constaté sur Soussans a généré des ensembles de tissus bâtis denses qui sont en décalage avec l'identité rurale de la Commune, fermer des fenêtres paysagères et générer une « conurbation » peu lisible (situation du quartier « Virefougasse » en continuité avec le quartier « Les Eycarts » de Margaux)

Le PLU de Soussans doit répondre au cadre législatif en vigueur et être compatible avec les prescriptions des documents cadres existants, encadrant le développement urbain et limitant les consommations d'espaces.



Conserver une dynamique de croissance démographique, cohérente avec le caractère et le cadre de vie rural de Soussans :

Le projet d'accueil et de développement de l'habitat sur Soussans s'inscrit dans une perspective d'environ 1 900 habitants vers 2032, soit 245 habitants supplémentaires par rapport au recensement INSEE de 2019 (*dernier connu à la date de débat du PADD*)

Cette perspective correspond à un rythme de croissance d'environ 1 % par an, taux similaire à la tendance observée entre 2013 et 2019.

Prévoir une offre d'habitat adaptée à la croissance démographique retenue :

Pour répondre à la trajectoire démographique retenue, il est nécessaire de prévoir la production d'environ 10 résidences principales par an, ce qui correspond à environ une centaine de logements à créer par rapport au recensement de 2019 (par construction neuve ou par évolution du bâti existant)

Tendre vers un développement résidentiel économe en foncier :

- Réduire la consommation moyenne du foncier pour les futurs logements, tout en conservant une densité adaptée au contexte rural de Soussans, cohérente avec les réalités parcellaires récentes et en compatibilité avec les prescriptions du SCOT,
- Privilégier les logements individuels et sur des parcelles foncières réduites,
- Autoriser une densification maîtrisée et cohérente avec le bâti déjà existant en fixant, en dehors du centre-bourg, des hauteurs maximales de R+1 (rez-de-chaussée + 1 niveau)

Renforcer la centralité du bourg :

- Conforter l'habitat dans le tissu urbain existant tout en maintenant l'identité rurale :
 - en s'appuyant sur les disponibilités foncières en dents creuses disséminées au sein du tissu urbain existant,
 - en permettant une densification encadrée et maîtrisée.
- Assurer la mixité des fonctions du centre-bourg en y autorisant les petites activités de commerces et services compatibles avec l'habitat, vecteurs de dynamisme, d'attractivité et de lien social.

Rationaliser les extensions urbaines :

- En prenant prioritairement en compte le projet de quartier au lieu-dit « Tastes-Bourriche »
- en privilégiant les terrains libres entre les espaces déjà bâtis et les espaces plantés en vigne
- en priorisant les quartiers suivants : Saint-Romain, Tayac, Pez, Virefougasse, Marsac, route de Caboy et rue de l'ancienne gare
- en assurant un espace de transition dans le traitement des lisières urbaines au contact des espaces agricoles et naturels.

Rechercher des continuités et des complémentarités entre les secteurs de constructions nouvelles et le tissu urbain existant (continuités douces, espaces verts de transition, liaisons viaires, ...).

Éléments de contexte

Présence d'activités agricoles historiques (viticulture) sur une large partie du territoire communal et de grandes cultures sur les plaines le long de l'Estuaire de la Gironde



Trois espaces économiques distincts :

Espaces économiques à caractère principal de commerces de bouches et services de proximité :

- 1** : localisation historique sur la place de la Mairie,
- 2** : espace commercial créé récemment au chemin de la Curade.

Espace économique à caractère principal artisanal :

- 3** : « Mathauza », espace artisanal et commercial conforté récemment

Présence d'anciens sites d'activités (carrière, décharges) avec des sols dégradés et/ ou pollués, difficilement valorisables.

Maintenir et renforcer les activités économiques de proximité :

- Maintenir et favoriser les commerces et services de proximité en centre-bourg et sur l'espace chemin de la Curade / rue des Anciens Combattants, en synergie avec l'existant sur la Place de la Mairie, non seulement pour répondre aux attentes et besoins des habitants et des gens de passage (traversée RD2) mais aussi pour conserver et développer des emplois sur la Commune,
- Permettre sur Tayac la création d'un nouveau pôle de commerces et services de proximité, en complémentarité de ceux du centre-bourg
- Retrouver des liens visibles entre les secteurs économiques et notamment ceux de commerces et services de proximité, de façon à faciliter et sécuriser leur accès et le stationnement,

Soutenir l'activité artisanale sur le territoire :

- Pérenniser et conforter l'espace d'activités économique « Mathauza » en entrée de bourg ouest depuis la RD2 et agrandi récemment.

Assurer des conditions de maintien et de développement des activités agricoles sur le territoire :

- Permettre la diversification économique des exploitations et la promotion de l'oenotourisme, notamment par la réalisation de projets d'hébergements touristiques, la vente de produits sur place, ... en lien avec l'activité agricole exercée par l'exploitation.

