

VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ÉVALUATION

VI.1. RESUME NON TECHNIQUE

VI.1.1. PARTIE I : DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT COMMUNAL

► PROFIL DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Camblanes-et-Meynac a vécu une véritable transformation au cours des dernières décennies, à l'appui d'un développement urbain soutenu, quantitativement et spatialement. La commune comptait à la fin des années 1990 un peu plus de 2 000 habitants. Depuis cette époque, à la faveur d'un positionnement géographique stratégique proche de l'agglomération bordelaise, la population n'a cessé de croître selon un rythme soutenu depuis plusieurs décennies.

Au vu des opérations d'aménagement structurantes réalisées ces dix dernières années, la commune a vu sa population atteindre le seuil des 3 000 habitants.

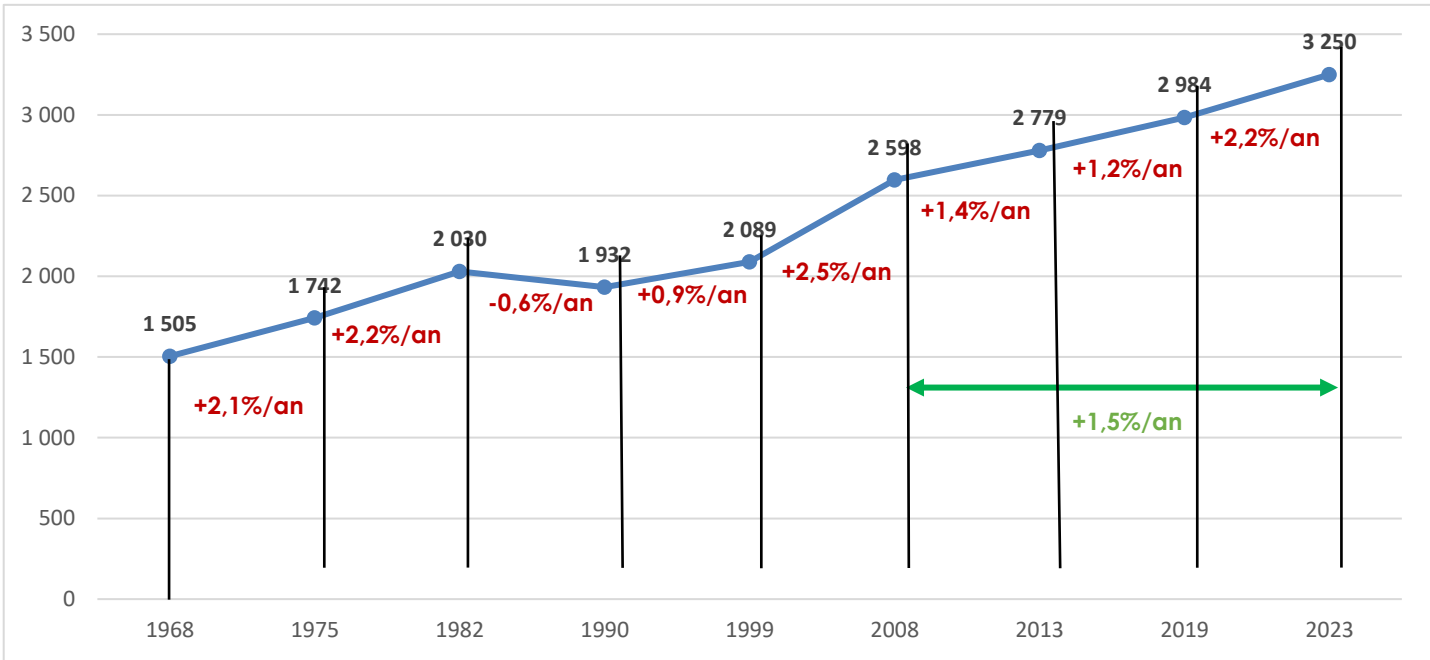
Aujourd'hui, la population communale peut être estimée à 3 250 habitants (base du dernier recensement INSEE 2019 complété par l'actualisation des nouvelles constructions habitées ou en cours de réalisation depuis 4 ans) soit une croissance démographique annuelle moyenne de 1,5%/an depuis 2008.

