

**V ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER
LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

Envoyé en préfecture le 29/01/2019
Reçu en préfecture le 29/01/2019
Affiché le 
ID : 033-213300858-20190128-012019-DE

L'analyse des incidences prévisibles sur l'environnement est réalisée d'une part à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU » c'est-à-dire à la zone 1AUa de Garnouilleau.

V-1 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

■ INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION DES SOLS

Une attention particulière doit être portée au relief de la future zone à urbaniser, car en modifiant la topographie naturelle de ce secteur (par remblai, terrassement, ...) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnements comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes.

La topographie peu marquée du secteur 1AUa de Garnouilleau conduit à conclure à l'absence d'enjeu fort en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Pour autant, une attention particulière doit être portée à la capacité d'infiltration des sols afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales et leur infiltration.

Cependant, la nature à dominante argileuse des sols constitue un facteur défavorable à une bonne infiltration des eaux. Par ailleurs, en période hivernale, la présence d'une nappe phréatique proche du sol peut constituer un facteur limitant.

Enfin, la bonne capacité globale d'infiltration des sols peut se trouver altérée par un phénomène d'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation, lors de l'édification des bâtiments, des voiries et des espaces de stationnement.

MESURES DE REDUCTION D'IMPACTS INTEGREES AU PLU

Afin de limiter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'élaboration du PLU et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du PLU :

Le règlement d'urbanisme prévoit plusieurs dispositions destinées à gérer quantitativement (l'aspect qualitatif est développé dans le paragraphe IV-1-2 Incidences sur l'hydrographie) les eaux pluviales (EP) dans de bonnes conditions ; l'article 4 impose :

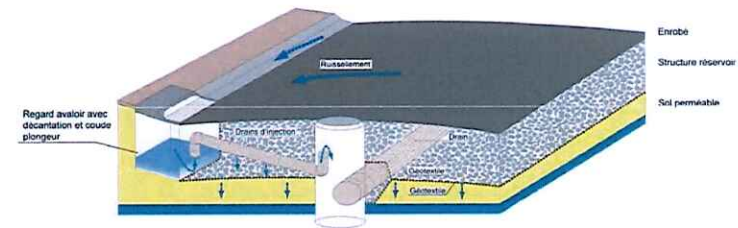
- que toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.
- que le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

MESURES DE RECOMMANDATION INDEPENDANTE DU PLU

Outre la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales de type noues ou fossés, il peut être recouru à la mise en œuvre d'autres solutions compensatoires permettant le stockage des eaux pluviales et favorisant leur infiltration dans le sol comme la chaussée réservoir.

Les structures réservoirs permettent le stockage provisoire de l'eau sous une chaussée dans le corps constitutif de celle-ci. Elles permettent la gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées des voiries, sans consommation d'espace. Les eaux collectées par les caniveaux sont injectées dans la structure réservoir par des drains de ré-injection dans la structure réservoir.

Coupe de principe d'une structure réservoir sous chaussée



Les principaux avantages d'une structure réservoir sous chaussée sont :

- pas de consommation d'espaces supplémentaires pour la prise en compte de la gestion des eaux pluviales,
- pas de surcoût car la structure réservoir est englobée dans le corps de chaussée,
- une bonne intégration paysagère car les ouvrages sont sous la voirie et donc invisibles.

Les inconvénients d'une chaussée réservoir sont :

- l'obligation d'un entretien régulier des regards avaloirs et ouvrage de décantation pour limiter le colmatage,
- le volume de stockage dépend de la hauteur de nappe. Elle conditionne donc le nivellement de la voirie, qui ne peut être sous le niveau du terrain naturel,
- la pente du terrain doit être faible pour éviter les risques de débordement aux points bas,
- un ouvrage de régulation et un exutoire fonctionnel sont nécessaires.

■ INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION DES SOLS APRES MESURES

Au regard des enjeux liés à la topographie et à la capacité d'infiltration des eaux (ruissellement) les mesures de réduction d'impact mises en place doivent permettre de limiter l'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le milieu.

■ INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT L'HYDROGRAPHIE ET LES ZONES HUMIDES

L'urbanisation autorisée dans le secteur 1AUa est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles (cours d'eau), lors de la phase d'aménagement de la zone mais également en dehors de cette phase, c'est-à-dire en phase de fonctionnement quotidien à l'issue de l'aménagement (circulation automobile, lessivage des routes, déversements de produits toxiques, etc ...).

Les incidences sont faibles dans la mesure où il n'existe pas de cours d'eau au sein du secteur 1AUa ni à proximité.

Les incidences prévisibles du PLU sur l'hydrographie se formalisent donc essentiellement en termes de dégradation de la qualité de l'eau.

MESURES DE REDUCTION D'IMPACTS INTEGREES AU PLU

Afin de réduire les incidences du PLU sur le réseau hydrographique, des mesures ont été prises dans les parties réglementaires du PLU :

Conformément aux objectifs du SDAGE de maintien de la qualité des milieux aquatiques (mesure D : Préserver et gérer les zones humides), le règlement d'urbanisme du PLU promeut en zone U et AU une gestion des eaux pluviales et des eaux usées respectueuse de l'environnement et des milieux aquatiques, notamment dans le cadre de l'article 4-DESSERTÉ PAR LES RESEAUX PUBLICS.

VIS-A-VIS DES REJETS D'EAUX USEES

Afin de limiter les incidences sur les milieux aquatiques liées au développement urbain, le règlement des zones U et AU décline :

- un raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement, celui-ci desservant la totalité du secteur 1AUa de Garnouilleau (cf. *carte du réseau d'assainissement en annexes du PLU*)
- un traitement et élimination des effluents autres que domestiques conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité. La subordination de l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

VIS-A-VIS DES REJETS D'EAUX PLUVIALES

Outre l'aspect quantitatif abordé au paragraphe précédent (débit de fuite limité à 3 l/ha/seconde), les dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de noues, déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. profil 1 plantés et enherbés) participent à un abattement de leur éventuelle charge polluante ; en effet une ripisylve le long des noues est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m²/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée (source : « Rôle des ripisylves dans la réduction des pollutions azotées diffuses en milieu fluvial » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse, 1994).

Agence METAPHORE architecture + urbanisme + paysage

MESURES DE RECOMMANDATION

EN PHASE CHANTIER

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures suivantes seront mises en place :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;
- Tout stockage de matières dangereuses et pouvant présenter un risque de pollution pour le sol et la nappe superficielle fera l'objet d'un stockage sur bacs de rétention dimensionné en fonction des volumes stockés ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique ;
- Une protection (géotextile par exemple) sera mise en place au niveau des dispositifs de collecte des eaux pluviales jusqu'à la finition des travaux de gros œuvre ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.
- Tout déversement d'huile de vidange, de carburant ou de produits de nettoyage sera interdit.

De manière générale, il sera recommandé autant que possible de ne travailler que par temps sec. Par ailleurs, les risques de pollution de la nappe superficielle seront moindres en périodes de basses eaux (été).

De même, tout travaux dans la nappe seront interdits. Les travaux de terrassements et de gros œuvres devront impérativement avoir lieu en période de basses eaux, en été et en automne.

EN CAS DE POLLUTION ACCIDENTELLE

En cas de déversement accidentel de produits polluants (ex : hydrocarbures), certaines mesures pourront être prises :

- Récupérer avant ruissellement tout ce qui a été déversé ;
- Limiter la zone d'expansion de la pollution en fermant l'exutoire du bassin puis en pompant et en évacuant les eaux souillées vers un centre de traitement adapté ;
- Excavation des terres polluées et dépôts sur aires protégées (étanchées) avant leur transport vers un centre de traitement adapté.

ENTRETIEN DES OUVRAGES DE COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

Part des interventions d'entretien :

- Visites : Une observation attentive du dispositif s'impose aux gestionnaires de ces ouvrages, en particulier dans les mois qui suivent les premiers événements pluvieux significatifs. Cette période permet de caler un planning des visites ultérieures.
- Entretien :
 - Enlèvement des flottants et éléments grossiers sur grilles d'avaloirs ;
 - Curage des siphons (si présents) ;
 - Nettoyage des regards.

■ INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'HYDROGRAPHIE ET LES ZONES HUMIDES APRES MESURES

Au regard de réduction d'impacts mis en place l'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur l'hydrographie et les zones humides est jugée maîtrisée.

V-2 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE

En passant d'un état naturel à un état urbain, les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation sont les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par le Plan Local d'Urbanisme.

Le tableau suivant synthétise l'évaluation des enjeux biologiques au niveau de la zone 1AU, et permet de conclure que l'ensemble du secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU est occupé par des habitats naturels communs en Aquitaine, dont aucun ne présente un niveau d'enjeu d'ordre patrimonial (habitat non rare).

