

II.7. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

II.7.1. ANALYSE PAYSAGERE

II.7.1.1. Le système paysager



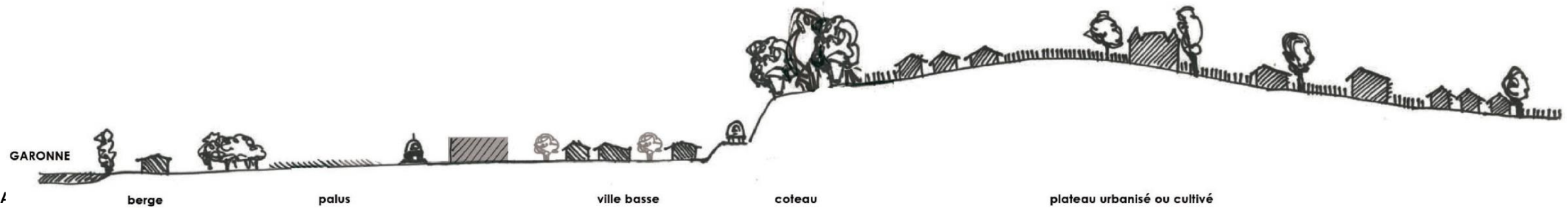
Le territoire considéré s'implante au Sud-Est de Bordeaux, sur la rive droite de la Garonne. Ce territoire est ainsi façonné par l'eau : La Garonne a contribué à modeler son relief et à déterminer une nature des sols contrastée, depuis les berges limoneuses jusqu'aux coteaux calcaires.

Au-delà de cette géomorphologie particulière, la configuration paysagère de la commune s'est construite sous l'influence de la proximité de la métropole, en instaurant un équilibre relatif vis-à-vis des terres cultivées, témoignant ainsi d'un cadre de vie champêtre.

L'observation des paysages de CAMBLANES-ET-MEYNAC inspire ainsi la perception d'un système paysager « composite », issu de l'addition ou de la confrontation des logiques géographiques, des dynamiques urbaines, de la pérennité du système viticole et de la prise en compte de risques propres à ce territoire (inondable, fragilité des sols concernés par l'existence de carrières)

3 entités paysagères distinctes sont aujourd'hui bien identifiables, définissant un caractère propre à la commune :

- la plaine alluviale inondable, regroupant les berges de la Garonne, les palus
- le coteau, interface clairement perceptible par la rupture topographique qui le caractérise
- le plateau, urbanisé ou cultivé, qui constitue les trois quarts de la surface communale et sur lequel est identifié un cœur de bourg regroupant un certain nombre de fonctions urbaines associé à une densité du bâti.