En effet, plusieurs opérations d'aménagement sont en cours de réalisation ou viennent d'être autorisées :

- Les près de Montichamp : 5 logements individuels
- Clos de Louis : 14 logements individuels
- Parc Edmond Dugot : 33 logements individuels
- Clos de la Chapelle : 8 logements individuels
- Clos de Laborie : 25 logements dont 8 logements sociaux
- Domaine de Lagrange : 11 logements individuels qui seront complétés par une résidences multigénérationnelle de 87 logements et des logements collectifs
- Clos des chimères : 8 logements individuels

Sur la base d'une occupation moyenne de 2,5 personnes/ménages, ces opérations d'aménagement devraient permettre d'accueillir à court terme environ 300 habitants supplémentaires.

Evolution de la population de Camblanes-et-Meynac entre 1968 et 2023¹



Source : INSEE, RGP 2018, fichier mairie
(*la population municipale ne prend pas en compte la population comptée à part, qui vient s'ajouter pour obtenir la population totale.)

Globalement, la commune de Camblanes-et-Meynac bénéficie d'une situation démographique plutôt favorable qui lui permet d'asseoir sa position dans la Communauté de communes, au contact direct de l'agglomération bordelaise. Mais elle manifeste également de quelques difficultés assez classiques des communes périurbaines, marquées par un vieillissement progressif de sa population.

► EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Camblanes-et-Meynac dispose d'un niveau de réseau et d'équipements publics :

- Satisfaisant pour le volet eau potable, tant en production qu'en stockage et distribution
- Satisfaisant pour le volet eaux usées, qui dessert la majorité des espaces agglomérés du territoire,
- Variable sur le volet défense incendie, pour lequel plusieurs quartiers ne sont pas couverts correctement
- Variable pour le volet desserte numérique, à savoir Satisfaisant car en très haut débit pour les espaces les plus proches du bourg, mais relativement insuffisant pour le reste du territoire communal couvert par un débit inférieur à égal à 2 Mbits,
- Satisfaisant pour le volet équipements sportifs et de loisirs, mais en limite de capacité pour le volet équipements scolaires.).

¹ Estimation mairie

► PROFIL ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers accueille une population active¹ de 10 089 personnes en 2018, ce qui représente un taux d'activité de 59 %². Ce taux d'activité est comparable à celui du département de la Gironde et de la métropole bordelaise (60%).

Avec 1 394 actifs recensés en 2018, la commune de Camblanes-et-Meynac affiche un taux d'activité de 57%, en légère baisse depuis 2008 (celui-ci était de 59 %). En effet, alors que la population communale augmentait de 317 habitants, la population active augmentait seulement de 147 personnes. Camblanes-et-Meynac accueille 14% des actifs du territoire intercommunal.

La répartition de la population active suit assez logiquement la hiérarchie démographique du territoire intercommunal. Avec une large majorité de la population âgée de 20 à 65 ans, la Communauté de Communes bénéficie d'une structure démographique favorable à la représentation des actifs.

En 2018, les entreprises de Camblanes-et-Meynac proposaient 951 emplois, soit 17% des emplois de la Communauté de communes des « Portes de l'Entre-deux-Mers ».

Ainsi, l'emploi n'est pas réparti de façon homogène sur le territoire et Latresne apparaît, de très loin le principal pôle d'emplois de ce secteur aux portes de l'agglomération bordelaise.

Seules, les communes de Camblanes-et-Meynac et, dans une moindre mesure, Langoiran et Cénac accueillent un tissu d'entreprises significatif, mais près de trois fois moins développé qu'à Latresne.

Camblanes-et-Meynac apparaît donc dans une dynamique vertueuse au titre du développement durable, l'accueil d'une nouvelle population s'accompagnant d'une réelle croissance des emplois offerts dans la commune.

La polarité économique de Latresne/Camblanes offre, à elle seule, plus de 2 600 emplois soit près de 50 % des emplois communautaire.

Les secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois se concentrent sur quelques filières (artisanat, commerces et services, administration) et quelques grandes entreprises. Le secteur tertiaire, qui concerne désormais 67% de la population active reste cependant moins représenté qu'à l'échelle départementale (73%).

Ainsi, afin de limiter les effets du métropolisation vis-à-vis de l'agglomération bordelaise, facteur de déplacements domicile-travail sources de GES et congestion du territoire, et rapprocher au maximum le lieu de résidence du lieu de travail, la commune de Camblanes-et-Meynac, associée à celle de Latresne, est identifiée comme pôle économique locaux d'équilibre.

Ces pôles, proches de l'agglomération, relèvent d'une logique économique et productive dont le rayonnement se place à l'échelle intercommunale ou d'agglomération.