Type de milieu	Habitats naturels ou modifiés	Flore	Faune	Rareté Habitats	État conservation	Aire de répartition de représentativité	Proximité zones humides	Surface des zones humides	Somme pondération intérêt patrimonial	Sensibilité écologique
Prairies et Pelouses	Pelouse calcaire mésophile de fauche	2	4	0	0	1	2	1	10	Moyenne
	Pelouse-Prairie calcaire de fauche (Mesobromion aquitain)	4	4	2	1	1	2	1	15	Faible
Parcs	Alignements d'arbres chenaie	2	4	2	0	0	1	1	10	Moyenne
	Fourrés médéo-européens sur sols riches	2	4	1	1	0	2	1	11	Moyenne
Fourrés	Fourrés spontanés à Laurier noble	0	2	2	0	0	2	2	8	Faible
	Haie plantée et fourrés médéo-européens sur sols riches	2	4	2	0	0	1	1	10	Moyenne
	Grand parc et jardin avec habitation	0	2	2	0	0	1	1	6	Faible
Grands jardins	Grand parc et fourrés médéo-européens sur sols riches	2	4	2	0	0	1	1	10	Moyenne
	Petit bois de parc non entretenu	2	4	2	0	0	1	1	10	Moyenne

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE

Afin de limiter les incidences sur le patrimoine biologique, des mesures ont été prises dans le PLU et trouvent une traduction dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation et dans le règlement.

Vis-à-vis des habitats naturels les plus sensibles, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones AU prévoient d'une part la préservation de la lisière boisée située le long de la RD 14, du boisement mixte situé sur la parcelle 929 et d'autre part le confortement des haies bocagères.

Par ailleurs, le secteur Nord concerné par les habitats naturels de type pelouse-prairie calcaire de fauche (mesobromion aquitain) est exclu du périmètre d'aménagement.

Ainsi, le secteur caractérisé par la sensibilité environnementale la plus forte ne sera pas impacté par le projet d'aménagement.

RECOMMANDATIONS INDEPENDANTES DU PLU

D'une manière générale, les mesures suivantes peuvent être recommandées lors de la mise en œuvre des projets autorisés par le PLU :

PHASAGE DES TRAVAUX

Les chantiers sont source de dérangement pour la faune et peuvent être à l'origine de perturbation des activités vitales des espèces. Il est préconisé, pour des chantiers situés à proximité d'habitats naturels de réaliser les travaux hors de la période de reproduction, soit de commencer les travaux avant début avril ou après août.

Ce phasage du chantier est donné à titre préventif et ne revêt pas un caractère obligatoire pour le maître d'ouvrage.

EVITER LA PROPAGATION D'ESPECES INVASIVES

Les travaux, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets...).

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique. Afin d'éviter le développement de ce phénomène sur la commune, il est préconisé de limiter l'utilisation de matériaux extérieurs (terre végétale en particulier). De même, afin d'éviter l'exportation d'espèces présentes sur la commune, il est préconisé d'éviter d'utiliser la terre éventuellement extraite lors de travaux sur d'autres chantiers.

Compte tenu des mesures d'évitement mises en place, les impacts potentiels du projet de PLU sur le patrimoine biologique sont considérés comme maîtrisés.

■ INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE APRES MESURES

L'incidence de la mise en compatibilité du PLU est globalement limitée concernant les enjeux de conservation du patrimoine biologique et de la trame verte et bleue : Les zones de développement (3,92 ha terrains à bâtir) ne conduisent à aucune dégradation ni perte d'habitat d'intérêt patrimonial.

V-3 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES

■ INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Le projet de développement permis par la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'avoir une incidence sur la ressource en eau potable à double titre, en termes de qualité de l'eau si le projet porte atteinte à l'intégrité de la ressource, mais également en termes de quantité si le projet conduit à une sur-exploitation d'une ressource qui se situerait déjà dans une situation de déséquilibre par rapport aux besoins actuels ; cette situation étant le cas de secteurs aquitains contraints de mettre en œuvre un Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) des nappes profondes afin de définir des unités de gestion et limiter l'aggravation du déficit de la ressource en eau.

INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA RESSOURCE EN EAU D'UN POINT DE VUE QUALITATIF

La ressource en eau potable de la commune provient exclusivement de ressources souterraines, de réservoirs profonds relativement bien protégés par une couche imperméable (nappes captives) ; la ressource en eau est donc peu exposée aux risques de pollution.

L'eau qui alimente le village provient d'un forage capté sur le territoire communal (zone du Pont Neuf).

Ce point de captage, est protégé par un périmètre de protection rapproché, correspondant au périmètre de protection immédiat.

Cette eau est distribuée par un réseau PVC et/ou fonte à partir du captage.

Des antennes d'un diamètre inférieur viennent se piquer sur ce réseau, et desservent l'ensemble des zones d'habitation, dont le secteur de Garnouilleau.

Compte tenu de la profondeur et du contexte géologique, la ressource en eau sur le secteur ne présente pas de vulnérabilité particulière ; concernant les conditions d'extraction, un arrêté préfectoral dresse des périmètres de protection des captages à même d'assurer la limitation de toute incidence sur la qualité de l'eau captée.

A ce titre, la mise en compatibilité du PLU de Camblanes-et-Meynac n'est pas susceptible de générer d'incidence sur la qualité de la ressource en eau potable.

INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA RESSOURCE EN EAU D'UN POINT DE VUE QUANTITATIF

Le département de la Gironde présente des secteurs géographiques où certaines nappes souterraines se retrouvent en situation de déficit pour l'alimentation en eau potable des populations.

Ainsi, l'eau appelle une gestion économe ; à ce titre il est légitime d'évaluer les consommations futures rendues possibles par les documents d'urbanisme, afin d'apprécier si la ressource est en mesure de répondre aux projections de populations, d'évaluer et planifier l'éventuelle mise à niveau des infrastructures nécessaires, puis enfin arbitrer éventuellement la répartition de la ressource dans les secteurs à forte demande et pression urbaine.

Le débit maximum autorisé pour le forage dispose d'une capacité en mesure d'absorber les besoins générés par le programme d'aménagement du secteur de Garnouilleau, à savoir une vingtaine de logements et une résidence seniors.

■ **INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES SUR LA RESSOURCE « ESPACE AGRICOLE »**

L'analyse de l'état initial du site effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis de constater que la commune de Camblanes-et-Meynac est concernée par une activité agricole en déclin, tant sur le plan des surfaces mises en culture entre le RGA 2000 et le RGA 2010 que du point de vue du nombre d'exploitation.

Par rapport à l'enjeu de préservation de l'activité agricole, la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible de revêtir une incidence en termes de perte de terres agricoles. En effet, les parcelles impactées par le classement en zone 1AUa correspondent à des prairies enherbées mais ne sont pas exploitées.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS DU PLU SUR LA RESSOURCE AGRICOLE

Afin de promouvoir une sauvegarde maximale des espaces agricoles, le PLU a procédé au classement de 400 ha de zone A soit 46% du territoire communal.

Consciente de cet enjeu, la commune a conduit l'élaboration du PLU en évitant au maximum la consommation de terres agricoles.

A ces titres, les incidences développées par la mise en compatibilité du PLU sur la ressource « espace agricole » peuvent être tenues pour maîtrisées.

■ **INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES APRES MESURES**

Au regard d'une absence d'effet notable sur la ressource « eau potable », tant du point de vue qualitatif que quantitatif, et d'une protection de la ressource naturelle « sol » agricole, la mise en compatibilité du PLU développe une incidence maîtrisée sur les ressources naturelles du territoire.

V-4 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

■ **INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES SUR LA QUALITE DES EAUX**

L'eau fait partie du patrimoine commun. Elle est une source ou un milieu de vie pour l'homme et pour de nombreuses espèces animales et végétales. Des prélèvements d'eau sont quotidiennement effectués pour de multiples usages ; alimentation en eau potable, irrigation, production d'énergie, activités industrielles, ... Les milieux aquatiques sont par ailleurs le réceptacle de la quasi-totalité des rejets liquides des villes, industries et activités agricoles. Ils font également l'objet d'aménagements qui peuvent en perturber l'équilibre.

Au regard de ces risques, la mise en compatibilité du PLU a été élaboré dans la perspective de ne pas y porter atteinte, directement ou indirectement.

INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Il n'existe aucun cours d'eau ni réseau de fossés sur le secteur de Garnouilleau.

Les incidences du PLU qui pourraient être à attendre sur les eaux de surface sont liées aux risques de rejets d'activités ou occupation du sol projetées ; vis-à-vis de ces risques, on peut noter les éléments suivants :

POLLUTION PAR REJETS D'EAUX USEES ISSUS DES ASSAINISSEMENTS AUTONOMES

L'ensemble des constructions projetées sur le secteur 1AUa de Garnouilleau seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

POLLUTION PAR LESSIVAGE DES SOLS

Le lessivage des sols généré par les eaux pluviales peut constituer un risque de pollution par entraînement des huiles et hydrocarbures incrustées dans les chaussées, susceptibles de ruisseler jusqu'au réseau hydrographique. Le développement de l'urbanisation, en induisant un développement du réseau des voies de desserte, est susceptible d'amplifier ce phénomène ; vis-à-vis de ce risque, il est à noter qu'actuellement la commune n'est pas équipée de réseau de collecte des eaux pluviales, celles-ci sont évacuées par le réseau de fossés.

■ MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION D'IMPACTS INTÉGRÉES AU PLU CONCERNANT LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

MESURES D'ÉVITEMENT

Les mesures déclinées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur la qualité des eaux de surface et souterraines sont en partie les mêmes que celles déclinées vis-à-vis du réseau hydrographique, à savoir :

- L'ensemble du secteur 1AUa sera relié au réseau d'assainissement collectif.

MESURES DE RÉDUCTION

Conformément aux objectifs du SDAGE de maintien de la qualité des milieux aquatiques (mesure D : Préserver et gérer les zones humides), le règlement d'urbanisme du PLU promeut en AU une gestion des eaux pluviales et des eaux usées respectueuse de l'environnement et des milieux aquatiques, notamment dans le cadre de l'article 4 Desserte par les réseaux publics.

VIS-A-VIS DES REJETS D'EAUX USEES

Afin de limiter les incidences sur les milieux aquatiques liées au développement urbain, le règlement de la zone 1AUa décline :

- Un raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement
- Un traitement et élimination des effluents autres que domestiques conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité,

La subordination de l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

VIS-A-VIS DES REJETS D'EAUX PLUVIALES

Outre l'aspect quantitatif abordé au paragraphe précédent (débit de fuite limité à 3 l/ha/seconde), les dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de noues déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. profil 3 densément planté et enherbé) participent à un abattement de leur éventuelle charge polluante ; en effet une ripisylve est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m²/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée - (Source : « Rôle des ripisylves dans la réduction des pollutions azotées diffuses en milieu fluvial » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse, 1994)

Ces dispositions destinées à abattre la charge potentiellement polluée des eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées au quotidien, constituent également une mesure de protection en cas de pollution accidentelle.

■ INCIDENCES GLOBALES RÉSIDUELLES DU PLU SUR LA QUALITÉ DE L'EAU APRES MESURES

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impact (obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement) mises en place, l'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur la qualité des eaux est maîtrisée.

■ INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'air est un élément nécessaire à la vie. Cependant, l'introduction par l'homme dans l'atmosphère de polluants entraîne des effets nuisibles à la santé et à l'environnement.

Les principaux polluants sont : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone, les particules, les métaux lourds, les polluants organiques persistants, ... Les rejets dans l'atmosphère proviennent essentiellement de la production d'énergie, de l'industrie, des transports, de l'agriculture, du chauffage des bâtiments.

Les conséquences de ces pollutions sont variées, peuvent toucher des zones très éloignées des sources et revêtir plusieurs formes : pollution de l'air des villes, acidification et modification de la photochimie de l'atmosphère, dépôts de polluants sur les sols et l'eau, augmentation de l'effet de serre, ...

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité de l'air. Cette incidence indirecte négative est liée à des usages émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES) et de pollutions diffuses liés essentiellement :

- à l'augmentation des déplacements automobiles,
- à l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraîchissement).

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION D'IMPACTS CONCERNANT LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dans le cadre de son PLU, la commune de Camblanes-et-Meynac a pris en compte la qualité de l'air et le changement climatique dans le cadre de ses objectifs de développement et de diversification des offres de mobilité.

VIS-A-VIS DE L'AUGMENTATION DES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES

La mise en compatibilité du PLU décline plusieurs dispositions destinées à limiter les déplacements automobiles :

- Un projet urbain fondé sur le confortement du bourg plutôt que sur le développement des autres secteurs d'habitat sur le reste du territoire communal ; en ce sens cette disposition contribue à limiter les déplacements intra-communaux.

- Le maintien du développement du bourg dans un rayon de 500 m, de façon à permettre au futur quartier de bénéficier d'une proximité et accessibilité aisée aux divers lieux d'usages urbains (écoles, équipements sportifs et de loisirs, équipements publics administratifs, commerces et services, ...), proximité d'autant plus adaptée aux déplacements dits « doux », c'est-à-dire non automobiles.
- Une offre en déplacements alternatifs à l'automobile, à savoir piétonnier, à l'échelle intra-villageoise, en intégrant la création de cheminements piétons en site propre (disposition traduite dans les profils 1 et 2 des Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;

VIS-A-VIS DE L'AUGMENTATION DE LA PRODUCTION D'ENERGIE POUR LA REGULATION THERMIQUE DES BATIMENTS (CHAUFFAGE ET RAFFRAICHISSEMENT)

La mise en compatibilité du PLU décline un certain nombre de dispositions à même d'améliorer la maîtrise des consommations énergétiques, qu'elles soient destinées à chauffer ou à rafraîchir (par climatisation notamment très consommateur en énergie) les bâtiments :

- Le projet de mise en compatibilité du PLU promeut des formes urbaines et des typologies d'habitat compact, qui sont vecteurs de réduction des émissions de CO² et de modération énergétique ; à ce titre :
 - les Orientations d'Aménagement déclinent dans leurs principes une mixité des formes urbaines (habitat individuel de type pavillonnaire, habitat individuel groupé ou habitat collectif) dont le respect est soumis à compatibilité lors de l'instruction du permis d'aménager ;
 - Cette promotion de la compacité urbaine est également déclinée dans le règlement d'urbanisme qui permet des implantations en ordre continu et à l'alignement des emprises publiques et une hauteur des constructions (9 m) compatible avec des opérations de logements collectifs de type R+1
- Concernant le recours aux énergies renouvelables en alternative aux énergies fossiles sources de GES, le règlement d'urbanisme ne décline aucune disposition qui pourrait constituer une impossibilité réglementaire à la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable à titre individuel (panneaux photovoltaïques notamment) ou à la mise en œuvre d'habitat bioclimatique (murs et toiture végétalisés, ossature bois, ...) ;
- Le rôle de la végétation dans l'adaptation de l'habitat au climat est manifeste ; la lutte contre le réchauffement climatique et les étés caniculaires peut passer par l'introduction en milieux urbains du végétal, dont la présence peut abattre de plusieurs degrés la température ressentie ;

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT INDEPENDANTES DU PLU

Depuis 2013, indépendamment de la mise en œuvre du PLU, une nouvelle Réglementation Thermique est entrée en vigueur, elle vise à limiter la consommation énergétique du secteur du bâtiment en fixant à 50 kWh/m²/an, la consommation limite à ne pas dépasser ; en tout état de cause, cette disposition sera à même d'appuyer les dispositions de modération énergétique du PLU.

Par ailleurs, selon une enquête de l'ADEME, 20 % des dépenses énergétiques communales françaises sont destinées à l'éclairage public. Ce pourcentage pourrait être largement réduit grâce aux progrès réalisés dans le domaine des luminaires et des systèmes de programmation automatique ; cette piste constitue un enjeu de modération énergétique, mais également de préservation environnementale (l'excès de sources lumineuse artificielles est un facteur de perturbation de la biodiversité) et un gisement d'économie des finances publiques. Ces pistes de réflexion peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'un « plan-lumière » destiné à décliner la stratégie communale en matière d'efficacité énergétique et économique visée et la répartition géographique de l'éclairage, dans un souci de visibilité, d'esthétique, de sécurité et d'économie d'énergie.

■ INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES DU PLU SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE APRES MESURES

Au regard de l'ensemble de ces dispositions, les incidences du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique peuvent être jugées modérés et maîtrisés.

■ INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES SITES POLLUES DE LA COMMUNE

BASOL, accessible sur www.basol.environnement.gouv.fr, est une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le recensement est réalisé par les préfectures et les DREAL. Tableau de bord des actions de l'administration dans ce domaine, elle permet de s'informer sur les opérations menées par l'administration et les responsables de ces sites pour éviter les risques et les nuisances.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur le secteur 1AUa de Garnouilleau.

■ INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DECHETS

Si l'on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME, qui sont de 1kg/hab./jour de déchets produits en France, la production annuelle de déchets de la commune de Camblanes-et-Meynac est actuellement de 1 022 000 kg soit 1 022 tonnes/an environ.

La capacité d'accueil de la zone 1AUa de Garnouilleau, en générant l'arrivée de populations nouvelles (évaluée à 20 logements * 2,5 personnes/logt en moyenne + 70 résidents seniors soit 120 personnes au total), va entraîner une augmentation de la production de déchets, à savoir sur la même base,

120 kg/j * 365 j = 44 tonnes par an environ.

Bien que cette dimension relève d'une échelle de gestion qui dépasse largement celle de la gestion communale, à savoir communautaire, voire départementale, le PLU peut accompagner la prise en compte de cet enjeu de société par divers dispositifs.

RECOMMANDATIONS ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT INDEPENDANTES DU PLU

La maîtrise de la production des déchets représente un véritable enjeu de société au regard de ses incidences sur l'environnement. La réponse à cet objectif passe à l'échelle des particuliers :

- Par une réduction à la source par un changement d'habitudes de consommation (limiter les produits sur-emballés, privilégier les emballages recyclables en carton/verre plutôt que plastifiés, favoriser pour le transport vers le domicile l'usage des panier/cabas/sac réutilisables plutôt que les sacs plastiques jetables, ...) ; à ce titre la commune, voire la CDC Portes de l'Entre-Deux-Mers peut entreprendre une politique de sensibilisation de sa population résidente par le biais d'animation de journée thématiques, mais également par le biais des écoles maternelles et primaires qui constituent le public de demain ;
- Une réduction du volume des déchets par compostage individuel, qui s'avère relativement facile à mettre en œuvre dans de secteurs d'habitat essentiellement individuel comme à Camblanes-et-Meynac. Dans le cadre d'une politique de sensibilisation, la commune peut mettre à disposition des habitants volontaires des composteurs individuels, ainsi qu'une information de base sur les modes opératoires (connaissance et efficacité, ...)
- Le compostage peut également relever d'une démarche collective, dans le cadre d'éco-lotissement ou éco-quartier, et être formalisée dans une démarche plus encadrée (désignation d'un « maître composteur » qui gère les intrants et la réutilisation du compost...).

■ INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'AMBIANCE SONORE

Aucun établissement bruyant ni source de bruit n'est recensé à l'heure actuelle sur le territoire.

Par rapport à la problématique du bruit et ses nuisances sur l'environnement humain, il convient de s'interroger à double titre sur :

- La mise en compatibilité du PLU est-elle susceptible d'aggraver des sources de bruit existantes ou en créer de nouvelles ?
- Quelle est l'exposition des zones de développement permises par la mise en compatibilité du PLU aux sources de bruit existantes ?

AGGRAVATION OU CREATION DE NOUVELLES SOURCES DE BRUIT

Afin de ne pas exposer les populations aux nuisances sonores, la mise en compatibilité du PLU a pour effet de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un site éloigné des sites à vocation d'activités économiques et des principales infrastructures routières, sources potentielles de bruit.

Au titre des deux phénomènes énoncés ci-dessus, la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible de développer des incidences directes négatives.

■ INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES DU PLU SUR L'AMBIANCE SONORE APRES MESURES

L'incidence du projet sur l'ambiance sonore est jugée négligeable.

V-5 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

■ INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Le secteur 1AUa de Garnouilleau n'est pas soumis à un risque d'inondation par ruissellement.

A ce titre, le site n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Garonne.

■ INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Au vu de la cartographie de l'aléa « remontée de nappes » réalisée par le BRGM et qui figure ci-dessous, le secteur 1AUa de Garnouilleau peut être qualifié de faible en matière de risque d'inondation lié au phénomène de remontée de nappe.

■ INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE

Au regard des décrets sismiques parus en Octobre 2010 et applicables depuis le 1er Mai 2011, la commune de Camblanes-et-Meynac est classée en zone 2 de faible sismicité, ce qui n'implique aucune disposition parasismique particulière, ni dans le PLU en matière d'urbanisme, ni en matière de constructibilité.

■ INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La présence d'argiles sur la commune induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, qui peuvent occasionner des dégâts sur la structure des constructions.

Au vu de la cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » réalisée par le BRGM, le territoire de Camblanes-et-Meynac est concerné par aléa faible (pour la frange des coteaux et les parties les plus élevées de la commune) à moyen pour le reste du territoire.

En ce qui concerne le secteur 1AUa de Garnouilleau, il se situe en zone d'aléa moyen.

Par conséquent l'exposition des biens et des personnes qui pourrait découler de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU et générer une incidence négative, n'est pas nulle.

MESURES DE REDUCTION D'IMPACTS CONCERNANT LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les mesures à mettre en œuvre pour pallier ce risque sont des mesures préventives qu'il convient d'intégrer dès la construction des bâtiments ; afin d'informer les futurs constructeurs de ce risque à prendre en compte dans leur projet, le règlement d'urbanisme rappelle, en chapeau de zone, l'existence de ce risque dans chacune des zones concernées et renvoie à la lecture du rapport de présentation qui en décrit le phénomène et les coordonnées du site à consulter pour le connaître le détail des mesures à mettre en œuvre.

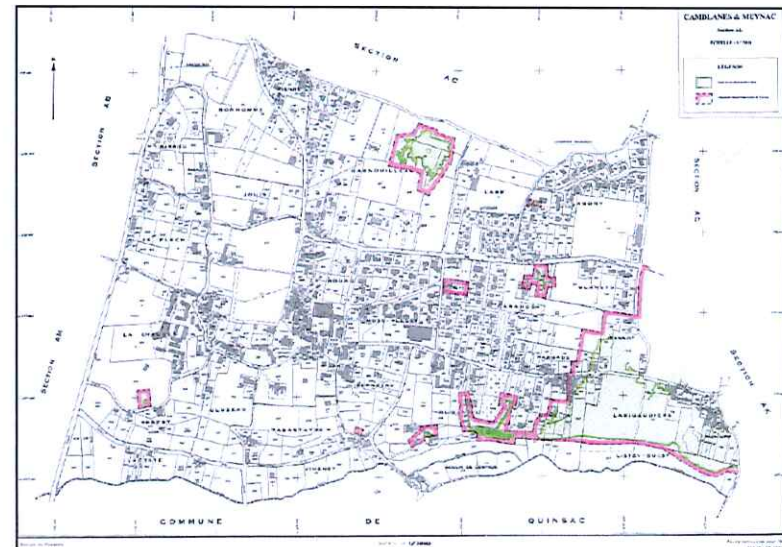
■ INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE EFFONDREMENT DE CARRIERE SOUTERRAINES ET MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune de Camblanes-et-Meynac est classée dans le Dossier Départemental des Risques

Majeurs, comme étant exposée à un risque naturel majeur « carrières souterraines abandonnées ». Le risque d'effondrement est très localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et à leurs abords.

Il s'agit d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction, exploitée par la méthode des « chambres et piliers ». Ces carrières souterraines sont à l'état d'abandon au sens du Code Minier.

A ce jour, vingt-cinq carrières souterraines abandonnées sont répertoriées sur le territoire de la commune.



MESURES D'EVITEMENT D'IMPACTS CONCERNANT LE RISQUE EFFONDREMENT DE CARRIERE SOUTERRAINES ET MOUVEMENT DE TERRAIN

Afin de prendre en compte le risque effondrement de carrière souterraines et mouvement de terrain, les limites de la zone 1AUa définies dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU respectent les contours de la zone Nc identifiée lors de l'élaboration du PLU.

■ INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS APRES MESURES

L'incidence sur les risques naturels est jugée maîtrisée.

V-6 INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE

■ INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE CADRE DE VIE

Du fait du changement du caractère naturel du secteur, l'urbanisation du secteur de Garnouilleau aura une incidence directe sur le paysage.

En effet, les secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) sont les zones les plus sensibles aux modifications paysagères car généralement présentes aux abords ou à l'entrée de zones urbaines, contrairement aux dents creuses (zones UA ou UB actuellement non urbanisées) davantage ancrées au sein du tissu urbain et représentant des surfaces moins importantes.

Une attention particulière a donc été portée au secteur 1AUa de Garnouilleau.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION D'IMPACTS INTEGRES AU PLU

La volonté de la commune a été de préserver le paysage dans son projet de PLU selon les principes développés dans le PADD.

Afin de traduire cette volonté, des mesures ont été prises dans la démarche de mise en compatibilité du PLU et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU :

- Les Orientations d'Aménagement promeuvent la préservation de la lisière boisée le long de la RD14 et la création de haies bocagères (cf. coupe n°3) ainsi que des plantations le long des voies de desserte, (cf. coupe n° 1).
- Les Orientations d'Aménagement prévoient le maintien des boisements mixtes situés sur la parcelle 929.
- Conservation des murets en pierre notamment le long de la RD 14.

Le règlement du PLU intègre notamment pour les zones U et AU des règles de construction respectueuses de la sensibilité du paysage :

- Hauteur maximum des constructions ;
- Règles sur l'aspect extérieur.

■ INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES DU PLU SUR LE CADRE DE VIE APRES MESURES

A l'échelle du secteur de Garnouilleau, l'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le cadre de vie et en particulier le paysage est faible.

VI MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Envoyé en préfecture le 29/01/2019
Reçu en préfecture le 29/01/2019
Affiché le 
ID : 033-213300858-20190128-012019-DE

La réalisation du projet d'aménagement de Garnouilleau nécessite de modifier le PLU approuvé en 2013.

VI-1 MODIFICATIONS CONCERNANT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'aménagement et de Programmation proposent une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD à une échelle beaucoup plus resserrée.

Elles s'attachent à définir les partis d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative au sein du territoire communal.

Les principes d'aménagements sont ponctuellement traduits dans le règlement et le zonage.

Le schéma d'organisation générale défini pour le secteur de Garnouilleau devra donc être respectés dans l'esprit par les futurs aménageurs.

Les principes mis en œuvre par les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent les objectifs suivants :

- Permettre et organiser le développement de la zone stratégique de Garnouilleau située dans un périmètre de proximité urbaine de 500m vis-à-vis du cœur de bourg, et qui est aujourd'hui menacée d'enclavement du fait de l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la route des cités (RD14).
- Créer un maillage de voie cohérent à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces, en veillant notamment à la continuité des déplacements doux inter-quartier ;
- Promouvoir une mixité des formes urbaines (habitat individuel, habitat en ordre semi-continu et continu, ...) et une mixité des statuts d'habitat (accession libre, aidée, locatif public conventionné, ...).
- Préserver la lisière boisée le long de la RD 14 et le réseau de haies bocagère à travers la création d'espaces collectifs paysagers.
- Garantir un traitement qualitatif des espaces publics à créer et des limites entre les espaces urbanisés et la campagne environnante.