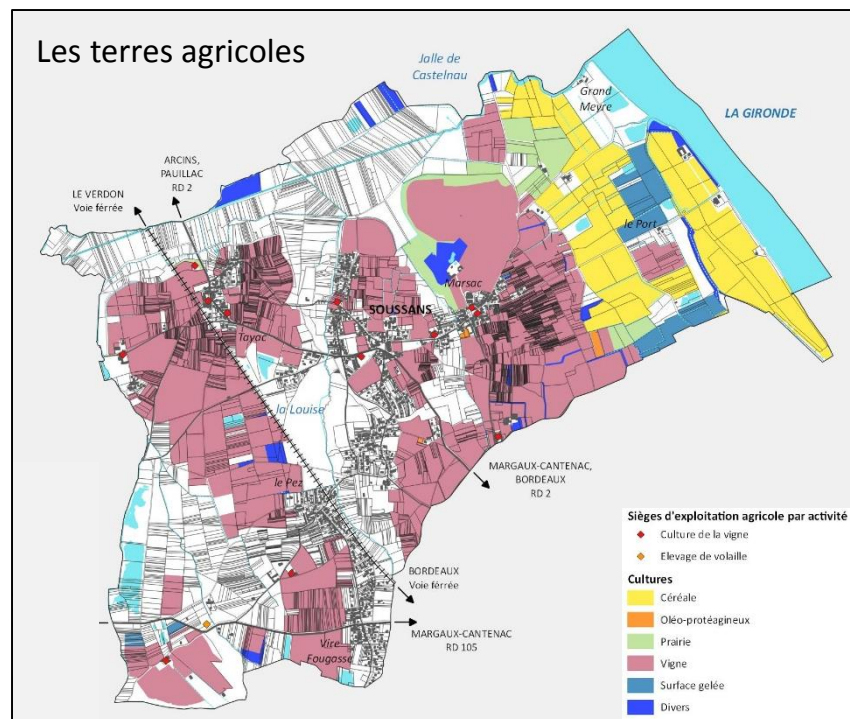
S'engager sur le développement des énergies renouvelables, en particulier dans les zones aux sols dégradés :

- Il s'agit de permettre :
 - la réalisation des activités « vertueuses » de production d'énergies renouvelables portées par Bordeaux Energie Métropole et REGAZ sur le site de l'ancienne carrière et ses espaces proches (projet photovoltaïque, usine de méthanisation et de pyrogazéification, ...),
 - la valorisation de terres non exploitées (dites anciennes décharges vertes du Port) au lieu-dit « Le Port », dans le cadre d'un projet photovoltaïque,
 - la valorisation du site de l'ancienne décharge municipale.
- **Valoriser les sites d'énergie renouvelable au travers d'axes pédagogiques**, en compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Médoc.
- **Prévoir une réserve foncière**, en anticipation du développement du futur pôle d'énergies renouvelables

Éléments de contexte

Soussans se situe au cœur du Vignoble de l'Estuaire de la Gironde. La commune compte plus de 700 ha de surfaces agricoles. Avec environ 500 ha de vignes plantées entre l'Estuaire à l'est, les marais d'Arcins au nord et le plateau forestier au sud-ouest, la viticulture a façonné les paysages du centre de la commune. Soussans abrite un terroir viticole de qualité labélisé AOC « Bordeaux supérieur », « Crémant de Bordeaux », « Haut-Médoc », « Margaux » et « Médoc ». Aujourd'hui, dans la commune, 12 exploitations sur 13 sont orientées vers la vigne. La viticulture tient une place majeure dans l'économie locale.

La céréaliculture reste toutefois bien présente à l'est de la commune, aux bords de l'Estuaire de la Gironde.



- **Préserver et reconnaître les terroirs viticoles de qualité, plantés ou non plantés.**
- **Permettre le bon fonctionnement des exploitations agricoles/viticoles et préserver leurs capacités de développement (création de bâtiments, ...) en prévoyant des espaces suffisants autour des sièges et des bâtiments agricoles existants**
- **Eviter le développement d'une urbanisation susceptible de créer des conflits entre les usages résidentiels et agricoles/viticoles** (nuisances sonores, odeurs, traitements, circulation)
 - définir des distances d'implantation des constructions agricoles/viticoles et résidentielles les unes par rapport aux autres afin de limiter les nuisances,
 - maîtriser dans les opérations d'urbanisation les interfaces entre espaces bâtis et les zones d'équipement accueillant du public et terres viticoles, pour limiter les nuisances liées aux traitements phytosanitaires.

