



## REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC

### ENQUETE PUBLIQUE

### MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*Article R. 123-18 du Code de l'environnement*

#### MAITRE D'OUVRAGE :

COMMUNE DE CAMBLANES-ET-MEYNAC  
1, Place du Général De Gaulle  
33360 CAMBLANES-ET-MEYNAC

Agence  
**MÉTAPHORE**  
ARCHITECTURE  
URBANISME PAYSAGE

[www.agencemetaphore.fr](http://www.agencemetaphore.fr)  
[contact@agencemetaphore.fr](mailto:contact@agencemetaphore.fr)  
**0 5 . 5 6 . 2 9 . 1 0 . 7 0**  
38, quai de Bacalan 33300 Bordeaux

S.A.S. au capital de 30060€  
R.C.S. Bordeaux 385 341 102  
SIRET 385341 102 00015 - APE 7111Z



**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

3

**I. REQUETES PRESENTEES DANS L'ORDRE INSCRIT DANS LE REGISTRE D'ENQUETE**

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R1  R1bis	<b>Mr et Mme NOVELLO J. Pierre Parcelle AC 392 A</b>  <b>Mme NOVELLO Cécile Parcelle AC 393 B</b>	Faisant suite à de nombreuses réclamations, demande d'un reclassement en zone constructible de leurs deux parcelles au motif qu'elles elles sont situées dans un hameau, entre deux maisons, et desservies par les réseaux et une route.	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Dans le PLU actuellement opposable, ces parcelles sont classées en zone inconstructible (zone Nh). Dans le règlement ce cette zone, les constructions nouvelles sont interdites. Seules les extensions limitées et les annexes sont autorisées. Par ailleurs, ces parcelles sont concernées par une protection au titre des EBC.</p> <p>Le projet de révision du PLU confirme la vocation inconstructible de ces parcelles pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elles se situent en dehors des enveloppes urbaines définies par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.</li> <li>- Elles sont concernées par un risque mouvement de terrain (aléa moyen « glissement » dans le PAC du PPRmt).</li> <li>- Elles accueillent des boisements qui participent à la trame verte et bleue du Rebedech.</li> </ul>	Néant

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

4

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R2	<b>Mr PLANTEY Jean-Paul SARL TERRAQUITAINE Parcelle AC 138 23 Chemin de Lourqueyre</b>	La parcelle est située en zone inondable ; il est demandé son reclassement en zone UB, du moins pour la partie centrale du terrain très faiblement inondée, au vu du résultat de l'étude transmise par le bureau ARTELIA. Un bassin d'étalement, dans la partie nord la plus exposée de la parcelle, pourrait être mis en œuvre pour le recueil et l'écoulement des eaux de ruissellement. L'étude est annexée avec carte et fiche du services public.	<b>Avis défavorable.</b>  Compte tenu de l'existence sur cette parcelle d'un risque d'inondation et de mouvement de terrain (aléa faible « glissement » dans le PAC du PPRmt), le projet de révision du PLU a pour objectif d'éviter d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au regard de ces risques. La révision du PLU s'inscrit ainsi dans une démarche d'évitement d'incidences. Cette demande ne peut être analysée de manière isolée. En effet, la stratégie retenue dans la révision du PLU ne s'applique pas seulement à la parcelle AC 138 mais doit être considérée pour l'ensemble des constructions implantées entre le chemin de Lourqueyre et le chemin de la croix de Belot.	Néant
R 3 R 9 bis	<b>Mme BOUTIN Patricia 2 Le Négrot Parcelle AI 2</b>	Une partie du terrain (4000 m²) en zone UC a été déclassée en zone A ; la demande porte sur l'inclusion de ladite parcelle, ou bien une partie, en zone UH.	<b>Avis défavorable.</b>  Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD qui visent à « <i>donner la priorité au confortement du bourg</i> » et à « <i>limiter le développement urbain en dehors de l'enveloppe urbaine constituée</i> » En effet le PADD précise que « <i>la réussite d'une politique de confortement de l'attractivité du bourg et de gestion économe de l'espace suppose de maîtriser le développement de l'urbanisation sur le reste du territoire</i> »  Sur la parcelle AI 2, une surface de 1 800 m² a été maintenue en zone constructible de manière à assurer une cohérence avec les limites des fonds de parcelles voisins. Ainsi, une surface de 4 000 m² supplémentaire ne serait donc plus compatible avec l'objectif de maîtrise du développement urbain affiché dans le PADD.	Néant