■ Les principes de circulation/déplacements déclinés répondent aux justifications suivantes :

- ✓ Créer une nouvelle voie de desserte d'une emprise minimum de 12m permettant de desservir le secteur depuis la route des cités en limitant à un seul la création des nouveaux accès.



Un seul accès sera créé depuis la route des cités (RD 14) au niveau de l'entrée de la maison existante

- ✓ Création « d'espaces de rencontre » traités sous la forme de cours urbaines pour permettre la desserte du parcellaire constructible.
- ✓ Aucun accès ne sera créé sur le chemin de Lagrange de manière à tenir compte de son caractère étroit et à préserver son statut de voie tertiaire de desserte locale.



Mise à sens unique du Chemin de Lagrange

- ✓ Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies et des espaces paysagers de manière à relier les secteurs à urbaniser au centre-bourg.

■ Les principes de forme urbaine répondent aux justifications suivantes :

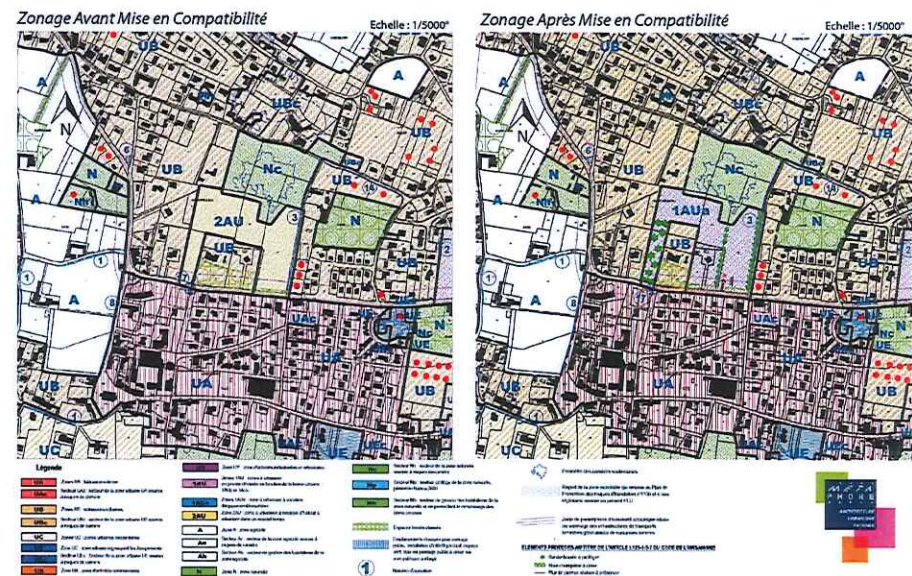
- ✓ L'objectif est de constituer des quartiers où l'implantation du bâti sera diversifiée. Ainsi, les typologies de logements et le découpage des lots ne sera pas uniforme. Le programme des opérations d'aménagement devra respecter une densité minimum de 20 logements/ha et comporter un minimum de 25% de logements collectifs ou de maisons de ville. Par ailleurs, l'implantation proposée des futures constructions privilégiera une orientation Nord-Sud dominantes et une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).
- ✓ La volonté communale de diversifier le parc de logements se traduit par un programme de logement intégrant des lots libres à bâtir ainsi que des petits collectifs de type R+1
- ✓ La volonté communale de diversifier le parc de logements se traduit par un programme de logement intégrant un minimum de 15% de logements locatifs conventionnés.
- ✓ Le programme d'aménagement du secteur permettra de renforcer la mixité fonctionnelle du bourg grâce à la réalisation d'une résidence seniors.

■ Les principes de mise en valeur paysagère répondent aux justifications suivantes :

- ✓ Préservation de la lisière boisée le long de la route des cités
- ✓ Confortement des structures boisées existantes (haies champêtres) grâce à l'aménagement d'espaces publics paysagers de manière à permettre la réalisation de cheminements doux déconnectés du réseau de voirie.
- ✓ Création de bandes boisées d'une emprise de 5m le long du chemin de Lagrange, composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales, de manière à assurer l'intégration paysagère des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis la voie.
- ✓ Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.



Vue aérienne du secteur de Garnouilleau



VI-1.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

La mise en compatibilité du PLU a pour objet modifier le plan de zonage afin de :

- transformer la zone 2AU de Garnouilleau en zone 1AUa
- intégrer les parcelles bâties n°831 et 828 -actuellement classées en zone UB- à la zone 1AUa
- reclasser une partie de la parcelle n°927 -actuellement classées en zone 2AU- à la zone UB afin de conserver un espace tampon boisé entre la zone à urbaniser et la propriété du château.
- réduire une partie de l'Espace Boisé Classé (EBC) qui avait été sur la parcelle 831 en maintenant toutefois la protection sur une profondeur de 10m le long de la RD 14 (sauf au niveau de l'entrée de la zone à aménager) de manière à protéger la lisière de chênes.

VI-1.2 JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU DE MOINS DE 9 ANS

La loi ALUR a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone :

- d'une modification avec délibération motivée,
- ou d'une révision pour celles de plus de neuf ans.

Le PLU de la commune de Camblanes-et-Meynac ayant été approuvé en 2013, une mise en compatibilité du PLU est donc possible pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Garnouilleau.

Une délibération motivée du Conseil Municipal est néanmoins nécessaire pour justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

La délibération motivée doit constituer une justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des capacités d'urbanisation résiduelles.

Cette disposition vise à s'assurer que la collectivité a évalué au préalable que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation.

Il s'agit de contribuer ainsi à limiter le poids de l'urbanisation périurbaine au détriment de l'utilisation rationnelle des secteurs inexploités des zones déjà urbanisées, en vérifiant que cette analyse a bien eu lieu.

Le PLU approuvé en 2013 avait établi des projections démographiques qui prévoyait la population communale en 2022 à 3 161 habitants.

Actuellement, la population communale est estimée à 2 836 habitants (INSEE RGP 2015)

La réalisation du projet de Garnouilleau s'inscrit par conséquent dans les perspectives démographiques qui avait été établies en 2013.

Concernant la capacité d'accueil des zones 1AU encore disponibles, il convient de préciser que les deux zones 1AUb de Labory et de Montichamp disposent respectivement de 2,28 et 1,22 ha. Un permis d'aménager a été déposé récemment sur le secteur de Guion.

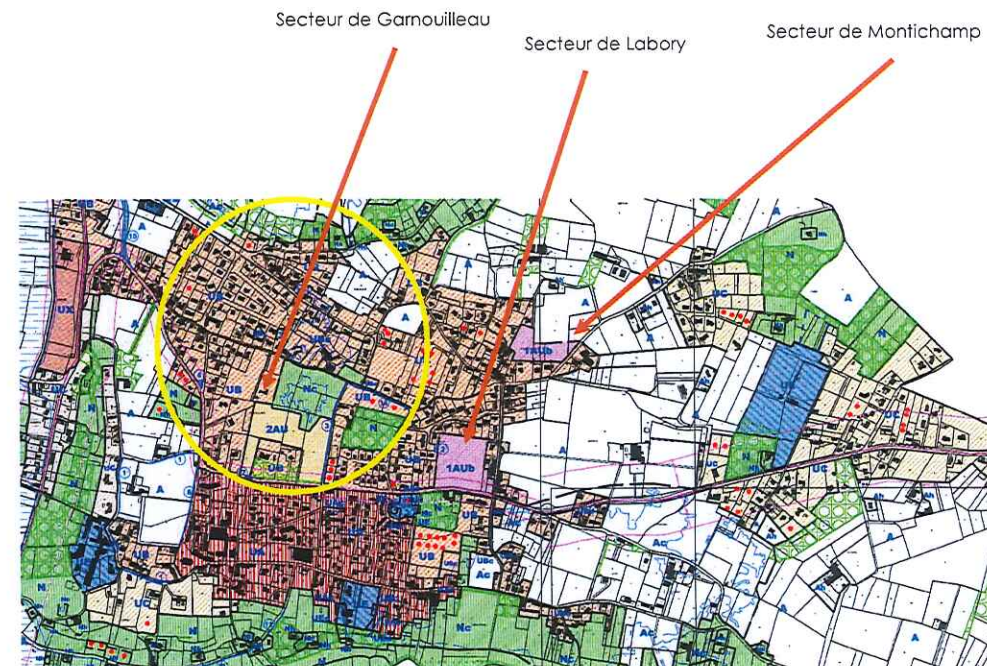
L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Garnouilleau est justifiée pour deux raisons :


1° les zones 1AUb de Labory et de Montichamp sont plus éloignées du cœur de bourg que le secteur de Garnouilleau. En effet, elles se situent respectivement à 800m et à 1km de la mairie et de l'école.

Le secteur de Garnouilleau se situe quant à lui au contact de la zone UA correspondant au bourg ancien, central, et caractérisé par un bâti dense composé d'habitations, de commerces, d'équipements collectifs et de services.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Garnouilleau permettra ainsi de répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la centralité urbaine du bourg.

2° pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement cohérent visant à répondre aux enjeux de renforcement de la mixité fonctionnelle du bourg, la commune de Camblanes-et-Meynac s'est engagée dans une démarche d'acquisition foncière sur le secteur de Garnouilleau. Ainsi, aujourd'hui, la commune a la maîtrise foncière d'une des parcelles de la zone 1AUa.



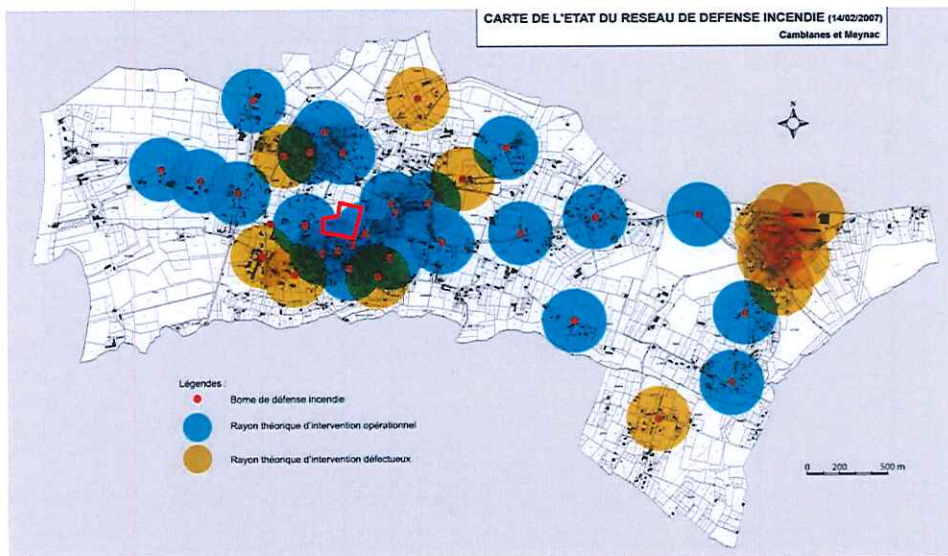
 Rayon de proximité urbaine de 500m depuis le cœur de bourg

VI-1.3 JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU REGARD DE LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le classement en zone 1AUa de la zone de Garnouilleau est justifié au regard de la capacité des réseaux publics.

En effet, la zone 1AUa sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et les effluents seront rejetés vers la station d'épuration qui dispose d'une capacité totale de 2 500 équivalent habitants et une capacité résiduelle de 575 habitants soit 230 branchements supplémentaires possibles. Elle est donc en mesure d'assurer le traitement des eaux usées issues du projet d'aménagement de Garnouilleau.

Par ailleurs, le secteur de Garnouilleau dispose d'une défense incendie (1 borne incendie le long de la route des cités) et d'un réseau AEP suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins de la zone.



Concernant le raccordement aux voies publiques, le rapport de présentation au PLU signale que le raccordement de la zone à la RD 14 « posait des problèmes d'aménagement et de sécurité ».

2. La zone 2AU

La zone 2AU est un secteur où l'urbanisation doit se développer en cohérence avec le tissu urbain existant directement en accroche avec la zone UA du bourg de Camblanes.



Le secteur de Garnouilleau représente un enjeu majeur de développement de la commune : ce secteur est classé en zone à urbaniser dans le PLU approuvé en 2004, mais n'a pas encore été utilisé faute d'orientation d'aménagement qui permettrait d'utiliser de façon rationnelle tout cet espace.

L'urbanisation de ce secteur est importante afin de donner de la cohérence à une urbanisation qui s'est développée de part et d'autre sur les franges Est et Ouest sans cohérence particulière. Ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux (eau potable et assainissement...).

Cependant, tout en étant raccordable aux différents réseaux, la question du raccordement aux voies publiques pose des problèmes d'aménagement et de sécurité qu'il est nécessaire de résoudre avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

En effet, le raccordement de ce secteur à la voirie publique, notamment la RD14, induit des travaux de voirie et des aménagements de sécurité qu'il faut envisager avant d'accepter toute augmentation de trafic des véhicules dû à l'urbanisation de ce secteur.

De plus, la question des déplacements piétons doit être envisagée en même temps afin de permettre aux futurs habitants de ce secteur du bourg d'accéder aux services et équipements du bourg en toute sécurité sans pour autant utiliser leurs automobiles.

Dans ces conditions, le classement en zone 2AU est justifié en application du 3^e alinéa de l'article R.123-6.

En application de l'article R. 123-6 (3^e alinéa) : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme ».

Cette appréciation de l'inadaptation du réseau de voirie existant à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Garnouilleau ne semble pourtant pas véritablement justifiée.

En effet, la photographie ci-dessous montre bien que les caractéristiques de la route des cités sont tout à fait adaptées à l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Profil rectiligne de la voie et absence de virage dangereux
- Chaussée suffisamment large (5 à 6m)
- Présence d'un trottoir pour assurer la sécurité des déplacements piétons
- Bonne visibilité



Vue de la route des cités au droit du secteur de Garnouilleau

Notons cependant que la zone de Garnouilleau se situe en agglomération et que les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent de regrouper l'accès à la zone en un seul point.

Par ailleurs, la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur de Garnouilleau s'accompagnera de plusieurs actions visant à assurer la sécurité routière sur la RD 14.

- Mise en sens unique du chemin de Lagrange
- Création d'une « zone 30 » accompagnée de plateaux (ralentisseurs) au niveau des carrefours situés au droit de la zone
- Création d'un cheminement piéton permettant de relier le futur quartier au centre du bourg. Cette nouvelle liaison douce pourra cheminer à travers le futur parc qui sera créé à l'Ouest du secteur et sera décalée de la voie d'accès à la zone pour garantir la sécurité des piétons.
- Aucun accès direct des futures constructions ne sera créé le long de la RD 14.

VI-2 MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT D'URBANISME

Pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble visant à renforcer la centralité urbaine du bourg en s'appuyant sur les caractéristiques urbaines de celui-ci, le règlement de la zone 1AU a été modifié afin d'introduire un nouveau secteur 1AUa.

Ainsi, des dispositions spécifiques à ce nouveau secteur sont introduites pour les articles 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 et 12.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- + Les conditions énumérées à l'article 2 du secteur 1AUa ont pour objectif de veiller que la future opération d'aménagement soit conforme aux principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (point de passage à respecter, lisière boisée le long de la RD 14 préservée, haies champêtres réalisées, etc, ...).
- + Afin d'éviter les effets de « pic » de logements et de lisser la croissance démographique liée à la création d'une centaine de logements au total, la zone 1AUa devra respecter l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation qui a été défini.
- + Afin de respecter les dispositions du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, le règlement du secteur 1AUa définit une densité minimum de 20 logements/ha et impose un minimum de 25% de logements collectifs et/ou de maisons de ville dans le programme global de l'ensemble du secteur. Par ailleurs, le règlement impose un minimum de 15% de logements locatifs conventionnés dans le programme global de l'ensemble du secteur.
- + Par ailleurs, afin de garantir la meilleure cohérence possible sur l'ensemble de la zone, il est exigé que les opérations portent sur une superficie minimale de 0,8 ha, taille critique en deçà de laquelle l'opération pâtit d'une logique trop parcellaire.
- + Afin de permettre l'équipement de la zone et de favoriser la mixité fonctionnelle, les équipements collectifs d'infrastructure, et de superstructure sont autorisés avec la condition de s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone.
- + Le règlement du secteur 1AUa fait le choix d'appliquer les règles du PLU à la parcelle et non au projet global comme le permet l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme car cette disposition permet une plus grande clarté d'application. Cette règle est nouvellement introduite dans le PLU.

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- ✦ Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créées dans les zones à urbaniser.
- ✦ Afin de promouvoir une organisation cohérente avec le contexte dans lequel le secteur de Garnouilleau s'insère, cet article prévoit que la voie nouvelle de desserte respecte le point de passage obligé porté au plan de zonage et justifié dans les orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir un schéma d'organisation cohérent. Cet article permet également d'exiger une emprise de voie minimum de façon à prendre en compte un traitement de qualité (piste cyclable, bandes paysagères, plantations,...) décliné dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation à l'aide de coupes en travers.

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- ✦ Afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales, le règlement de la zone 1AUa prévoit que ces dernières devront être gérées sur le terrain d'assiette du projet. Ainsi, chaque phase de l'opération devra être en mesure de résorber sur son assiette les eaux pluviales des constructions nouvelles.
- ✦ En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s pour une pluie de période de retour de 20 ans.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ✦ Afin de préserver la lisière de chênes existantes le long de la RD 14, les constructions devront respecter un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement de cette voie.
- ✦ Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, cet article est modifié par rapport à celui des secteurs 1AUb, 1AUC 1AUd et 1AUe pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle, soit des implantations de bâtiments à l'alignement, soit en retrait minimum de 5 m.
- ✦ Une possibilité de dérogation est également introduite sous conditions (sécurité, insertion paysagère) pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ✦ Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, cet article est modifié par rapport à celui des secteurs 1AUb, 1AUC 1AUd et 1AUe pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle différents ordres d'implantation des constructions : continu, d'une limite séparative à l'autre, semi-continu, sur une limite latérale et en retrait de l'autre, ou discontinu, en retrait des limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ✦ Dans le secteur 1AUa, la vocation de la zone et la volonté communale d'optimiser l'espace justifie de ne pas fixer de distance minimum entre les constructions situées sur une même parcelle.