→ LA PLAINE ALLUVIALE INONDABLE



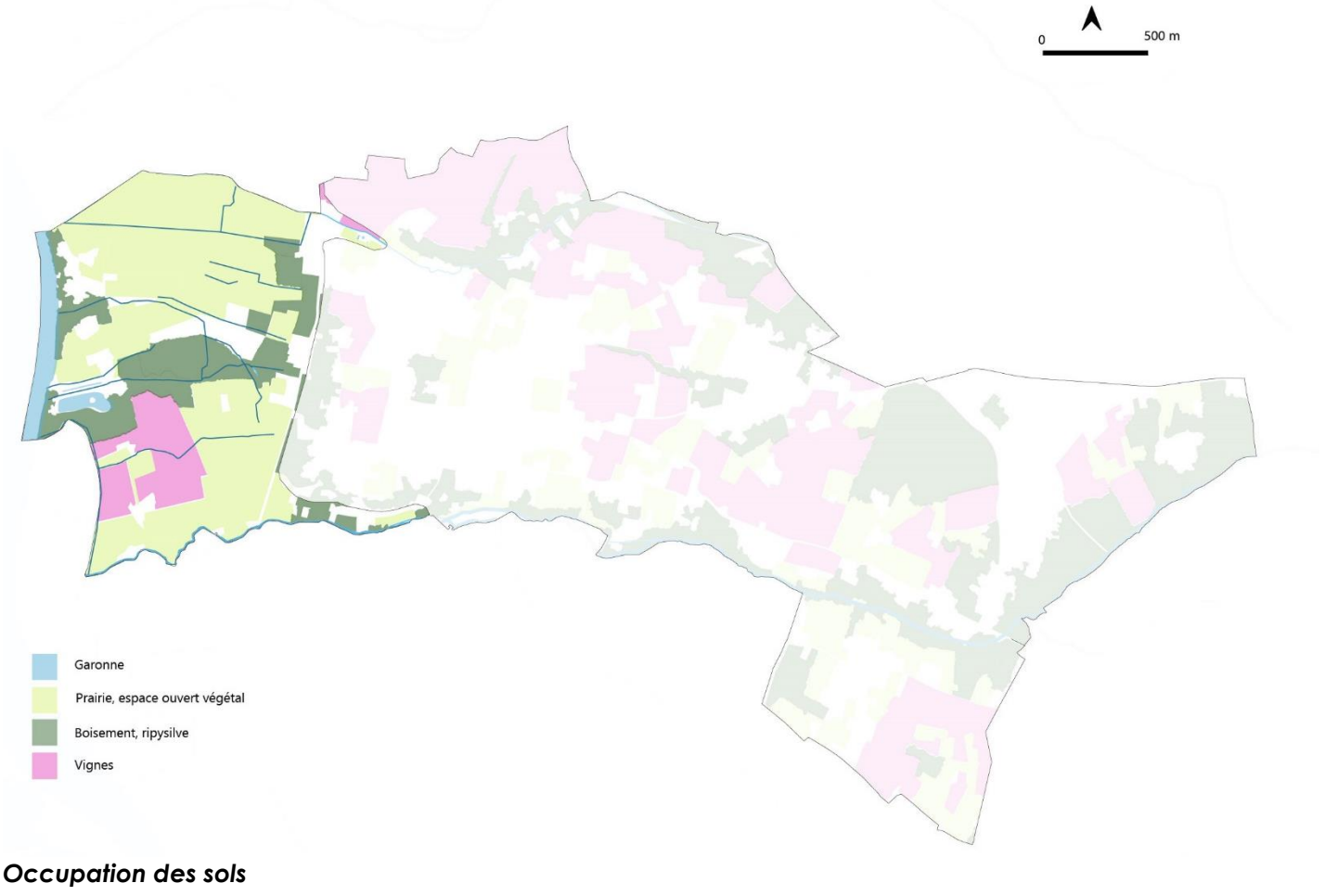
Situation – vue aérienne



Topographie et points de vue



Tissu urbain



Occupation des sols

La plaine alluviale de la Garonne, constitue une unité paysagère bien identifiable par sa dominante naturelle en lien avec le fleuve, constituée de trois composantes :

- **le fleuve et ses berges**, présentant un paysage ouvert sur la rive opposée et ponctué de constructions groupées en hameaux, ports ou domaines viticole, traduisant une occupation ancienne déterminée par la proximité du cours d'eau.

En lien direct avec le fleuve, mais déconnecté du bourg, le Port Neuf est isolé et constitue un endroit confidentiel, accessible par une voie en impasse, fermée par une digue.



Estacade du Port Neuf



Hameau du Port Neuf

- **les palus** : la plaine ouverte et inondable entre la Garonne et ses coteaux, donne lieu à des vues remarquables sur un paysage de bocage.



Le faible relief et l'aspect naturel de cette entité justifie un fort enjeu d'intégration paysagère des zones artisanales et d'activité installées, le long de la route de Port-Neuf et à proximité de la RD10.



- le pied de coteau



Depuis la RD 10 vue sur le Palus



La RD 10 souligne le bas du coteau et permet de rares vues ouvertes sur le palus. L'intégration de nouvelles constructions pose la question du lien au territoire (coteau boisé, prairie inondable) et au patrimoine bâti existant.