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

5

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R 4 R-24	<b>Mme COSNIER Maria</b> <b>19 Chemin de Lourqueyre</b> <b>Parcelles 128 129 517</b>	Madame COSNIER conteste le classement des parcelles 128 et 129 en zone inondable, l'aléa n'étant pas prouvé au niveau de sa propriété ; elle demande la réalisation de bassins de retenue des eaux plus en amont et le retour en constructibilité.	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R4 bis R 20	<b>Mr MICHEL Vincent</b> <b>21 Chemin de Lourqueyre</b> <b>Parcelle 952</b>	Monsieur MICHEL fournit un argumentaire sur la réalité de l'aléa inondation redouté sur le Chemin de Louqueyre, tendant à démontrer que la disparition de causes aggravantes lors de l'inondation du secteur en 2021 ne justifie pas le zonage projeté.		
R 5 R 25	<b>Mr et Mme MAGNIN</b> <b>et leur fille Christel</b> <b>Parcelles 100 101 102 105 106 Mr</b> <b>et Mme MAGNIN</b> <b>et leur fille Christel</b> <b>Parcelles 100 101 102 105 106</b>	Secteur Chemin de Lourqueyre. Contestent le classement de leurs parcelles en zone inondable car situées à 0,5 m au-dessus du niveau de la route.	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R 6 R11 R 18 bis R 19 ter	<b>Mr HEBRARD Philippe</b> <b>Domaine de la Métairie</b> <b>Parcelles 334 à 336</b> <b>Parcelles 339 à 342</b> <b>Parcelle 353</b> <b>-----</b> <b>Parcelles 61 62 63</b>	Les parcelles qui étaient classées en zone UB intègrent dans le projet un zonage N. la demande porte sur leur reclassement en zone UCp et en zone A spécifiquement pour la parcelle 334. A défaut, demande de création d'un STECAL en Nh destiné à accueillir des constructions ou changements de destination ou bien encore la mise en place d'une OAP sectorielle pour la parcelle 334 en lien avec la 333 du CG 33. Dossier annexé en R 18 bis. Demande qu'une ancienne décharge municipale soit éliminée.	<b>Avis défavorable.</b>  Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PADD qui visent à « <i>préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques</i> »  En effet, ces parcelles situées en contrebas de la route du bourg sont constitutives du coteau boisé à préserver et revêtent une forte sensibilité paysagère.	Néant

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R 7 R 14 bis	<b>Mr et Mme Laurent ROUGIER 11 Chemin de Garistoy Parcelle AK 290</b>	La parcelle qui se situe sur une cavité souterraine a fait l'objet d'un diagnostic par le syndicat intercommunal des carrières 33 : la carrière est déclarée très bien conservée sans aucun signe de dégradation visible. En conséquence, les requérants demandent à ce que leur terrain soit déclaré constructible. Un dossier est annexé à la demande.	<b>Avis défavorable.</b>  Compte tenu de l'existence sur cette parcelle d'un risque de mouvement de terrain (aléa fort « fontis » dans le PAC du PPRmt), le projet de révision du PLU a pour objectif d'éviter d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au regard de ces risques. La révision du PLU s'inscrit ainsi dans une démarche d'évitement d'incidences.	Néant
R 8 R 16 bis	<b>Mr et Mme Marc CHATILLON 15 Route de Meynac Parcelles 171 172 174 304 305</b>	Toutes les parcelles sont reclassées en zone N dans le projet de PLU : demande à ce qu'elles soient maintenues en zone A en raison d'activités agricoles, comme représentées dans le PLU en vigueur. Un dossier est annexé à la demande.	<b>Avis défavorable.</b>  Compte tenu de l'existence sur cette parcelle d'un risque de mouvement de terrain (aléa fort « fontis » dans le PAC du PPRmt), le projet de révision du PLU a pour objectif d'éviter d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au regard de ces risques. La révision du PLU s'inscrit ainsi dans une démarche d'évitement d'incidences.	Néant
R 9 R 12 ter R 15 et 19	<b>Mr ACEVEDO Jean-Pierre Mr ACEVEDO Dominique Parcelles 353 et 354</b>	Demande le reclassement des deux parcelles dans la zone UH contiguë, afin de bénéficier de la constructibilité. Une lettre est annexée à la requête (R 12 ter)	<b>Avis favorable.</b>  Avis favorable pour supprimer l'EBC et classer les parcelles 353 et 354 en zone UH en maintenant la protection des arbres remarquables situés sur la parcelle 353 par le biais de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme.	Plan de zonage

# REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC

7

## Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R 10 R 20 bis	<b>Mr PERRAIS Grégory</b> <b>2 Chemin de Mugron</b> <b>Parcelle n°28</b>	Reconstruction d'extension de sa maison à l'arrière de son terrain, à proximité de l'église de Meynac, pour faire un garage fermé et un espace technique. Le secteur initialement constructible en Ah est reclassé en A. Un dossier est fourni en R 20 bis	Les extensions limitées de constructions d'habitation existantes sont autorisées en zone A. Seules les constructions nouvelles sont interdites.	Néant
R 12 R12 bis	<b>Mme DUPUCH BOUYSSOU</b> <b>Parcelle 258</b> <b>Mme DUPUCH</b> <b>Parcelles 919, 922, 840</b>	Conteste le changement des 4 parcelles initialement en zone constructible et reclassées en zone N ; demande leur reclassement en zone constructible	<b>Avis favorable pour la parcelle 258</b> Avis favorable pour classer en zone UH la parcelle 258 qui accueille déjà une maison d'habitation et d'associer les parcelles bâties voisines (526,527,560,562,563,608) à cette demande de manière à assurer un traitement équitable pour l'ensemble des parcelles du secteur. <b>Avis défavorable pour les parcelles 919,922 et 840</b> Compte tenu de l'existence sur cette parcelle d'un risque de mouvement de terrain (aléa « glissement » dans le PAC du PPRmt), le projet de révision du PLU a pour objectif d'éviter d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au regard de ces risques. La révision du PLU s'inscrit ainsi dans une démarche d'évitement d'incidences.	Plan de zonage
R 13	<b>Mr CHUSSEAU Fabrice</b> <b>Parcelle AI 364</b> <b>8 bis Chemin de Bourbon</b>	Demande le reclassement de la parcelle de très petite taille reclassée en zone A en zone constructible.	<b>Avis favorable</b> pour classer la parcelle AI 364 en zone UH compte tenu de sa superficie et de la configuration de l'unité de propriété.	Plan de zonage
R14	<b>Mr CHIRON</b> <b>8 rue Fernand Dé</b>	Modification de la règle de la hauteur des clôtures dans le secteur de son domicile en raison de la forte déclivité du terrain, se situant en limite de propriété et au droit de la voirie et pour une raison de sécurité pour les enfants.	<b>Avis défavorable.</b> La rue Fernand Dé ne présente pas une déclivité suffisamment importante qui justifierait d'augmenter la hauteur maximum des clôtures.  L'objectif du règlement consiste à préserver le caractère paysager de la zone UC.	Néant

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R16	<b>Mme BIGUERIE Maryse</b> <b>2 Impasse Méric</b> <b>Parcelles 50 51 53 54 45 46 47 48 49</b>	Relève que l'Impasse de Méric n'est pas à la largeur réglementaire (5 mètres minimum) mais elle ne veut pas qu'un élargissement se fasse sur ses parcelles. Demande non prise en compte. La requérante s'adressera directement au Maire.	Cette demande ne relève pas directement de la révision du PLU.	Néant
R17	<b>ASL Le Pin Franc (CENAC)</b> <b>Mr CAMILIERI / P. AD 503</b>	Souhaite connaître la raison du classement de la parcelle en N. Actuellement en zonage UC	<b>Avis défavorable.</b>  La parcelle AD 503 située route de la Lande, (superficie environ 1,1hectare) est composé d'une prairie fauchée mésophile à mésohygrophile dans un parc arboré avec haie de cyprès. Un fossé drainant la parcelle ainsi que le pluvial du lotissement borde la parcelle par le nord. Les relevés de l'écologue ont permis de mettre en évidence de petites zones humides (dépressions à jonc et orchidées) en bordure du fossé et dans les parties les plus basses de la prairie. Le bon état de conservation de la prairie (prairie naturelle depuis 1985) mérite que celle-ci fasse l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Néant
R18	<b>Mmes THAMIN (p. 447)</b> <b>Mme DUPOUY (p. 450)</b> <b>Mme De GIACOMONI (p. 451)</b>	Demandent à ce que les parcelles respectives intègrent la zone UH Requête présentée par Mr MAILHO gérant d'une activité immobilière à Bordeaux	<b>Avis défavorable.</b> Cette demande constitue une extension de l'enveloppe urbaine existante du quartier de Meynac (espace naturel, agricole et forestier). Compte tenu de la superficie des parcelles il ne s'agit pas de dents creuses. Elle ne sont donc pas compatible avec les orientations du PADD qui visent à « <i>donner la priorité au confortement du bourg</i> » et à « <i>limiter le développement urbain en dehors de l'enveloppe urbaine constituée</i> » En effet le PADD précise que « <i>la réussite d'une politique de confortement de l'attractivité du bourg et de gestion économe de l'espace suppose de maîtriser le développement de l'urbanisation sur le reste du territoire</i> »	Néant



Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R19 bis	<b>Mr MOUFFLET Michel</b> <b>9 Route des Deux Ponts</b>	Secteur du Pont de Caillou. Réclame la création de nouveaux fossés pour l'écoulement des eaux de pluie et la création d'un bassin de retenue.	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R21	<b>Mr LE POEZELLER Cédric</b> <b>Parcelles AD41 - AD50 – AD 51</b>	Le requérant présente un courrier dans lequel il expose les arguments en défaveur du déclassement des parcelles citées dans le projet de PLU : il demande de reclasser en zone constructible les parcelles AD 41 et AD 51 dans une logique d'un ensemble valorisable d'unité foncière et d'étendre la zone UH à l'arrière du stade à la parcelle AD 50.	<b>Avis défavorable</b> compte tenu de l'avis de l'INAO.	Néant
R21 bis	<b>Mr PARISSE Philippe</b> <b>5 Chemin de Lourqueyre</b>	Conteste le classement de la zone inondation	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R22 R38	<b>Mr CHABANE Thierry</b> <b>8 Chemin du Calvaire</b>	Conteste le classement en zone inondable du Chemin de Lourqueyre. Son terrain a été relevé de près de 1 m pour éviter une nouvelle inondation sur son fonds	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R23	<b>Mr FUMERY Martin</b> <b>46 Route de Meynac</b> <b>P: 657 658 660 661 663 664 665 666</b>	Demande la suppression de l'interdiction de la création d'un accès indirect pour un terrain à bâtir en second rang. Demande le classement de la partie sud de la parcelle 664 en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> compte tenu de l'orientation du PADD visant à « accompagner la densification du plateau urbanisé à dominante pavillonnaire par des principes visant à encadrer les divisions parcellaires ».  L'objectif de la révision du PLU consiste à prévoir les modalités de densification et d'évolution des quartiers pavillonnaires qui subissent actuellement les conséquences liées à la multiplication des divisions parcellaires.	Néant
R26	<b>Madame DEBUIRE Andrée</b> <b>17 Chemin de Lourqueyre</b>	Conteste le classement en zone inondable	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R27 R39	<b>Mr et Mme GARCIA</b> <b>27 Chemin de Lourqueyre</b>	Conteste le classement en zone inondable	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

10

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R28	<b>Mme DECELLE</b> <b>11 Chemin de Lourqueyre</b>	Demande des précisions sur plusieurs point de zonage ainsi que sur quelles données repose le classement en zone inondable	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R29	<b>Mr TRUPIN Guy</b>	Observations générales sur le PLU	Le groupe de travail prend acte de ces observations qui n'appellent pas de réponse particulière.	Néant
R30	<b>Mr DETRAZ</b> <b>7 Chemin de Lourqueyre</b>	A fourni un rapport détaillé sur le projet PLU nécessitant des modifications et rectifications d'erreur. A donné un avis défavorable	Certaines remarques relatives à des erreurs matérielles ou à une actualisation de données pourront être prises en compte. Cela ne remets pas en cause l'économie générale du document qui est compatible avec les orientations du SCOT.	Néant
R31	<b>Mr LE POEZELLER Philippe</b> <b>Parcelle AD 42</b>	Demande à ce que la parcelle soit reclassée en UH compte tenu de sa localisation et des accès réseaux ; la parcelle se situe en limite de sa parcelle AD 416 dont il est propriétaire	<b>Avis favorable</b> pour classer la parcelle AD 42 en zone 1AU	Plan de zonage
R32	<b>Mr PERRET Edouard</b> <b>Parcelles AH 144 152 158</b>	Demande à ce que ses parcelles classées en A soient requalifiées en UH.	<b>Avis défavorable.</b>  Cette demande constitue une extension de l'enveloppe urbaine existante du quartier de Meynac (espace naturel, agricole et forestier). Compte tenu de la superficie des parcelles il ne s'agit pas de dents creuses. Elle ne sont donc pas compatible avec les orientations du PADD qui visent à « <i>donner la priorité au confortement du bourg</i> » et à « <i>limiter le développement urbain en dehors de l'enveloppe urbaine constituée</i> » En effet le PADD précise que « <i>la réussite d'une politique de confortement de l'attractivité du bourg et de gestion économe de l'espace suppose de maîtriser le développement de l'urbanisation sur le reste du territoire</i> »	néant