Article 9 : emprise au sol des constructions

- ✦ Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, l'emprise au sol est modulée de 30 % à 40 % en fonction de la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle.
- ✦ Une possibilité de dérogation est également introduite pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

- ✦ Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les hauteurs maximum sont précisées en distances métriques à l'égout et au faîtage avec respectivement 6 et 9 m et fixées à 6 m à l'acrotère pour les constructions à toit terrasse.
- ✦ Afin d'éviter les conflits avec le voisinage, les annexes implantées en limite séparative devront respecter une hauteur maximum de 3,5 m en tout point du bâtiment situé sur la limite.

Article 12 : obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

- ✦ Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions (constructions à usage d'équipement d'intérêt général telle que la résidence sénior, habitat collectif, habitat individuel,...) des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

VII RESUME NON TECHNIQUE

Envoyé en préfecture le 29/01/2019
Reçu en préfecture le 29/01/2019
Affiché le 
ID : 033-213300858-20190128-012019-DE

VII-1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau consiste à réaliser :

- une centaine de logements déclinés comme suit :
 - une résidence seniors de 64 logements dont 54 T2 et 10 T3
 - un programme de logements individuels groupés de 4 logements de type T4/T5
 - un programme de logements collectifs de 16 logements dont 10 T2 et 6 T3.
 - un lotissement de 10 lots à 12 lots individuels

Parmi ces logements une quinzaine correspondront à des logements locatifs conventionnés

- une centaine de places de stationnement (hors lotissement correspondant aux lots individuels) afin de répondre aux besoins de la résidence seniors et des logements collectifs
- une place d'accueil en cœur d'opération
- un espace de jeux,
- une voie de desserte interne,
- un parc
- des cheminements doux visant à relier le futur quartier au cœur du bourg

Le périmètre sur lequel doit s'implanter le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau regroupe 9 parcelles cadastrées AL 927, 929, 930, 1314, 1313, 1311, 1312, 830 et 909.

La superficie du terrain est de 3,92 ha.

Le secteur concerné par le projet d'aménagement accueille actuellement :

- Un bois (parcelles 927, 929 et 930)
- Une maison d'habitation et son jardin arboré (parcelles 831,828 et 908)
- Une pelouse calcaire (parcelles 830 et 909)

L'aménagement du secteur de Garnouilleau devra être réalisé en trois tranches, en respectant le phasage suivant :

- Phase 1 : parcelles 831, 828 et 908
- Phase 2 : parcelles 830 et 909
- Phase 3 : parcelles 927, 929, 930

VII-2 JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau revêt un caractère d'intérêt général pour plusieurs raisons :

1. Le projet vise à répondre à une demande de logements diversifiés en permettant notamment :

- de renforcer la mixité des typologies de logements dans le bourg
- de répondre au phénomène de vieillissement de la population
- de répondre aux besoins des personnes aux revenus limités
- de prendre en compte les orientations du SCOT en matière de production de logements diversifiée

2. Le projet vise à renforcer la centralité urbaine du bourg et valoriser la qualité de vie des futurs résidents

Au titre de l'ensemble de ces dimensions, le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau sur la commune de Camblanes-et-Meynac, s'inscrit pleinement dans une démarche à caractère d'intérêt général.

VII-3 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR

Le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau est compatible avec les documents de rang supérieur tel que :

- Le SDAGE Adour-Garonne
- Le SAGE Vallée de la Garonne
- Le SAGE Nappes profondes
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise

En revanche, sa réalisation nécessite une mise en compatibilité du PLU de Camblanes-et-Meynac qui a été approuvé en 2013 afin d'une part de transformer la zone 2AU en zone 1AUa et d'autre part de réduire la protection au titre des EBC qui avait été définie.

VII-4 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

➤ Topographie

Le terrain qui a vocation à accueillir le projet d'équipement œnotouristique est plat et se situe à une altitude d'environ 40m.

Le projet ne revêt donc aucun enjeu particulier en matière de topographie ou de relief.

➤ Géologie

Le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau se situe sur le plateau calcaire avec la présence de couches argileuses.

La nature du sol sur lequel doit se réaliser le projet d'aménagement de Garnouilleau génère un enjeu de prise en compte du risque retrait-gonflement d'argiles.

➤ Le milieu hydrographique / zones humides

Le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau se situe au sein du bourg de Camblanes-et-Meynac et à l'écart du réseau hydrographique.

Le projet ne revêt donc aucun enjeu particulier au regard du réseau hydrographique et des zones humides.

➤ Les milieux naturels

La commune de Camblanes-et-Meynac est concernée par le site Natura 2000 :

- « La Garonne » (FR 7200700).

Sensibilité environnementale du site Natura 2000

Concernant les habitats naturels, les forêts alluviales à aulnes et frênes (*Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*) sont l'habitat le plus représenté même si l'état de conservation général est plutôt mauvais, à l'exception des boisements situés en aval de Bordeaux.

Les berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri* p.p. et du *Bidention* p.p ainsi que les herbiers aquatiques sont caractéristiques de ce type de cours d'eau et présentent un réel intérêt pour la faune et la flore.

A noter également la présence de mégaphorbiaies oligohalines sur la partie soumise à marées. Ces habitats, aux caractéristiques bien particulières sont particulièrement favorables à l'Angélique des estuaires.

Concernant les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, le site a une importance capitale pour trois espèces d'intérêt communautaire prioritaire, l'Esturgeon européen, l'Angélique des estuaires et le Vison d'Europe.

Agence METAPHORE architecture + urbanisme + paysage

Il joue également un rôle capital pour les poissons migrateurs puisqu'il héberge pour la reproduction, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, l'Alose feinte et la Grande Alose. Il est également un corridor de déplacement pour le Saumon atlantique

Le projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau étant situé au sein du bourg et à l'écart des espaces protégés au titre de Natura 2000, il ne revêt donc aucun enjeu particulier au regard de ces milieux naturels.

Sensibilité environnementale du site de Garnouilleau

Après une investigation du secteur de Garnouilleau au cours du printemps et une analyse des enjeux écologiques (flore, faune et habitats naturels), il apparaît que le secteur est composé d'une prairie et des grands parc et jardins avec fourrés et bosquets.

Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a pu être identifié dans la zone du projet, aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée. Cependant, ce secteur présente encore une qualité paysagère et patrimoniale certaine du fait de l'entretien par fauche ainsi que pour la présence de haies et d'alignement et de bosquets de chênes.

L'ensemble du site apparaît favorable à des projets d'aménagement.

➤ Les équipements d'infrastructures

Le site d'implantation du projet bénéficie de bonnes conditions d'équipement en matière d'infrastructures.

En effet, le projet sera relié au réseau d'eau potable (AEP) et d'assainissement collectif.

Les effluents seront traités par la station d'épuration située chemin du calvaire et qui dispose d'une capacité de 2 500 équivalent/habitants.

Par ailleurs, le projet pourra être défendu par les équipements de défense incendie du bourg.

➤ Les sites sensibles

Il existe un site inscrit Monuments historiques sur la commune de Camblanes-et-Meynac. Il s'agit du château Lagarette dans le bourg

La protection Monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU ; elle se matérialise par un périmètre de protection de 500 m autour du château Lagarette où l'ensemble des permis de construire et autorisations de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet d'aménagement de Garnouilleau se situe à l'intérieur du périmètre de 500m autour du monument historique du château de Lagarette.

➤ Le patrimoine archéologique

Il existe plusieurs sites archéologiques sensibles sur la commune de Camblanes-et-Meynac.

En ce qui concerne, la commune de Camblanes et Meynac, le Service Régional de l'Archéologie mentionne les lieux suivants :

1. L'Eglise, château Lagarette, Le Flèch :
Occupation antique (villa) et médiévale (église, cimetière, château maison).
2. Le couvent (ancienne école religieuse), Bernasau : souterrain médiéval.
3. Larigaudière : maison noble et moulin, Moyen-Age.
4. Fortage, Meynac :
Occupation gallo-romaine, église Saint-Pantaléon, cimetière, Moyen-Age.
5. Bourbon : occupation gallo-romaine.
6. Le Port Neuf et le bord de Garonne :
Vestiges probables d'installations portuaires et d'épaves.
7. Le Port de Quinsac : vestiges probables d'installations portuaires.

Le projet d'aménagement de Garnouilleau se situe en dehors des sites archéologiques sensibles.

➤ Le risque inondation

Le Plan de Prévention du Risque Inondation Vallée de la Garonne secteurs Cadaujac-Beautiran » a été approuvé par arrêté préfectoral du 24/10/2005.

Le zonage réglementaire du PPRi comprend **3 types de zones** :

➔ **La zone bleue** : zone où la poursuite de l'urbanisation est possible sous conditions.

Elle correspond aux secteurs actuellement urbanisées sous une hauteur d'eau par rapport à la crue de référence inférieure à un mètre.

Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.