→ LE COTEAU



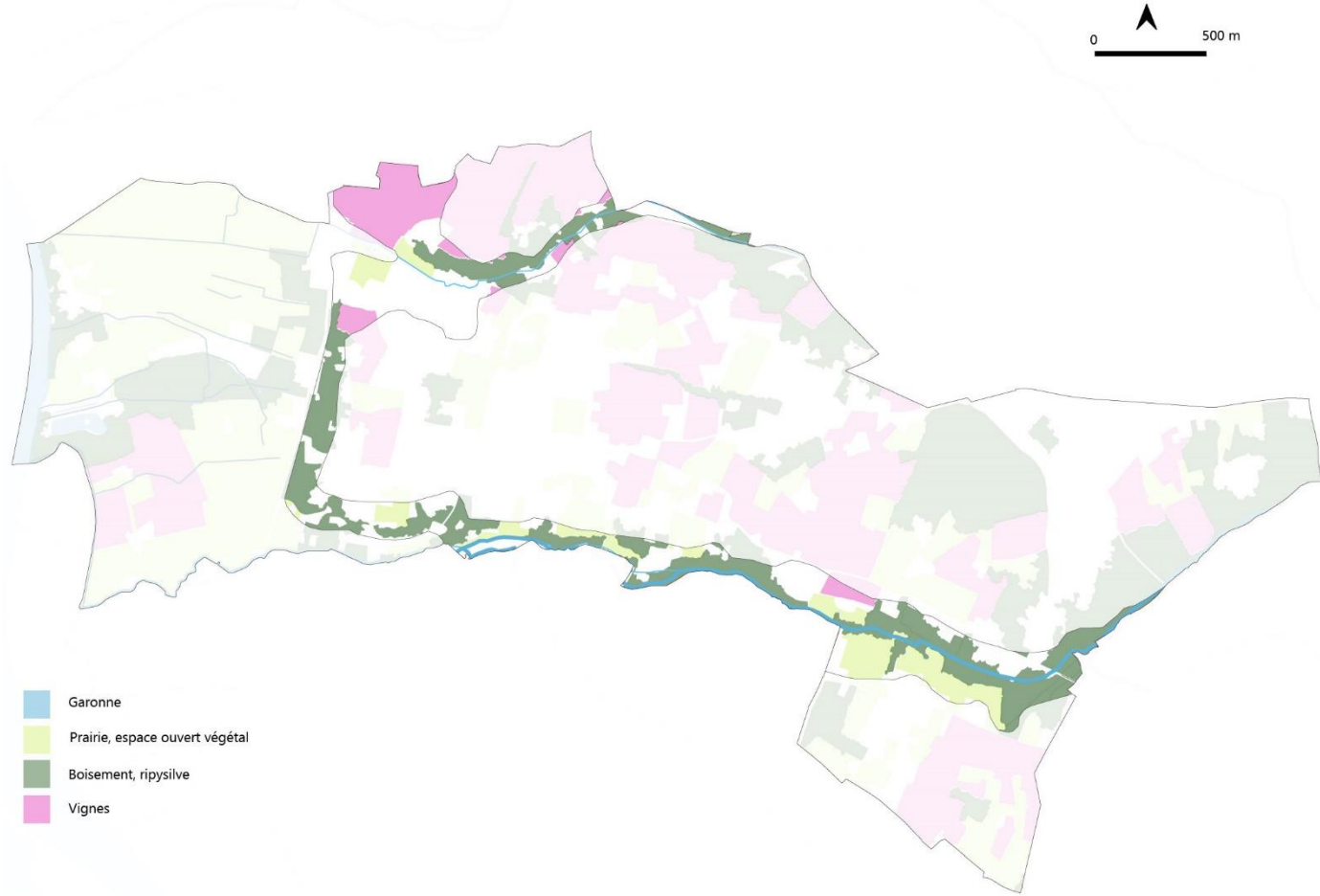
Situation – vue aérienne



Topographie et points de vue



Tissu urbain



Occupation des sols

Le coteau constitue une mince unité paysagère, interface physique séparant la plaine alluviale du plateau situé au-delà. Taillé par l'érosion, le front calcaire est bien identifiable par la différence de topographie qu'il implique, perceptible par la voie d'accès en épingle qui mène au cœur de bourg et par le boisement dense (chênaies, parcs ...) qui le couvre.



Vue du coteau boisé depuis la RD1 en venant de Quinsac



La RD14 : voie d'accès au bourg, un effet de belvédère et une rupture physique vis à vis de la plaine



La RD14 : des vues sur le coteau de Latresne, un partage de l'espace à améliorer

Ce relief est à associer aux vallons de petits ruisseaux affluents de la Garonne : le Moulinan, qui constitue la limite sud du territoire de la commune, et le Rébédèch au nord. Cette entité linéaire, présente des enjeux paysagers (coupures d'urbanisation, repère visuel) et environnementaux, à l'échelle du grand territoire : corridors, support de la trame verte et bleue. D'un point de vue plus urbain, la traverse de ces espaces questionne l'opportunité de l'existence d'un parcours de liaisons douce, permettant de renforcer le lien symbolique et fonctionnel entre le plateau et la berge de la Garonne.



Le vallon du Moulinan en cadré par un large boisement de feuillus, et ponctué de petit patrimoine (lavoirs)



Ch de Lourqueyre et Ch du Calvaire : un lieu symbolique à la croisée des anciens chemins ruraux et du relief (vallon du Rébédèch)