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

11

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
R33	<b>Monsieur ROUSSEAU Didier 2 et 4 Chemin de Lourqueyre</b>	Conteste le zonage inondation du Chemin de Lourqueyre. A fourni une présentation du ruissellement avec photos	<p>Le SIETRA (Syndicat Intercommunal d'Etude de Travaux de Restauration et d'Aménagement des bassins versants de l'Entre-deux-Mers-Ouest) intervient sur un territoire de près de 200 km<sup>2</sup> et comportant un peu moins de 200 km de cours d'eau.</p> <p>Ce territoire est composé de 9 grands bassins versants (le Pian, la Pimpine, le Rebedech, la Jaugue/le Moulinan, le Luc/Petit Estey, le Rouquey, le Grand Estey, l'Artolie et le Nau).</p> <p>La problématique d'inondation, à laquelle sont soumises certaines communes sur l'ensemble des bassins versants, résulte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'aléa(s) : Montée des eaux de la Garonne (compétences du SAGE, du PAPI...) <ul style="list-style-type: none"> <li>o Montée des eaux des cours d'eau (compétences du SIETRA)</li> <li>o Gestion des eaux pluviales (compétences des communes)</li> <li>o Ruissellements (compétences des communes)</li> </ul> </li> <li>- Et d'enjeux (habitations...)</li> </ul> <p>C'est donc sur l'aléa de la montée des eaux des cours d'eau que le SIETRA a missionné le bureau d'études ARTELIA afin d'élaborer une stratégie et un programme d'action de réduction du risque inondation sur les tous les cours d'eau présents sur le territoire du syndicat, à l'exception de la Pimpine qui a déjà fait l'objet d'une étude en 2016.</p>	Néant

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

12

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
			<p>C'est pourquoi, dans le cadre de sa compétence en Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), le SIETRA souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la connaissance des régimes hydrologiques et du fonctionnement hydraulique sur les différents bassins versants du secteur d'étude.</li> <li>- Proposer et quantifier l'impact de solutions permettant d'améliorer le fonctionnement des cours d'eau dans le but de diminuer les risques sur les enjeux.</li> </ul> <p>Dans le cadre de sa mission de porter à connaissance, le SIETRA a mis à disposition de ses membres et des communes des dossiers comprenant des rapports avec leurs annexes et des données cartographiques et ce, pour chaque cours d'eau (dont le Rebedech).</p> <p>Ainsi, par rapport au PLU actuellement opposable, la commune de Camblanes-et-Meynac dispose désormais de plus de détails concernant les zones à risques et peut, à travers la révision du PLU, mieux agir en intégrant ces données dans son futur document.</p> <p>Ainsi, le plan de zonage de la révision du PLU a intégré l'ensemble de des informations fournies par le SIETRA traitant de la vulnérabilité de la commune face aux inondations par le biais d'une trame mouchetée bleue.</p>	Néant