➔ **La zone blanche** pour laquelle aucun risque n'est connu à ce jour.

➔ **La zone blanche hachurée rouge** :

Cette zone a pour vocation de devenir blanche sous conditions :

- d'autorisation de remblaiement au titre de la loi sur l'eau,
- de la réalisation des remblais dans les limites autorisées au titre de la Loi sur l'Eau, de la réalisation et de la vérification des mesures compensatoires

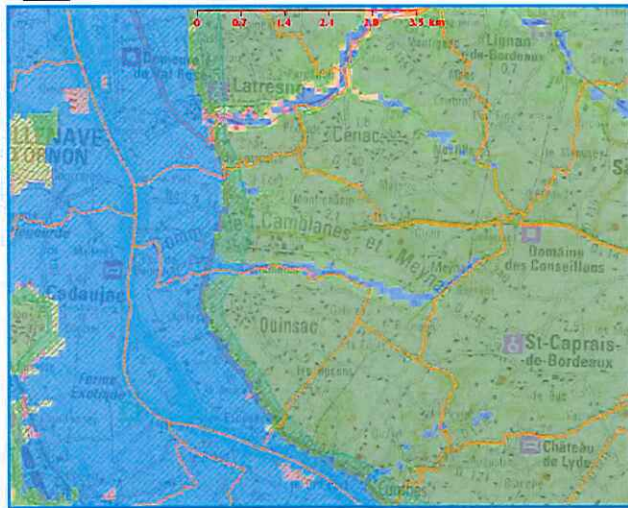
Le projet d'aménagement de Garnouilleau se situe en zone blanche du PPRi.

➤ Le risque « effondrement de carrières souterraines » et « mouvement de terrain »

La commune de Camblanes et Meynac est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, comme étant exposée à un risque naturel majeur « carrières souterraines abandonnées ». Le risque d'effondrement est très localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et à leurs abords.

A ce jour, vingt-cinq carrières souterraines abandonnées sont répertoriées sur le territoire de la commune

➤ **Le risque remonté de nappe phréatique**



Le projet d'aménagement de Garnouilleau se situe en zone de sensibilité faible au regard du risque de remonté de nappe phréatique.

➤ **Le risque retrait-gonflement des argiles**

Ce risque a fait l'objet d'un porté à connaissance spécifique du préfet le 7 septembre 2007.



Légende de la carte

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul

Le projet d'aménagement de Garnouilleau se situe en aléa moyen au regard du risque retrait-gonflement des argiles.

➤ **Sites et sols pollués**

Sur la commune de Camblanes-et-Meynac, aucun site n'est actuellement recensé comme site pollué.

➤ Le bruit

La commune de Camblanes-et-Meynac est concernée par le classement sonore vis-à-vis de la RD 10 et de la RD 14.

Ainsi, l'arrêté préfectoral du 02 juin 2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres de la Gironde a classé la RD 10 et la RD 14 selon les séquences en catégorie 3 et 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est donc respectivement de 100 m et de 30 m de part et d'autre de la voie.

Il convient par ailleurs de mentionner les arrêtés du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (MERGE), et du 25 avril 2003 (enseignement + santé + hôtel). Ces arrêtés fixent les normes applicables aux habitations et aux autres bâtiments concernés.

Le projet d'aménagement de Garnouilleau se situe dans un secteur affecté pour le bruit. En effet, il se situe le long de la RD 14, dans sa séquence classée en 4^{ème} catégorie au regard du classement sonore routier.

VII-5 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard des enjeux mis en exergue dans l'état initial du site, il peut être établi que les incidences du projet d'aménagement de Garnouilleau concernant :

- le relief et la capacité d'infiltration des sols peuvent être considérées comme limitées.
- le milieu hydrographique et les zones humides peuvent être considérées comme maîtrisées.
- le milieu biologique peuvent être considérées comme limitées.
- les ressources naturelles peuvent être considérées comme maîtrisées
- Les pollutions, nuisances et milieux et en particulier celles concernant le patrimoine bâti peuvent être considérées comme modérées.
- les risques naturels peuvent être considérées comme maîtrisées
- le cadre de vie et en particulier le paysage peuvent être considérées comme faibles.

VII-6 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La réalisation du projet d'aménagement du secteur de Garnouilleau nécessite de modifier le PLU approuvé en 2013.

A travers la présente déclaration de projet, la présente mise en compatibilité du PLU vise à :

- transformer la zone 2AU de Garnouilleau en zone 1AUa
- intégrer les parcelles bâties n°831 et 828 -actuellement classées en zone UB- à la zone 1AUa
- reclasser une partie de la parcelle n°927 -actuellement classées en zone 2AU- à la zone UB afin de conserver un espace tampon boisé entre la zone à urbaniser et la propriété du château.
- réduire une partie de l'Espace Boisé Classé (EBC) qui avait été sur la parcelle 831 en maintenant toutefois la protection sur une profondeur de 10m le long de la RD 14 (sauf au niveau de l'entrée de la zone à aménager) de manière à protéger la lisière de chênes.

Un nouveau secteur 1AUa est intégré au règlement d'urbanisme au sein de la zone 1AU de manière à définir les dispositions réglementaires qui devront s'appliquer pour la réalisation du projet d'aménagement de Garnouilleau.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- + Les conditions énumérées à l'article 2 du secteur 1AUa ont pour objectif de veiller que la future opération d'aménagement soit conforme aux principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (point de passage à respecter, lisière boisée le long de la RD 14 préservée, haies champêtres réalisées, etc. ...).
- + Afin d'éviter les effets de « pic » de logements et de lisser la croissance démographique liée à la création d'une centaine de logements au total, la zone 1AUa devra respecter l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation qui a été défini.
- + Afin de respecter les dispositions du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, le règlement du secteur 1AUa définit une densité minimum de 20 logements/ha et impose un minimum de 25% de logements collectifs et/ou de maisons de ville dans le programme global de l'ensemble du secteur. Par ailleurs, le règlement impose un minimum de 15% de logements locatifs conventionnés dans le programme global de l'ensemble du secteur.
- + Par ailleurs, afin de garantir la meilleure cohérence possible sur l'ensemble de la zone, il est exigé que les opérations portent sur une superficie minimale de 0,8 ha, taille critique en deçà de laquelle l'opération pâtit d'une logique trop parcellaire.
- + Afin de permettre l'équipement de la zone et de favoriser la mixité fonctionnelle, les équipements collectifs d'infrastructure, et de superstructure sont autorisés avec la condition de s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone.
- + Le règlement du secteur 1AUa fait le choix d'appliquer les règles du PLU à la parcelle et non au projet global comme le permet l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme car cette disposition permet une plus grande clarté d'application. Cette règle est nouvellement introduite dans le PLU.

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- + Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créées dans les zones à urbaniser.
- + Afin de promouvoir une organisation cohérente avec le contexte dans lequel le secteur de Garnouilleau s'insère, cet article prévoit que la voie nouvelle de desserte respecte le point de passage obligé porté au plan de zonage et justifié dans les orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir un schéma d'organisation cohérent. Cet article permet également d'exiger une emprise de voie minimum de façon à prendre en compte un traitement de qualité (piste cyclable, bandes paysagères, plantations,...) décliné dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation à l'aide de coupes en travers.

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- + Afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales, le règlement de la zone 1AUa prévoit que ces dernières devront être gérées sur le terrain d'assiette du projet. Ainsi, chaque phase de l'opération devra être en mesure de résorber sur son assiette les eaux pluviales des constructions nouvelles.
- + En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s pour une pluie de période de retour de 20 ans.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- + Afin de préserver la lisière de chênes existantes le long de la RD 14, les constructions devront respecter un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement de cette voie.
- + Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, cet article est modifié par rapport à celui des secteurs 1AUB, 1AUC 1AUD et 1AUE pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle, soit des implantations de bâtiments à l'alignement, soit en retrait minimum de 5 m.
- + Une possibilité de dérogation est également introduite sous conditions (sécurité, insertion paysagère) pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- + Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, cet article est modifié par rapport à celui des secteurs 1AUB, 1AUC 1AUD et 1AUE pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle différents ordres d'implantation des constructions : continu, d'une limite séparative à l'autre, semi-continu, sur une limite latérale et en retrait de l'autre, ou discontinu, en retrait des limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- + Dans le secteur 1AUa, la vocation de la zone et la volonté communale d'optimiser l'espace justifie de ne pas fixer de distance minimum entre les constructions situées sur une même parcelle.

Article 9 : emprise au sol des constructions

- + Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, l'emprise au sol est modulée de 30 % à 40 % en fonction de la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle.
- + Une possibilité de dérogation est également introduite pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

- + Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les hauteurs maximum sont précisées en distances métriques à l'égout et au faîtage avec respectivement 6 et 9 m et fixées à 6 m à l'acrotère pour les constructions à toit terrasse.
- + Afin d'éviter les conflits avec le voisinage, les annexes implantées en limite séparative devront respecter une hauteur maximum de 3,5 m en tout point du bâtiment situé sur la limite.

Article 12 : obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

- + Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions (constructions à usage d'équipement d'intérêt général telle que la résidence sénior, habitat collectif, habitat individuel,...) des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.