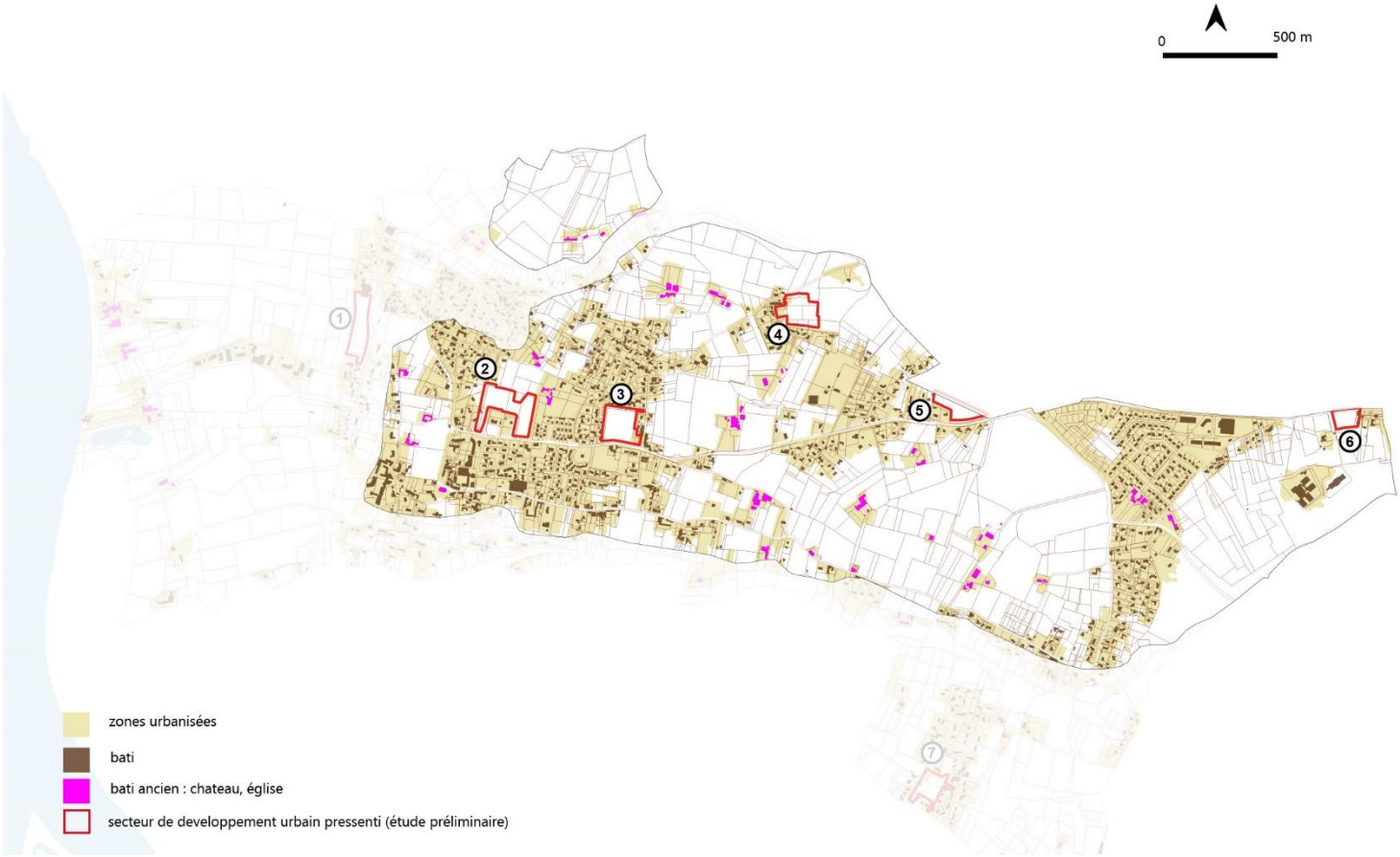
→ LA VILLE CHAMPETRE SUR LE PLATEAU



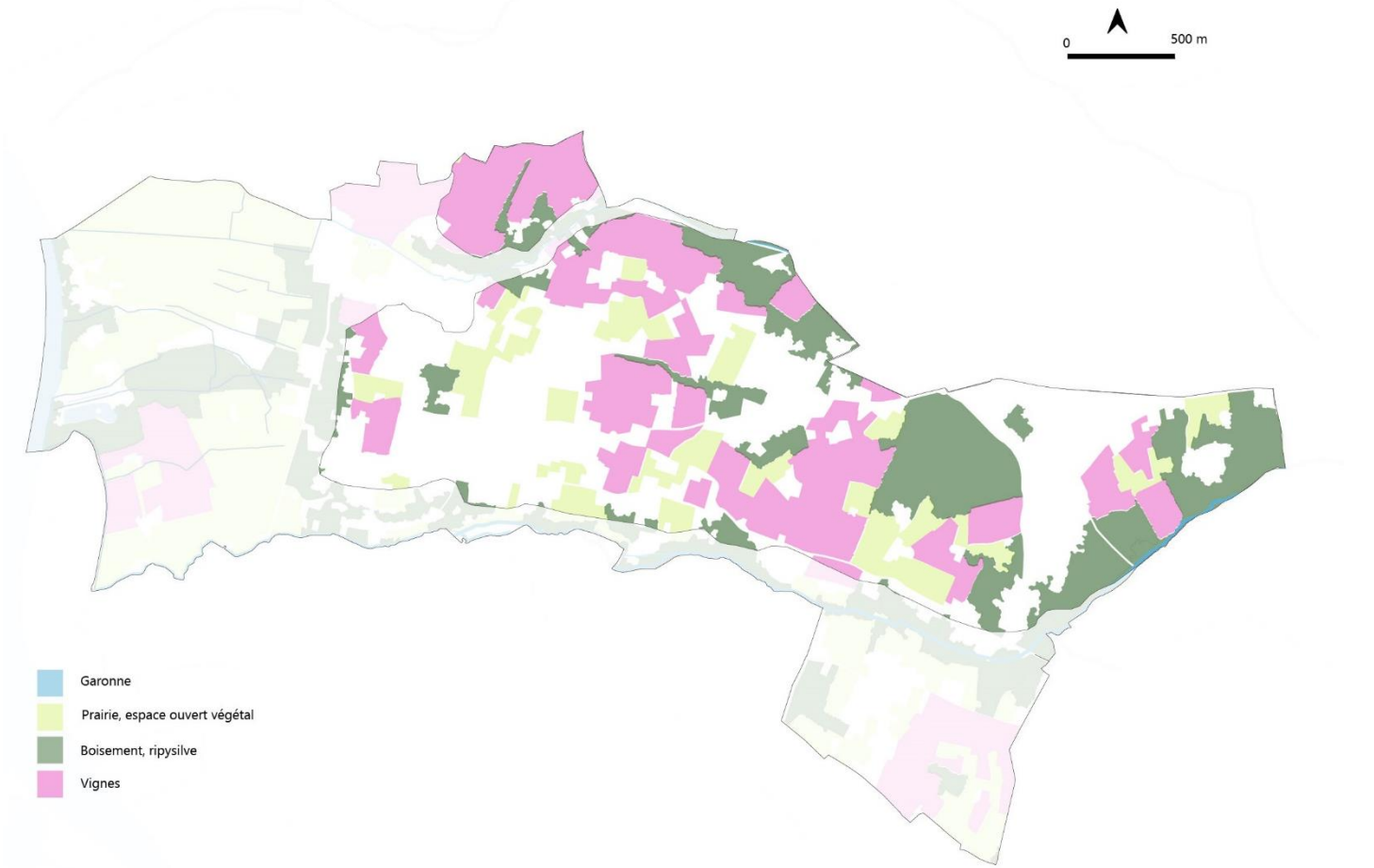
Situation – vue aérienne



Topographie et points de vue



Tissu urbain



→ Occupation des sols

Le plateau présente une mosaïque de situations issues de la juxtaposition de différents modes d'occupation de l'espace : habitat, zones d'activités, viticulture, boisement et parcs de châteaux, prairies... et constitue les prémices des paysages de l'Entre-Deux-Mers. Ces paysages vallonnés offrent de nombreux points de vue au-delà des terrains ouverts cultivés (vignes, près...) et opposent un contraste fort avec le tissu urbain cloisonné et hétérogène de la ville récente. L'habitat rural traditionnel dispersé et le maillage des domaines viticoles, de hameaux constituent ainsi des repères à valoriser et un patrimoine permettant d'identifier un caractère paysager qualitatif.



La lecture de la carte de l'Etat Major (fin 19^e siècle) illustre l'occupation du sol bien distincte entre la plaine et le plateau, avec un bâti dispersé sur les territoires de Camblanes et Meynac, sans distinction nette d'un cœur de bourg

La nature **des limites de parcelles** en lien avec la qualité de l'espace public présente des enjeux forts : préservation des murs en pierre, portails, haies champêtres, chemins « creux » et haies bocagères, harmonisation des clôtures (matériaux, couleurs, végétalisation.).

La **hiérarchie du réseau viaire** constitue un enjeu de l'amélioration du cadre de vie, en terme de lisibilité : permanence des tracés des chemins ruraux, transition avec les axes primaires de transit mais également en terme de sécurisation (articulations spatiales fonctionnelles, entrées de ville..) et de maillage de liaisons douces.



Un patrimoine bâti parfois masqué dans le tissu urbain diffus, à révéler et à conforter