L'implantation de nouvelles activités doit être orientée principalement vers des activités de la sphère productive. Les établissements liés aux secteurs de la logistique et du BTP peuvent néanmoins s'y implanter.

En matière d'accueil d'activités artisanales, la commune accueille deux zones d'activités économiques (ZAE de Port Neuf et des Platanes).

Ces zones correspondent à une réelle demande d'implantation d'entreprises, d'autant plus appréciée que leur fiscalité est attractive par rapport à celle de la métropole.

Concernant ces zones d'activités, un des enjeux de la révision du PLU consistera à limiter les activités économiques à celles liées à l'économie productive et limiter la mutation des entreprises existantes vers des activités commerciales et de services.

¹ Part des actifs dans la population de 15 à 64 ans

² Ce taux est égal à 57% en 2006.

► HABITAT ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2011 ET 2020

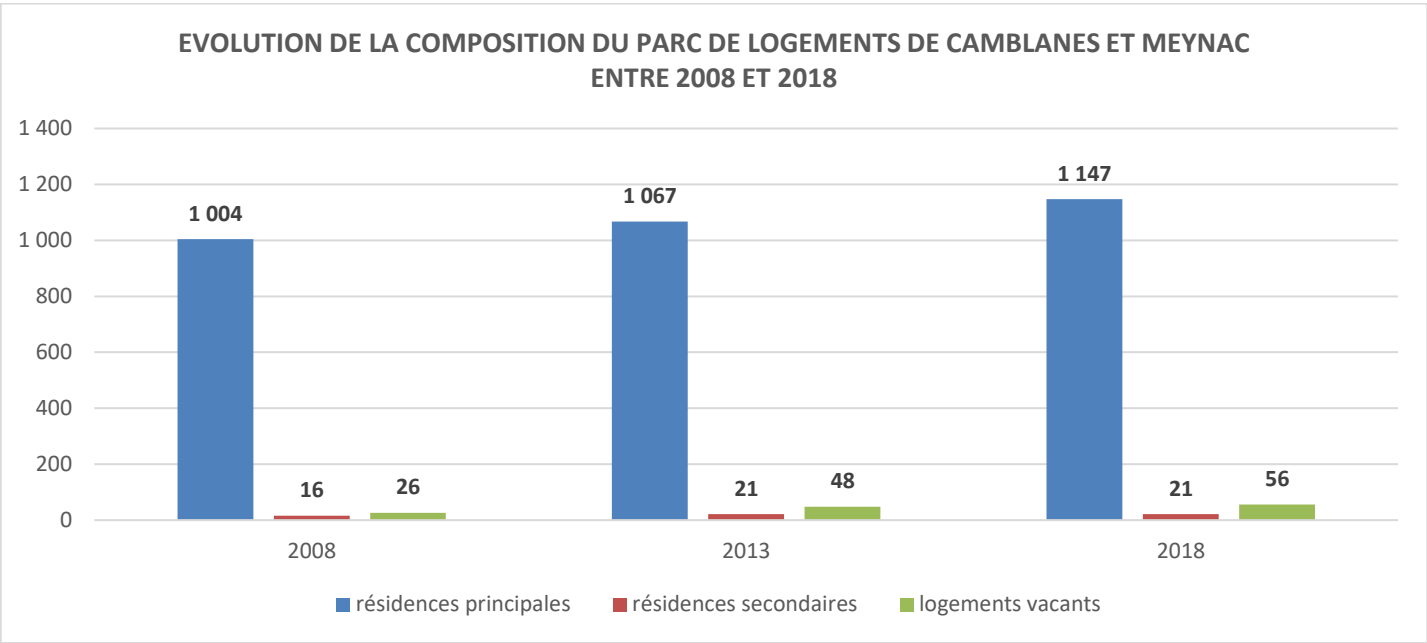
Au cours de la décennie 2008/2018, le parc de logements de la commune de Camblanes-et-Meynac a évolué à un rythme comparable à la moyenne communautaire (+17%), sachant que, même si le taux de vacance reste limité (4%), l'évolution du nombre des logements vacants (+ 215 %) renforce ce ratio lissé sur les 3 catégories de logements.

EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS DE CAMBLANES ET MEYNAC - 2008/2018

CAMBLANES ET MEYNAC	2008		2018		Evolution 2008/2018	
					Camblanes et Meynac	CDC
Résidences principales	1 004	96%	1 147	94%	14%	16%
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	1,5%	21	2%	31%	18%
Logements vacants	26	2,5%	56	4%	215%	60%
total logements	1 046	100%	1 225	100%	17%	18%

Source : INSEE, Recensement de la population 2018

Le profil du parc des 1 147 logements recensés en 2018 à Camblanes-et-Meynac revêt un caractère majoritairement résidentiel. En effet, 94 % du parc était constitué en 2018 de résidences principales soit un taux légèrement supérieur à la moyenne communautaire (92 %).