Eléments de contexte

Présence d'un port avec quelques aménagements, offrant une vue dégagée sur l'Estuaire



Quatre secteurs distincts regroupant des équipements publics :

- 1** : groupe scolaire/ salle des fêtes/ église
- 2** : place de la Mairie/ Mairie
- 3** : boulodrome, lavoir et espace public
- 4** : parc paysager et aire de jeux dit de la Bâche



Valoriser les sites d'équipements publics existants, développer l'offre en équipements et loisirs et créer des synergies entre eux :

- Prendre en compte les conclusions et les pistes d'actions retenues par la Commune dans le cadre de la Convention d'Aménagement de Bourg, pour :
 - mettre en valeur et poursuivre les aménagements autour des équipements existants,
 - retrouver des liens visibles entre eux : Place de la Mairie, Place de l'Eglise, parc paysager (site de la Bâche).
- Faciliter et sécuriser/restructurer les accès et le stationnement aux différents pôles d'équipements,
- Permettre la valorisation du port de Soussans, dans une dynamique touristique, complémentaire à l'oenotourisme,
- Anticiper les besoins en extension ou en création des équipements publics si cela s'avère nécessaire (école, restaurant scolaire, salle des fêtes, ...).

Éléments de contexte

2 départementales passantes (+ de 5 000 véhicules/ jour) qui traversent la commune dont la RD 2 qui traverse le centre-bourg et le quartier Tayac,

Une **traversée de bourg marquée par des nuisances de sécurité (vitesse excessive) et de bruit**. Une étude préalable d'aménagement de bourg a été lancée pour définir des pistes d'action afin de pallier ces nuisances,

Des entrées de bourg peu ou pas marquées, hormis une section sur Tayac,

Des alternatives à la voiture individuelle encore marquées par des contraintes de pratiques (1 ligne de bus TransGironde ; 1 gare ferroviaire à Margaux ; le bac à Lamarque ; pas d'aire de covoiturage)

Présence de chemins de randonnées (Espace Site et Itinéraire Compostelle-Lamarque-Bordeaux ; vélo route du canal des 2 Mers ; Boucle des Marais)



Sécuriser et améliorer les circulations et le stationnement dans le centre-bourg :

- Prendre en compte les conclusions et les pistes d'actions retenues par la Commune dans le cadre de la Convention d'Aménagement de Bourg, pour :
 - apaiser la traversée du centre-bourg,
 - établir des connections lisibles et sécurisées tous modes entre les différents espaces générateurs de flux et de rencontres (espaces de commerces et services de proximité et équipements publics notamment),
 - améliorer l'offre en stationnement, pour répondre aux besoins quotidiens des divers usagers.

Sécuriser les traversées des quartiers Tayac et Virefougasse, par :

- la mise en place d'une « zone 30 » sur l'ensemble de la traversée des quartiers,
- des aménagements routiers en entrée sud, afin de marquer l'entrée des quartiers et baisser la vitesse de circulation.

Favoriser les déplacements piétons/ doux :

- pour les déplacements de proximité : par des liaisons lisibles et sécurisées entre les espaces générateurs de flux et de rencontres du bourg et des différents quartiers proches,
- pour favoriser l'itinérance de promenade, à plus large échelle vers les itinéraires de randonnées de loisirs répertoriés.

En matière de communication numérique, les déploiements dépendent des programmes engagés ou prévus par les gestionnaires concernés. Pour l'ensemble des réseaux, et dans le cadre de la Convention d'Aménagement de Bourg, il est privilégié un enfouissement des lignes dans le bourg.

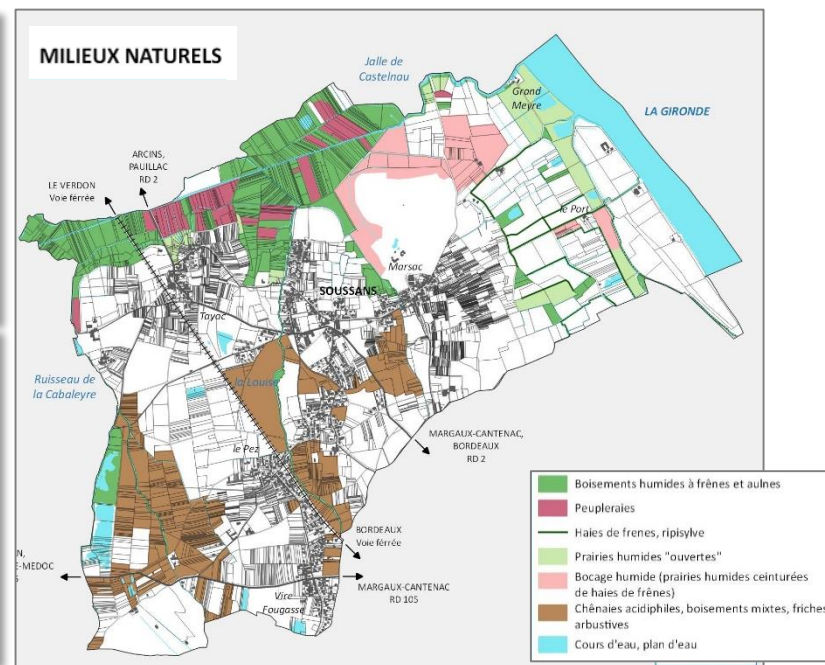
**Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels,
agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état
des continuités écologiques**