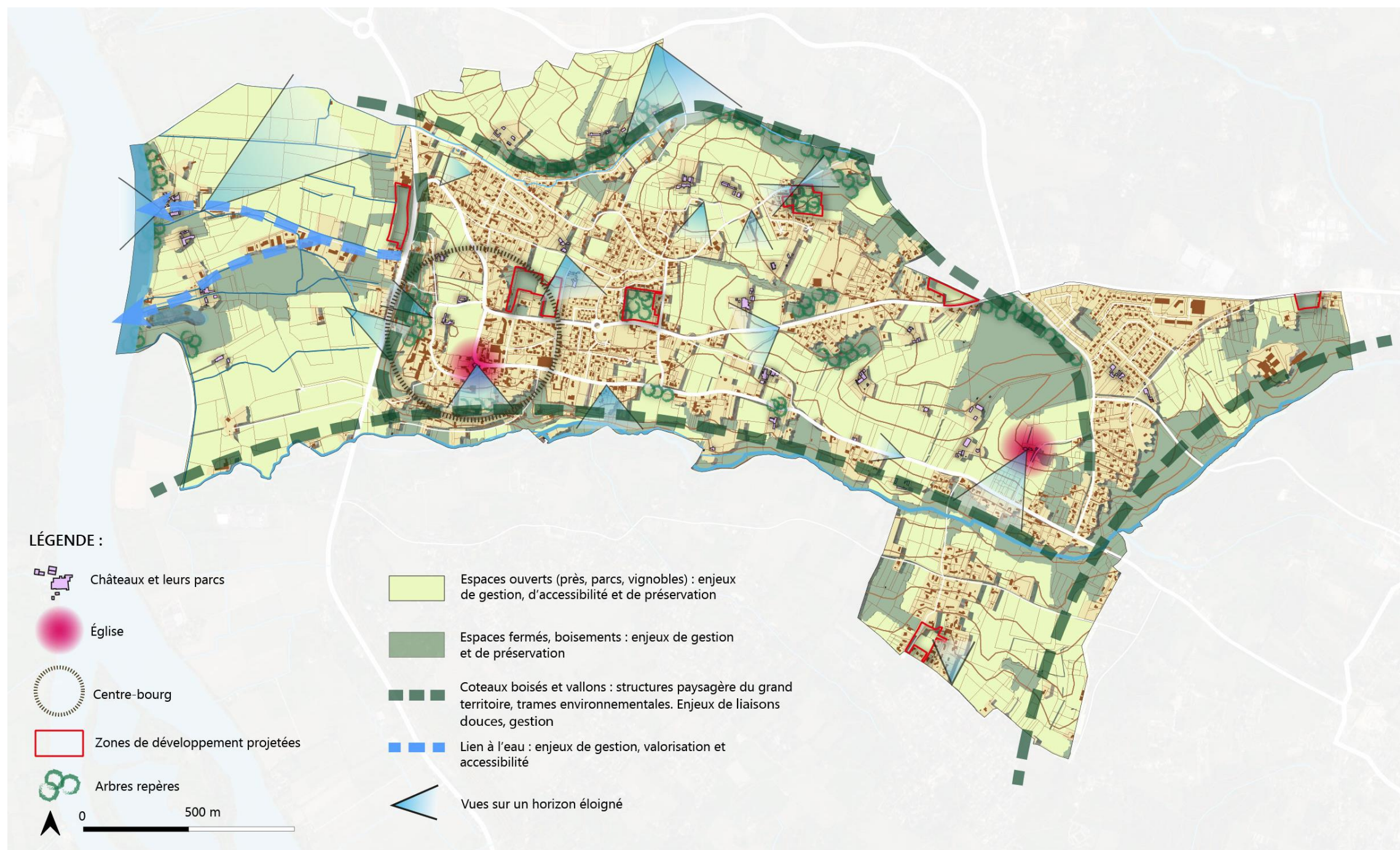


De larges vues offertes sur un panorama vallonné et pittoresque



De nombreux enjeux d'intégration des constructions nouvelles et de valorisation du bâti ancien

II.7.1.2. Synthèse des objectifs de qualité paysagère de la commune de Camblanes-et-Meynac



Les enjeux d'amélioration de la qualité paysagère du territoire sont liés à la prise en compte de la configuration particulière de la commune, dont la majeure partie des surfaces urbanisées se trouve en position de plateau, sans lien « évident » avec la plaine de la Garonne. La diffusion de ce tissu urbain, peu dense, au cours du temps a en effet atténué le lien à la géographie des lieux.

Il s'agit de renforcer les repères existants à l'échelle du grand territoire : espaces ouverts permettant des vues sur les horizons, trames vertes structurantes des grands parcs, des vallons, des ripisylves et du coteau, arbres repères, diversité du patrimoine bâti (églises, châteaux et leurs domaines, mais aussi échoppes, villas, murs, lavoirs, calvaires.)

Il convient par ailleurs de conforter et de valoriser les éléments permettant de composer un cadre de vie, équilibré entre ville et nature : existence d'un cœur de bourg polyvalent et attractif, lien vers les berges et le port, trame des chemins ruraux.

Enfin, l'intégration de nouvelles formes urbaines et de constructions au cœur d'un tissu constitué ou dans un contexte « champêtre » nécessite une attention particulière sur la qualité des limites, favorisant une transition douce avec l'esprit des lieux (haies champêtres, plantations sur talus, murs de pierre, grille de parc..)

II.7.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

II.7.2.1. Les lois et les décrets relatifs à l'archéologie

LA LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941 MODIFIÉE PORTANT RÉGLEMENTATION DES FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.53114 du Code du Patrimoine.

LA LOI N°2001.44 DU 17 JANVIER 2001 RELATIVE À L'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510.1 et suivants du Code du Patrimoine institué par l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004.

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont "possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine ".

LE DÉCRET N°2004.490 DU 3 JUIN 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée."