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

Au cours de la décennie 2008/2018 Le parc des résidences secondaires est resté stable (environ 20 résidences secondaires recensées). Il reste marginal en proportion (2%) dans le parc des logements et ne représente pas un usage significatif dans le fonctionnement du marché immobilier.

En revanche, le nombre des logements vacants, qui était de longue date inférieur à 20 logements sur la commune semble avoir progressé pour atteindre 56 unités en 2018.

Bien que ce volume de logements vacants constitue en valeur absolue (56) un phénomène limité, il reste inférieur au reste du territoire communautaire (6%) et de la moyenne girondine (7 %).

Pour autant, ce parc de logements inoccupés constitue un potentiel de renouvellement mobilisable pour répondre aux besoins en logements du projet de PLU.

➔ Prédominance de l'habitat individuel (99 %)

L'ensemble de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers est marqué, du fait de son caractère rural, par une forte prédominance de l'habitat individuel puisqu'il représentait en 2018, 90 % du total des logements.

La part des logements collectifs est réduite à 10 % de l'ensemble du parc.

D'une manière générale, l'ensemble des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers disposent de moins de 10% de logements collectifs et/ou individuels groupés.

La commune de Camblanes-et-Meynac n'échappe pas à cette faible diversité des formes urbaines ; en effet, en 2018, Camblanes-et-Meynac comptait 91% de logements individuels pour seulement 9 % de logements collectifs et/ou individuels groupés, soit seulement 112 logements.

➔ Prédominance des logements de grande taille

En ce qui concerne la taille des logements, la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers se caractérise par une part importante de logements de grandes tailles. En 2018, on dénombrait plus de 80 % de logements de 4 pièces et plus, alors que les logements de petites tailles (T1, T2) représentaient seulement 6 % du parc.

Ces éléments se vérifient également sur Camblanes-et-Meynac où la sous-représentation des petits logements est également constatée (environ 3,5 %) et le parc des logements de 5 pièces et plus, majoritaire (60 %).

	Résidence principale	1 pièce	2 pièce	3 pièce	4 pièce	5 pièce ou plus
Camblanes-et-Meynac	1 147	0	40	128	295	683
		0 %	3 %	11 %	26 %	60 %
CdC Portes de l'Entre-Deux-Mers	8 750	1 %	5 %	12 %	28 %	54 %

Source : INSEE, Recensement de la population 2018

Cette disparité de l'offre en logements engendre des problèmes pour répondre aux besoins des populations de primo-accédants qui souhaitent se maintenir sur la commune ou encore de personnes âgées.

En effet, la hausse du niveau de charge foncière ou encore l'inadaptabilité du parc de logements à certain type de population (familles monoparentales, jeunes décohabitants, personnes âgées seules...) sont autant de causes qui favorisent l'exode de ces populations vers d'autres territoires où le parc de logements est plus diversifié.

➔ Prédominance d'une occupation en accession à la propriété (82%)

Aussi bien à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers que de Camblanes-et-Meynac, on constate une part importante de propriétaires par rapport aux locataires.

	PROPRIETAIRES		LOCATAIRES		LOGES GRATUITEMENT		TOTAL
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
Camblanes-et-Meynac	2 317	82 %	455	16 %	67	2%	2 839
CdC Portes de l'Entre-Deux-Mers	16 531	79 %	4 003	19 %	406	2 %	20 940

Source : INSEE, Recensement de la population 2017

En 2018, le nombre de logements occupés par des propriétaires représentait 79 % du parc de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers. La commune de Camblanes-et-Meynac se situait au-dessus de cette moyenne (82 %).

A l'inverse, le taux de logements occupés par un locataire sur Camblanes-et-Meynac (16 %) était quant à lui inférieur à celui de la CDC des Portes de l'Entre-Deux-Mers (19 %).

Camblanes-et-Meynac compte toutefois plus de 200 logements à caractère locatif, pour certains relativement récents au regard de plusieurs opérations privées réalisées sur la commune.

La prédominance des logements occupés par un propriétaire est liée au mode d'urbanisation, majoritairement tourné vers la maison individuelle.