Eléments de contexte

Soussans est couvert par trois ensembles de milieux naturels :

- A l'est, l'Estuaire de la Gironde classé en zone Natura 2000 et en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et ses milieux alluviaux. L'estuaire est pour de nombreuses espèces piscicoles une voie de passage entre les milieux d'eau douce plus continentaux et la zone océanique. Il se trouve sur une des principales voies de migration pour les oiseaux. Ses berges sont marquées par la présence de plusieurs plantes remarquables.
- Au nord, les marais de la Jalle de Castelnau et ses affluents, classés en ZNIEFF et au sein du site Natura 2000 des marais du Haut-Médoc. Les marais, essentiellement composés de boisements humides, servent de voies de déplacement et de zones de refuges pour plusieurs espèces faunistiques remarquables (cistude d'Europe, Loutre, Vison d'Europe...)
- Au sud, les boisements de chênes et mixtes sur le plateau, qui se prolongent jusqu'au plateau forestier des Landes médocaines, abritent de nombreuses espèces faunistiques.

L'estuaire de la Gironde, la Jalle de Castelnau, le marais boisé de Soussans-Arcins et les milieux forestiers sur plateau constituent les réservoirs biologiques de la commune. La Louise, le ruisseau de Cabaleyre, les prairies humides, cultures et fossés situés en bordure de l'estuaire et les petits espaces boisés au centre de la commune sont les voies de déplacement pour la faune et la flore, et sont appelés corridors écologiques.



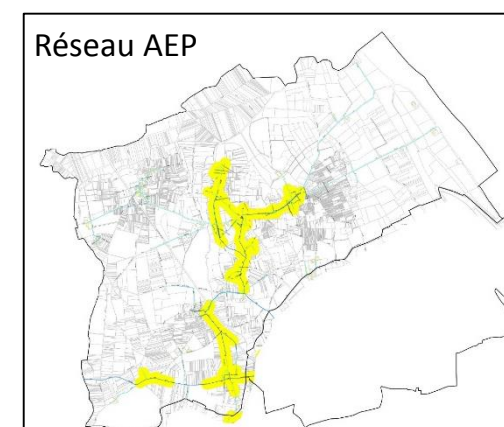
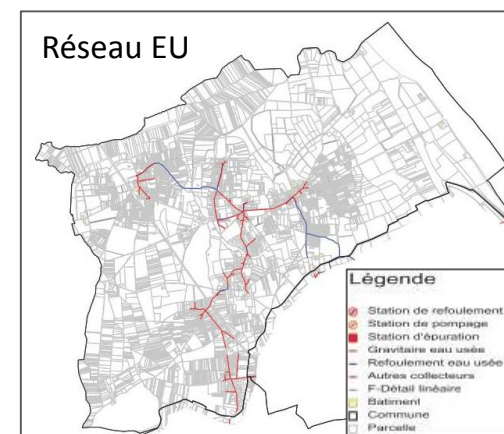
- **Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité** : la Gironde et le marais de Soussans (zones Natura 2000 et ZNIEFF), les boisements étendus à l'ouest de la commune,
- **Maintenir les corridors écologiques et éviter leur fragmentation**, espaces d'intérêt écologique moindre, mais reliant entre eux les réservoirs de biodiversité,
- **Préserver les cours d'eau de trame bleue et leurs berges** : la Gironde, le ruisseau de Cabaleyre, la Louise, le Cenot, le Sable et la Jatte de Castelnau (aussi dénommée Estey de Tayac),
- Assurer la continuité écologique des fossés dans les marais,
- **Préserver les zones humides et leurs fonctions** : régulation hydrologique, épuration des eaux, support de biodiversité,
- **Rétablir et préserver les fossés utiles et indispensables** à l'écoulement des eaux pluviales, fluviales et de drainage en milieu urbain, viticole et agricole
- **Prendre en compte les éléments « naturels » existants (fossés, haies, bosquets...)** et mettre en valeur les espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation future. Ces espaces peuvent avoir un rôle écologique et participent également à la qualité du paysage et du cadre de vie : développer les liaisons douces à partir d'éléments structurants (cours d'eau, fossés, haies...), ménager des « îlots de biodiversité », des respirations vertes...

Éléments de contexte

La ressource en eau de la commune de Soussans se situe dans son sous-sol avec huit masses d'eau souterraines, superficielles ou profondes et est composée d'un réseau hydrographique développé. La commune est bordée à l'est par l'Estuaire de la Gironde et elle est traversée par plusieurs cours d'eau dont les principaux sont la Jalle de Castelnau et ses affluents : la Louise, le ruisseau de Cabaleyre et le ruisseau de Sables. Ces **milieux aquatiques sont sensibles aux pollutions et à l'altération de leur état quantitatif**. La collectivité doit donc **veiller dans le cadre de ses politiques publiques à la prise en compte de ses enjeux, notamment dans sa gestion des eaux usées et de l'eau potable**.