II.7.2.2. Sites archéologiques sur Camblanes-et-Meynac

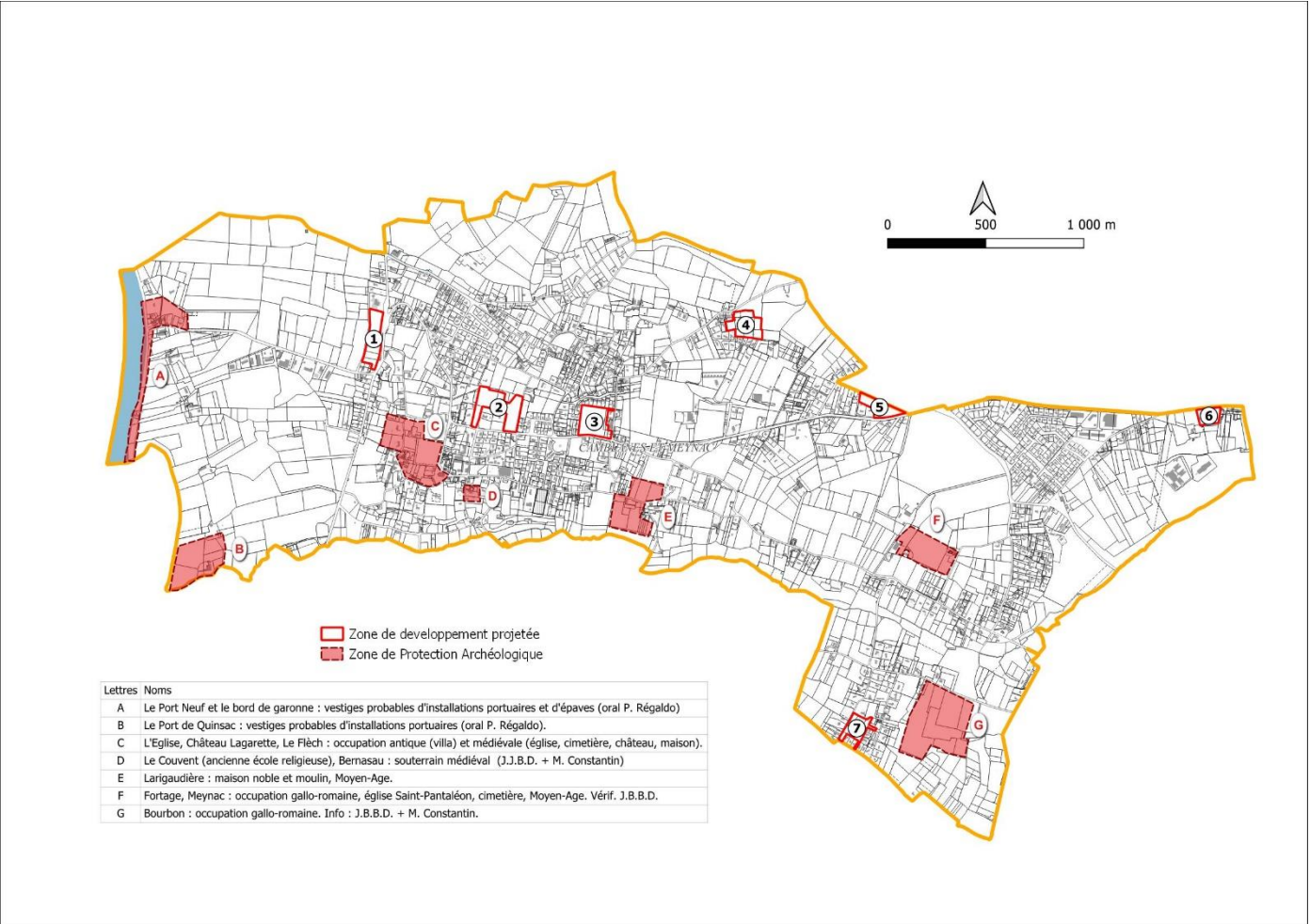
CARTE DES ZONES ARCHEOLOGIQUES ci-après

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 Fléch : 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.

Aucune n'est concernée par une zone de développement pressentie au stade des études préliminaires du PLU.