La faible proportion de logements à statut locatif induit un faible taux de rotation de ce parc, qui ne permet pas la satisfaction de tous les besoins en matière d'habitat qui s'expriment sur la commune.

A noter la statut d'occupation « *logé gratuitement* », forme d'occupation héritée d'usages à caractère agricole, qui perdure encore sur la commune (33 logements, soit un taux de 2 % des résidences principales, comparable à la moyenne communautaire), qui remplit une fonction limitée en terme d'offre en habitat.

➔ Un parc de logements sociaux insuffisant pour répondre aux besoins

Le parc des logements sociaux sur le territoire communautaire s'élevait au recensement INSEE 2018, à 300 logements (soit 3,5 % des résidences principales) répartis sur les 2 pôles de Camblanes-et-Meynac et Saint-Caprais-de-Bordeaux ainsi que plus ponctuellement sur les communes de Quinsac et Cambes ;

La commune de Camblanes-et-Meynac ne dénombre que 87 logements locatifs sociaux sur son territoire.

PARC DES LOGEMENTS SOCIAUX EN 2018 SUR LA CDC DES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS	
Camblanes et Meynac	87
Saint Caprais de Bordeaux	87
Quinsac	49
Cambes	32
Langoiran	18
Latresne	13
Cénac	10
Le Tourne	2
Baurech	1
Lignan de Bordeaux	0
Tabanac	0
TOTAL	300 soit 3,5 %

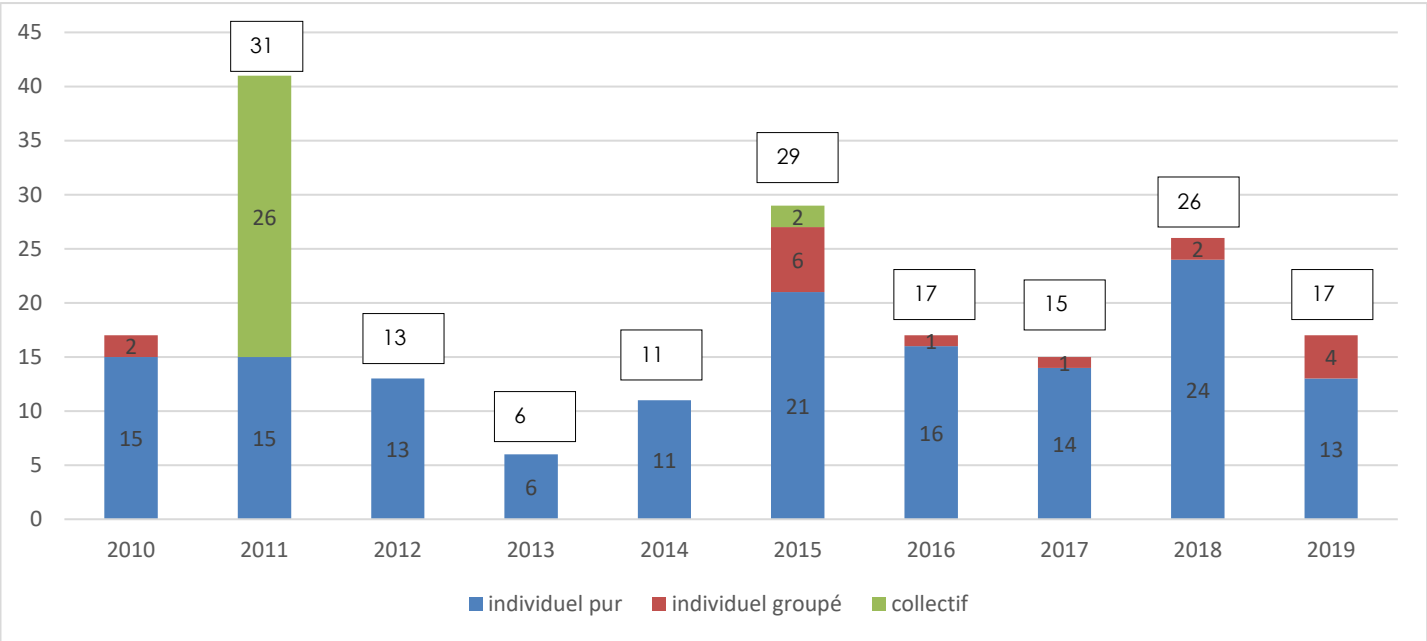
Source : INSEE, Recensement de la population 2018

➔ Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2020

Les évolutions observées à l'échelle de la commune de Camblanes-et-Meynac s'inscrivent dans la même tendance que celle de la CDC, avec notamment une accélération de la production immobilière à partir de 2015. A noter, le décalage qui peut se constater entre les données Logements commencés Sidatel2 et le fichier des PC tenu en mairie utilisé au paragraphe suivant, lié à l'effet de mise en œuvre entre la date de l'autorisation administrative et la date d'engagement des travaux.