En matière de gestion des eaux usées, la commune est desservie par un réseau de collecte séparatif auxquels sont raccordés 19 chais vinicoles. Les eaux usées sont envoyées vers la **station d'épuration de Margaux** qui traite les eaux usées de Cantenac-Margaux et Soussans. L'ouvrage **connaît des surcharges hydrauliques** liées à des intrusions d'eaux claires parasites dans le réseau et quelques **surcharges polluantes** en période de vendanges. L'ouvrage reste néanmoins **conforme à la réglementation**, mais son bon fonctionnement doit être garanti pour ne pas dégrader la qualité de la ressource en eau. Il en est de même pour les installations d'assainissement individuel, dont les dysfonctionnements peuvent être une source potentielle de pollution.

En matière d'alimentation en eau potable, la commune est alimentée à partir des nappes souterraines profondes de l'Oligocène et de l'Eocène, à l'équilibre pour la première et déficitaire pour la seconde, selon le classement du SAGE Nappes profondes. L'alimentation en eau potable est effectuée à partir de trois captages situés en dehors de Soussans : à Arzac (Landes d'Arzac et Comte Gourion) et Margaux-Cantenac (Le Stade), communes appartenant à la même unité de distribution. **Plusieurs dépassements des seuils de qualité de l'eau potable** ont été relevés ces dernières années. Une dérogation a été accordée par l'Etat jusqu'en juillet 2023 pour distribuer une eau avec une teneur pour certaines molécules de pesticides dépassant la limite de qualité réglementaire. Le territoire doit donc répondre à une **double problématique : l'une quantitative** liée à la surexploitation des nappes profondes en Gironde et **l'autre qualitative**, pouvant remettre en cause la distribution d'une eau de consommation humaine.



Améliorer la gestion des eaux usées et limiter les sources de pollution de la ressource en eau :

- Programmer de manière cohérente le développement urbain en fonction des capacités des réseaux de collecte et des capacités résiduelles de la station d'épuration de Margaux, évaluées à environ 1 800 EH (en l'absence de travaux sur les réseaux pour réduire les eaux parasites)
- Prévoir les travaux sur les réseaux (renforcements, extensions, renouvellements de canalisations...) afin de répondre aux besoins du territoire, de limiter les entrées d'eaux parasites et les rejets directs dans le milieu naturel
- Echanger sur les modalités d'évolution des conventions de déversement signées avec les châteaux viticoles pour éviter les surcharges polluantes pendant les vendanges et les dysfonctionnements de la station d'épuration
- Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs aux sols défavorables à l'assainissement non collectif et veiller au bon fonctionnement des dispositifs autonomes en place

Garantir pour le territoire un approvisionnement en eau potable de qualité tout en préservant la ressource :