CARTE DES ZONES ARCHEOLOGIQUES



Source : Direction Régionale de l'Archéologie ; cartographie : Agence METAPHORE

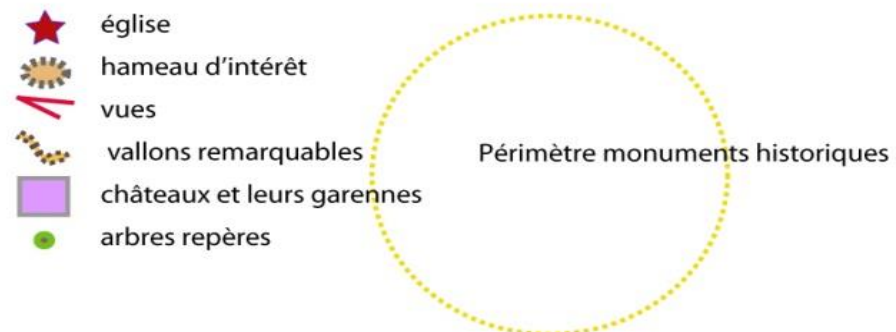
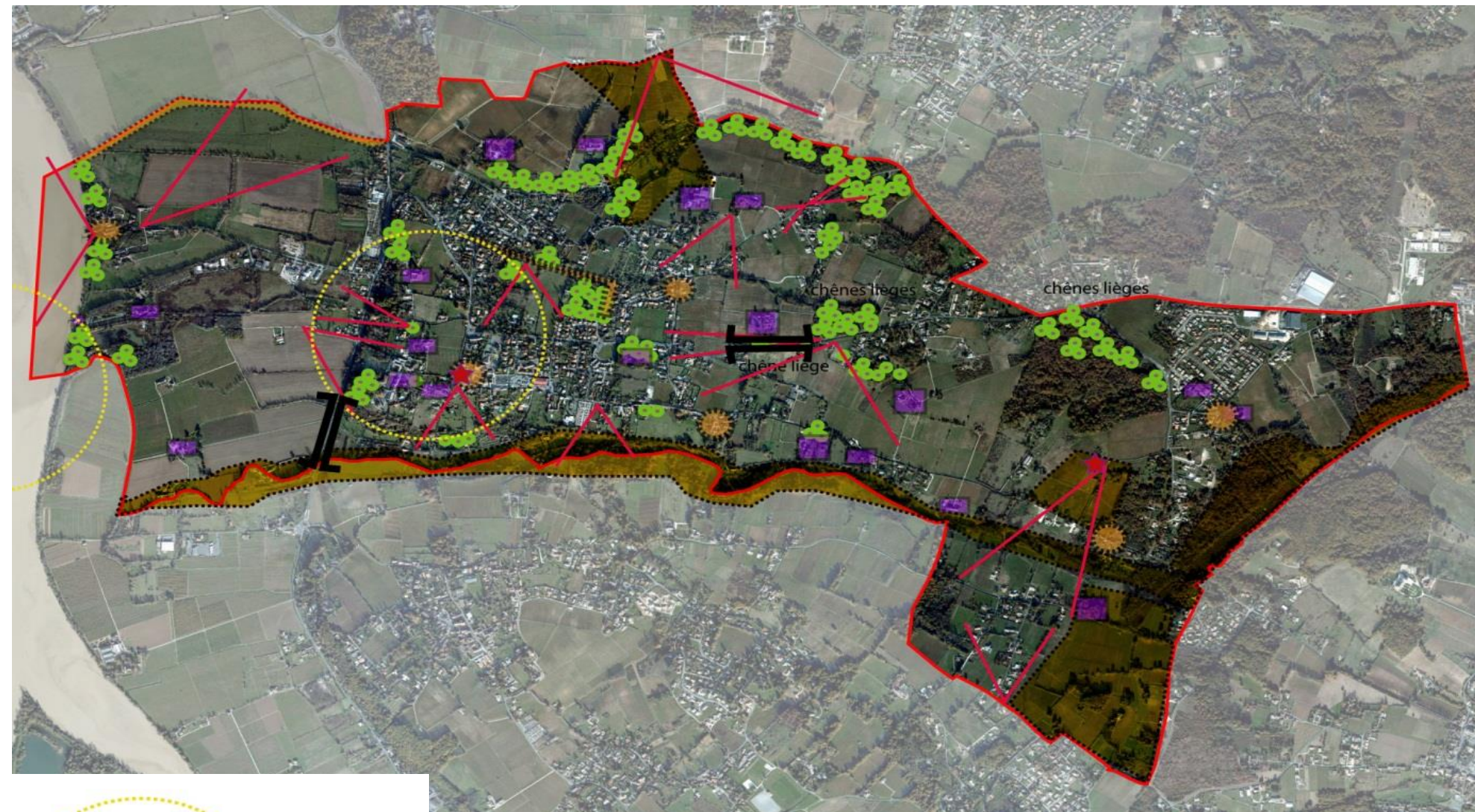
II.7.3. LE PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DE LA LOI DU 21 DECEMBRE 1913

La protection des monuments historiques classés et inscrits relève du code du patrimoine (loi du 31 décembre 1913) et est mise en œuvre par le ministère de la culture et ses services régionaux (DRAC) ou départementaux (UDAP).

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.

PERIMETRE DE PROTECTION AC1 LIE AU CHATEAU LAGARETTE



Source : Ministère de la culture, base de données Mérimée ; cartographie : Agence METAPHORE

II.7.3.1. Le patrimoine protégé sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la révision du PLU

Aucun des secteurs de développement pressentis au stade des études préliminaires n'est situé dans le périmètre de protection du château Lagarette.