Sur la période 2009/2018, la commune de Camblanes-et-Meynac a enregistré 192 logements commencés, soit une moyenne lissée sur 10 ans établie **à 19 logements commencés /an**.

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCEES SUR LA COMMUNE DE CAMBLANES-ET-MEYNAC
ENTRE 2010 ET 2019



Source : Sidatel 2

La ventilation des 192 logements commencés entre 2010/2019 par type (habitat individuel/habitat individuel groupé/collectif) indique une production immobilière, dominée par l'habitat individuel pur (148 logements soit 77%), la production d'une faible diversité en matière de formes urbaines plus compactes comme l'habitat individuel groupé (maisons de ville, maisons accolées par le garage, ...) qui a représenté 34 logements dont 26 logements collectifs pour la seule année 2011, soit 23 % du total des logements commencés.

Ces dernières années on note la réalisation de plusieurs opérations d'aménagements :

- allée du clos du Piquet,
- rue de Guerlande,
- route de la lande
- allée du clos de la chapelle.

Il pèse donc sur la production immobilière à venir, un enjeu d'accompagnement de formes urbaines plus diversifiées, notamment plus économes en termes de consommation foncière.

Au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

La méthodologie employée pour procéder à l'analyse de la consommation foncière du territoire a été la suivante :

1° Exploitation des **fichiers foncier « Magic » pour la période 2011-2020** (source DGFIP) en veillant à corriger les valeurs jugées anormales

3° Interprétation orthophoto + cadastre 2021 afin de distinguer :

- la consommation foncière correspondant à un potentiel de densification
- la consommation foncière correspondant à de la consommation foncière des espaces NAF

4° Tri par catégories de constructions :

- habitation
- activités économiques
- équipements
- constructions mixte (logements/activités économiques)

La compilation de ces informations conduisant à obtenir une consommation foncière nette (à savoir limitée à la seule assiette foncière privative consommée par logement) et non l'assiette foncière brute induite par les aménagements (VRD /espaces verts) opérés dans le cas de lotissement, une correction a été apportée sur les Permis d'Aménager délivrés et réalisés sur la période considérée :

- allée du clos du Piquet,
- rue de Guerlande,
- route de la lande
- allée du clos de la chapelle.

Bilan consommation foncière totale entre 2011 et 2020

	Consommation espaces NAF (en ha)				densification urbaine (en ha)		
	typologies			TOTAL	typologies		TOTAL
	espaces naturels	espaces agricoles	espaces forestiers		comblement dent creuse	division parcellaire	
HABITAT	6,1	3,8	4,0	13,9	3,9	6,7	10,6
ACTIVITES ECONOMIQUES	0	0	0	0	0,9	0,5	1,4
EQUIPEMENTS	1,7	1,9	0,5	4,1	0	0	0
TOTAL	7,8	5,7	4,5	18	4,8	7,2	12

Source : fichiers foncier Majic, fichiers instruction SDEEG

→ Une consommation foncière portée par les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

Une analyse plus fine de la consommation foncière par nature de terrain permet de constater que celle –ci :

- o a été portée à 60 % sur des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (lotissement réalisé en zone naturelle et forestière et PC réalisés en périphérie et hors enveloppe urbaine en milieu diffus) et à hauteur de 30 % sur des espaces en densification (à savoir en zone Urbaine à la faveur de dents creuses et de divisions foncières).
- o s'est opérée avec une densité brute moyenne de 10 logements /ha.

CONSOMMATION FONCIERE 2011/2020 PAR NATURE D’ESPACE ET DENSITE

	Consommation foncière 2011/2020	
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)*	18 ha	60 %
Espaces de densification	12 ha	30 %
Total consommation de l'espace 2011/2020	30 ha	100 %

Source : fichier foncier / DGFIP

* en périphérie et Hors enveloppe urbaine

→ Consommation foncière Habitat 2011/2021 : 23 ha pour produire 227 logements

Le tableau ci-dessous détaille la superficie consommée par l'urbanisation à vocation d'habitat entre 2011 et 2021 (consommation foncière brute correspondant aux espaces privés et espaces collectifs).