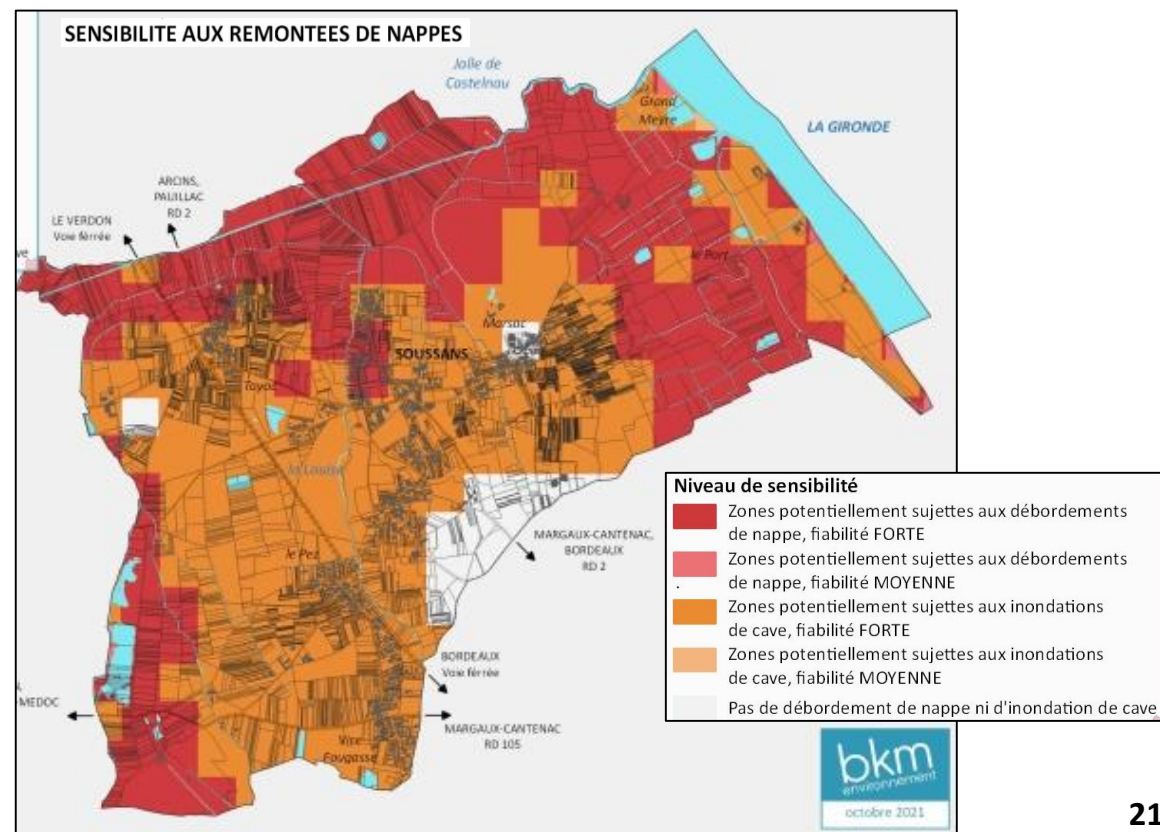
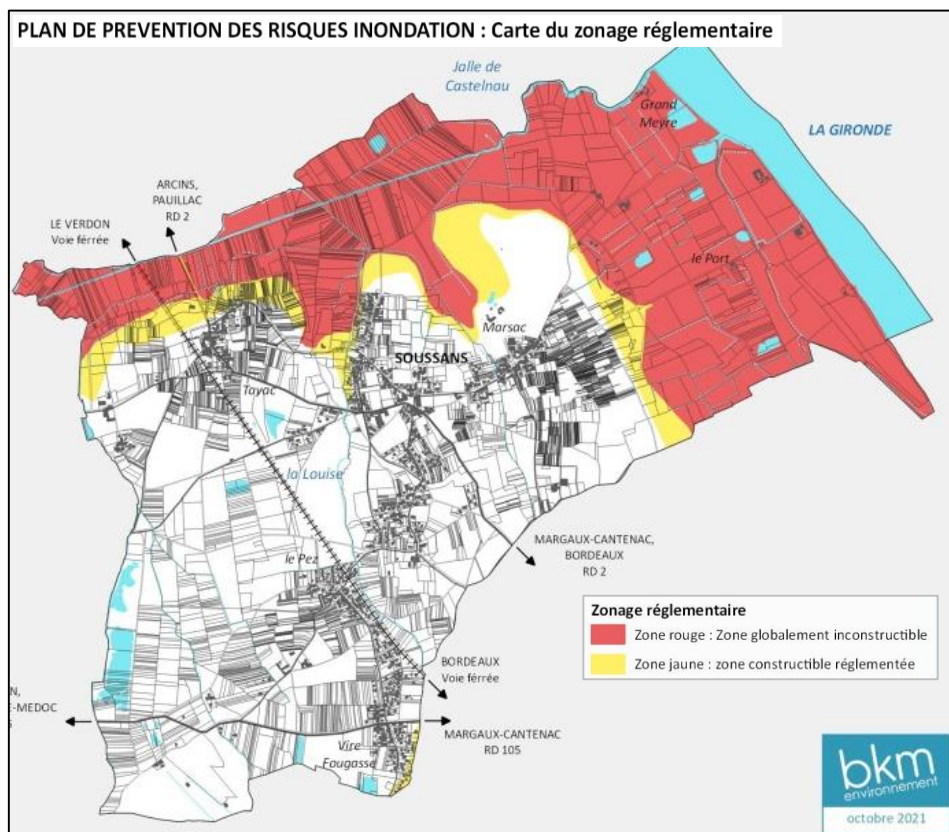
- Programmer le développement urbain en fonction des capacités des réseaux et des ouvrages de prélèvement et prévoir les travaux nécessaires pour couvrir les besoins en eau potable et pour assurer la défense incendie
- Mener les études et les travaux nécessaires à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable pour pallier tout manque d'eau en cas de dysfonctionnement d'un ouvrage ou d'une pollution de la ressource
- Préserver la qualité de la ressource en eau en poursuivant les procédures de protection des captages et en luttant contre les pollutions diffuses, notamment d'origine domestique
- Poursuivre la maîtrise des prélèvements dans la ressource en eau par une gestion plus économe de l'eau potable : diagnostic réseau, réduction des pertes sur les réseaux, encouragement à la réutilisation des eaux pluviales, sensibilisation des usagers

Éléments de contexte

La Commune est couverte par un Plan de Prévention du Risque inondation Médoc Sud approuvé le 24 octobre 2005 qui définit dans le zonage réglementaire :

- Une zone rouge, couvrant l'Estuaire de la Gironde et le marais d'Arcins-Soussans, très peu urbanisée, dans laquelle la règle générale est l'inconstructibilité,
- Une zone jaune dans laquelle le développement est règlementée (nord de « Seguin », ouest de « Grand Soussans »).