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

13

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
			<p>L'ensemble des études réalisées par le SIETRA (projet et couches QGIS, rapports et annexes) est réparti en trois dossiers, correspondant aux trois parties de l'étude, et téléchargeable sur le site internet du SIETRA, dans la rubrique « Documentation », « Etude » (<a href="https://www.sietra.fr">https://www.sietra.fr</a>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie 1 : bassin versant du Pian ;</li> <li>- Partie 2 : bassins versants de l'Artolie, du Grand Estey et du Nau ;</li> <li>- Partie 3 : bassins versants de la Jaugue/du Moulinan, du Luc/Petit Estey, du Rebedech et du Rouquey.</li> </ul> <p>Ces études seront intégrées dans les annexes du PLU qui sera approuvé.</p>	Néant
R34	<b>Mme PAUL Stéphanie</b> <b>25 Chemin de Lourqueyre</b>	Conteste le zonage en zone inondable du Chemin de Lourqueyre	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R35 R37	<b>Mrs LAPORTE Sébastien et Aurélien</b> <b>Parcelle AI 002</b>	Approuvent le changement de limite de la parcelle AI 002 : limite de la zone UH et N	Le groupe de travail prend acte de cette requête.	Néant
R36	<b>Mme LEAL Monica</b> <b>23 Chemin de Lourqueyre</b>	Conteste le zonage inondation sur le Chemin de Lourqueyre	Voir réponse générale apportée à la demande R33.	Néant
R40	<b>GFA Château Courtade</b> <b>Parcelles AC 803 AC 136 et AD 028</b> <b>(Cabinet avocats LAVEISSIERE)</b>	Demande le reclassement de la parcelle AC 803 et 136 en zone constructible. De même pour la parcelle AD 028 pour au minimum la partie sud longeant la parcelle AD 377.	<p><b>Avis défavorable pour la parcelle AC 803</b></p> <p>La parcelle AC 803 se situe en dehors des enveloppe urbaine définies par le SCOT. Dans le SCOT cette parcelle est protégée au titre des terroirs viticoles (prescription A5 du DOO).</p>	Néant

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

14

N°	Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
			<p><b>Avis favorable pour reclasser une partie de la parcelle AC 136 en zone UH</b> (environ 1 000 m² en continuité du fond de la parcelle 139).</p> <p><b>Avis défavorable pour la parcelle AD 028</b></p> <p>La parcelle AD 028 se situe en dehors des enveloppe urbaine définies par le SCOT. Dans le SCOT cette parcelle est protégée au titre des terroirs viticoles (prescription A5 du DOO).</p>	<p>Plan de zonage</p> <p>Néant</p>

**II. QUESTION POSEE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

<p style="text-align: center;"><b>Classement de zones en EBC</b></p>	<p>On relève une augmentation de la surface des EBC ; or, cet outil qui a pour but de protéger des espaces particulièrement remarquables ou menacés, complexifie les actes de gestion durable des forêts. Par ailleurs, la gestion forestière est déjà très encadrée par le Code forestier. N'y a-t-il pas avantage pour la collectivité à opter pour des « espaces paysagers à protéger » ou des « espaces verts protégés » présentant des contraintes moins fortes pour faire des aménagements légers dans les secteurs concernés par la classification en EBC.</p>	<p>Dans le cadre de la révision du PLU, la politique de protection des Espaces Boisés de la commune a été ajustée.</p> <p>En effet, la très grande majorité des Espaces Boisés Classés à conserver qui avaient été définie dans le PLU opposable a été maintenue.</p> <p>Sur la base des principes décrits dans le PADD, la commune a donc opté pour une large protection des espaces boisés de la commune. Elle reprend largement les dispositions du PLU approuvé en 2013.</p> <p>Que ce soit pour leur rôle dans le paysage ou pour leur intérêt écologique, rappelons que ces boisements ont été identifiés à partir de l'analyse des photographies aériennes vérifiée systématiquement par les relevés de terrain.</p> <p>Les EBC existants ont tous été examinés afin de vérifier leur concordance avec les boisements existants, ce qui a conduit à adapter localement leurs contours lorsque cela était nécessaire (adaptations mineures répondant à la réalité du terrain).</p> <p>Trois grands types d'ensembles boisés ont ainsi été retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les boisements linéaires marquant l'escarpement surplombant la vallée de la Garonne le long de la RD 10. Ici, c'est tout autant la valeur paysagère très élevée, que l'intérêt écologique, qui justifie cette protection.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Néant</p>
--	---	---	--

**REVISION DU PLU DE CAMBLANES-ET-MEYNAC**  
**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur**

16

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Les boisements surplombant la vallée du « Moulinan » au Sud, qui constituent l'entité la plus étendue à laquelle il faut adjoindre les boisements de rives les plus développés autour du « Rebedech » au Nord. Ici, l'intérêt naturel prime en raison de la présence de la zone Natura 2000.</li><li>• Enfin, sur le plateau, les EBC visent à protéger les boisements d'une certaine importance tel que le boisement situé au Nord du château Fortage qui subsistent, essentiellement dans un but de constitution de coupure verte et de protection de la « <i>nature ordinaire</i> ».</li></ul>	Néant
--	--	---	-------