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE 2011/2021

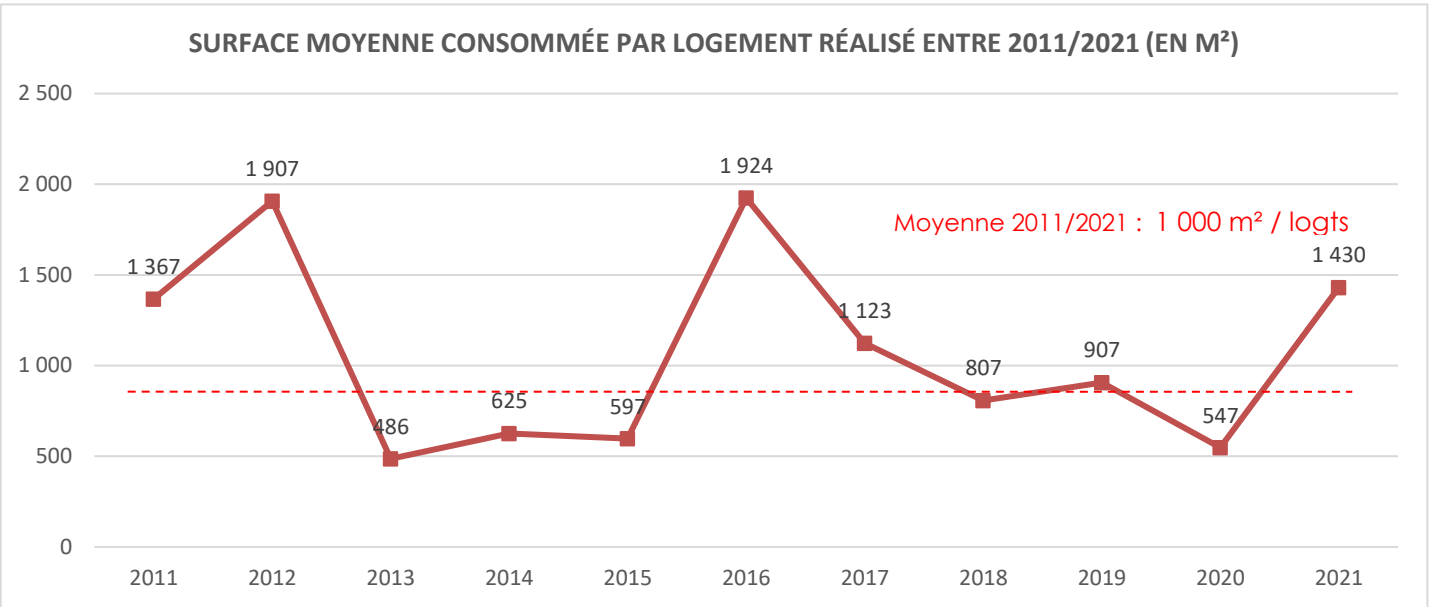
	Surface consommée (en ha)	nombre de logements	Surface moyenne consommée par logement (en m²)	nombre de logements/ha
2011	3,7	27	1 367	7
2012	3,8	20	1 907	5
2013	0,7	15	486	21
2014	1,2	19	625	16
2015	2,6	44	597	17
2016	1,5	8	1 924	5
2017	2,4	21	1 123	9
2018	1,9	24	807	13
2019	1,5	17	907	11
2020	0,5	10	547	20
2021	3,1	22	1 430	7
TOTAL	23	227	1 018	10

Source : fichier foncier / DGFIP

L'analyse de ces données révèle une consommation foncière totale 2011/2021 de **23** ha pour **227** logements, soit un ratio moyen de **1 018 m²/logement**, soit une valeur en matière de densité qui se situe, en moyenne lissée sur toute la production immobilière en diffus et en lotissement, **à 10 logements /ha**.

→ Consommation foncière moyenne par logement : 1 000 m²

La consommation foncière/logement lissée sur les 227 logements réalisés entre 2011/2021, recouvre des réalités contrastées, à savoir un nombre significatif d'opérations groupées de plusieurs logements ou des parcelles de 600 à 800 m² en moyenne ; et quelques constructions réalisées sur des assiettes foncières de grande superficie en secteur diffus (logements réalisés sur des parcelles de 1 000 à 2 000 m²) ...