Soussans est également très sensible aux remontées de nappes et est exposée aux débordements de la nappe superficielle, au nord du territoire (lieux-dits « Seguin », « Bourriche », « Monteredon ») et au sud-ouest. Le reste du territoire, notamment le bourg, « Grand Soussans », « Le Pez », sont potentiellement sujets aux inondations de caves.



Préserver les biens et les personnes dans les zones exposées au risque inondation :

- En dehors de zones règlementées par le PPRI, **préserver les abords des cours d'eau** en interdisant toute nouvelle construction ou création de logement et en encadrant les possibilités d'évolution du bâti existant (extensions, annexes...)
- **Interdire dans les zones inondables les demandes de changement de destination, à destination « habitation »,** et permettre les aménagements temporaires liés à la valorisation de l'Estuaire de la Gironde et de ses affluents.

Limiter les phénomènes de ruissellement et réduire le risque inondation :

- **Réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation** en préservant les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique : les zones humides (prairies et boisements humides), les dépressions naturelles (rôle dans l'écrêtement des crues), les éléments végétaux (haies, ripisylves, boisements...) qui jouent un rôle hydraulique important dans le ralentissement des ruissellements.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration des eaux** sur les terrains des opérations par un maintien ou un développement des espaces verts.
- **Orienter les projets d'aménagement vers une limitation de l'imperméabilisation des sols,** notamment les aménagements et les traitements des espaces publics (choix de matériaux poreux, végétalisation...).
- **Maîtriser le ruissellement des eaux** en mettant en œuvre des solutions alternatives de rétention, de régulation, de stockage des eaux de pluie et en encourageant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales.
- **Encadrer l'urbanisation dans les secteurs fortement sensibles aux remontées de nappes** et la maîtriser dans les secteurs également situés en zones d'assainissement non collectif.

Éléments de contexte

Dans un contexte de lutte contre le changement climatique, la France s'est engagée au niveau international en signant les accords de Paris en 2015, et au niveau européen avec l'adoption du paquet énergie climat 2030. Elle a proposé des objectifs ambitieux à horizon 2030, dans la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte de 2015 ajustée par la loi relative à l'Énergie et au Climat de 2019 :

- - 40 % d'émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- - 20 % de consommation d'énergie finale par rapport à 2012,
- - 40 % de consommation d'énergie fossile primaire par rapport à 2012,
- + 27 % d'efficacité énergétique,
- 33 % de la consommation d'énergie d'origine renouvelable.
- multiplier par 5 la quantité de chaleur et de froid d'origine renouvelable et de récupération dans les réseaux de chaleur (par rapport à 2012).

L'objectif final de cette politique est l'atteinte de la neutralité carbone à horizon 2050.

Dans la commune, les principaux secteurs consommateurs d'énergie sont le résidentiel et les transports.

Soussans ne possède pas de site de production d'énergie renouvelable. La commune bénéficie pourtant de forts potentiels en énergie renouvelable : solaire, géothermie, biomasse.

- **Encourager la conception bioclimatique des opérations d'ensembles et des bâtiments**, en prenant en compte les potentialités climatiques des sites, au travers des implantations, des orientations et/ou des formes du bâti
- **Conserver et valoriser la place du végétal** dans les opérations d'aménagement urbain public (aménagement des places et des quartiers) et encourager la place du végétal dans les opérations d'aménagement privé pour limiter la formation d'ilots de chaleur

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Les consommations d'espaces passées :

Les consommations passées d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) entre 2012 et 2022 (période de 11 ans) ont été évaluées à environ 7,2 ha, soit environ 0,65 ha par an en moyenne.

Elles ont été réparties de la façon suivante :

- habitat : environ 6,2 ha, soit 0,56 ha par an en moyenne
- activités économiques artisanales : environ 1 ha, soit 0,1 ha par an en moyenne

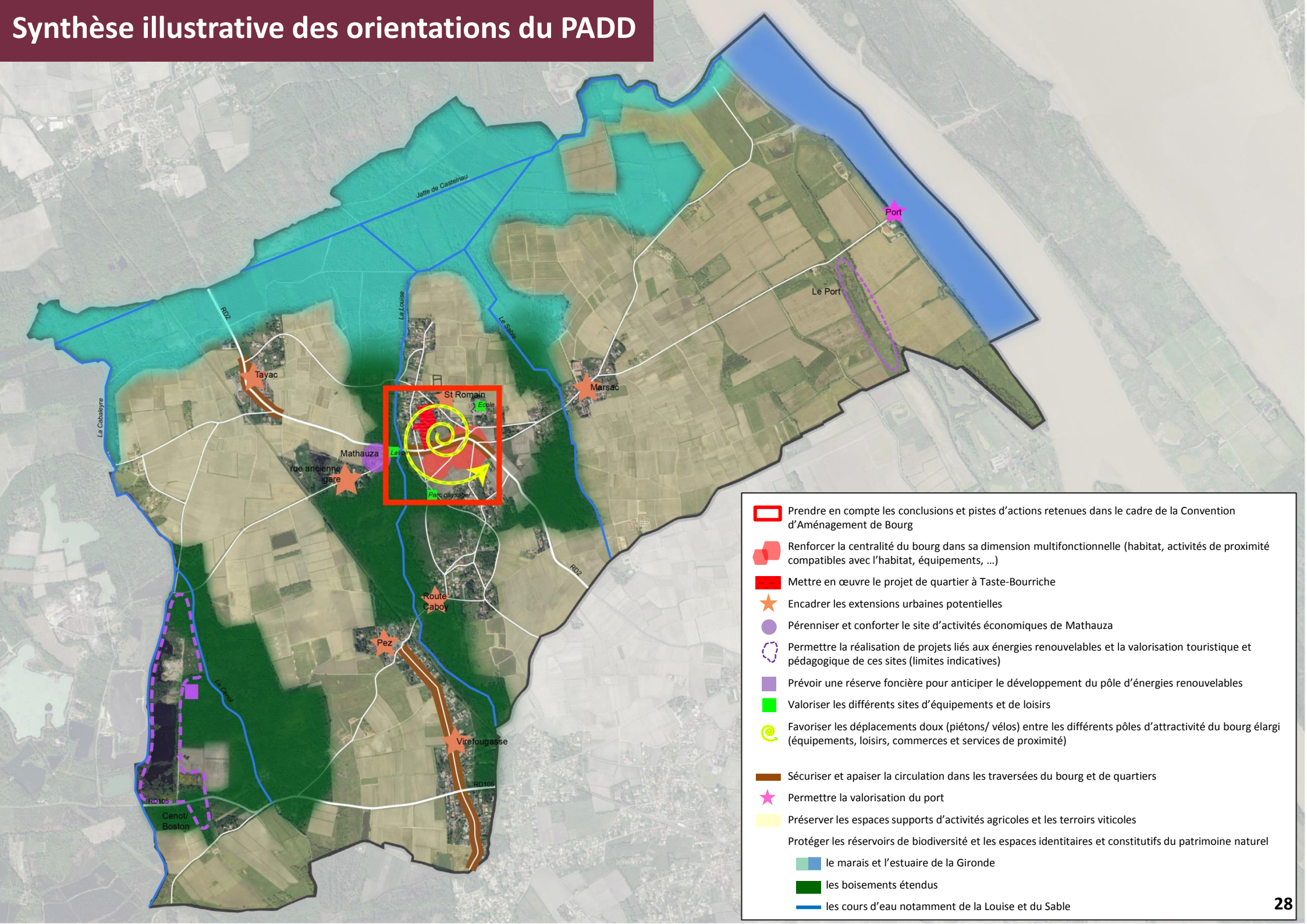
Les objectifs de modération de consommation des espaces :

A l'avenir, il s'agit de modérer l'impact des politiques d'urbanisme, d'équipements et d'activités artisanales sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'objectif quantitatif fixé pour l'habitat et les équipements et services est une réduction globale d'au moins 45% des consommations d'ENAF, ce qui correspond à un maximum de 3,4 ha d'ENAF sur 10 ans

Synthèse illustrative des orientations du PADD

Synthèse illustrative des orientations du PADD



- Prendre en compte les conclusions et pistes d'actions retenues dans le cadre de la Convention d'Aménagement de Bourg
- Renforcer la centralité du bourg dans sa dimension multifonctionnelle (habitat, activités de proximité compatibles avec l'habitat, équipements, ...)
- Mettre en œuvre le projet de quartier à Taste-Bourriche
- ★ Encadrer les extensions urbaines potentielles
- Pérenniser et conforter le site d'activités économiques de Mathauza
- Permettre la réalisation de projets liés aux énergies renouvelables et la valorisation touristique et pédagogique de ces sites (limites indicatives)
- Prévoir une réserve foncière pour anticiper le développement du pôle d'énergies renouvelables
- Valoriser les différents sites d'équipements et de loisirs
- 🌀 Favoriser les déplacements doux (piétons/ vélos) entre les différents pôles d'attractivité du bourg élargi (équipements, loisirs, commerces et services de proximité)
- Sécuriser et apaiser la circulation dans les traversées du bourg et de quartiers
- ★ Permettre la valorisation du port
- Préserver les espaces supports d'activités agricoles et les terroirs viticoles
- Protéger les réservoirs de biodiversité et les espaces identitaires et constitutifs du patrimoine naturel
 - le marais et l'estuaire de la Gironde
 - les boisements étendus
 - les cours d'eau notamment de la Louise et du Sable