Source : fichier foncier / DGFIP

Globalement, si la commune présente donc un parc de logement récent et de qualité, ce dernier présente aujourd'hui quelques signes d'inadaptation aux besoins de certaines catégories de population. Par ailleurs, la récente inflation du marché foncier et de l'immobilier, ajoutée à la forte demande sur les communes de la proche périphérie bordelaise, telle que Camblanes-et-Meynac, rendent l'accession à la propriété de plus en plus difficile pour les populations jeunes ou à revenus moyens. Ce phénomène crée donc progressivement une sélection des nouveaux propriétaires qui risque, à terme, d'entraîner un vieillissement de la population communale si une politique active de diversification de l'offre, notamment vers le logement locatif, collectif et social, plus accessible, n'est pas entreprise.

VI.1.2. PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux du territoire, par grandes thématiques :

► MILIEU PHYSIQUE

La topographie du territoire de la commune de Camblanes-et-Meynac découle directement de la double nature rocheuse (calcaire) et alluviale des sols. Deux ensembles géomorphologiques, quasiment d'égale importance, se distinguent :

- La plaine alluviale d'une altitude de 3 à 5 mètres venant buter contre le plateau calcaire à l'Est.
- Le plateau calcaire qui domine la vallée de plus de 60 mètres en ouvrant des vues en balcon sur le fleuve.

Entre les deux, un escarpement ou « *cuesta* » s'étire du Nord au Sud, uniquement interrompu par la vallée du Moulinan qui entaille assez profondément le plateau. Le bourg est perché sur les coteaux dominant la vallée de la Garonne. Les altitudes de la commune de Camblanes-et-Meynac varient de 3 à 4m NGF dans les palus, à 38m NGF au sommet du coteau, et jusqu'à 80m NGF à Meynac, dans un relief relativement doux hormis le coteau logeant la vallée principale. Le relief est caractéristique de la Vallée de la Garonne avec un fleuve large, peu encaissé, ravinant les berges (d'où un enjeu de préservation), suivi d'une plaine alluviale inondable, qui vient butter sur un coteau. Les coteaux permettent une ascension rapide depuis le fleuve jusqu'au plateau vallonné de l'Entre deux mers. Par endroits, les pentes relativement abruptes s'interrompent et s'abaissent pour laisser passer les ruisseaux qui drainent le plateau vers la vallée (ruisseau du Moulinan au sud, vallon humide au nord).

Du point de vue hydrologique, le territoire communal est marqué par la présence de deux éléments significatifs du réseau hydrographique :

- La Garonne, de loin la plus importante par l'impact de sa zone inondable.
- La Moulinan et le Rebedech, les deux principaux affluents sur la commune.

D'après les informations de l'Agence de l'Eau Adour – Garonne, la commune de Camblanes-et-Meynac :

- N'est pas classée en zone sensible. Les zones sensibles sont des bassins versants qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.
- N'est pas classée en zone vulnérable. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable¹.
- Est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE) superficielles. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins².

¹ Sont désignées comme zones vulnérables, les zones où :
- Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l.
- Les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.
² Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m³/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La Garonne est désignée cours d'eau réservé³ et classé⁴ et cours d'eau avec espèce migratoire, tandis que le Moulinan ne bénéficie d'aucun classement.

► MILIEU BIOLOGIQUE

La présentation générale du milieu naturel a montré que les espaces naturels de la commune de Camblanes-et-Meynac se rattachent à deux grandes entités : la vallée alluviale de la Garonne et le plateau.

Elle a également permis de distinguer des zones d'intérêt écologique variable.

Ce sont, avant tout, les formations liées au milieu aquatique qui présentent une très forte valeur patrimoniale. Les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire. Il convient de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau et des ripisylves (et des haies) tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

➤ Les secteurs de forte valeur écologique

Trois secteurs montrent une forte valeur écologique :

- 1/ La Garonne et ses berges
- 2/ Les boisements des pentes abruptes du plateau sur la vallée de la Garonne :
- 3/ La vallée du Moulinan et du Rebedech

➤ Les secteurs d'assez forte valeur écologique

Deux secteurs montrent une assez forte valeur écologique :

- 1/ La vallée de la Garonne à l'Ouest de la RD 10 :
- 2/ Le bois situé au Nord de Fortage

➤ Les secteurs de valeur écologique modérée

Deux secteurs enfin montrent une valeur écologique moyenne :

- 1/ La vallée de la Garonne à l'Est de la RD 10 : Ce secteur très dégradé sur ses marges, montre encore un ensemble de prairies et quelques restes bocagers.
- 2/ Les haies et les bosquets du plateau : Ces formations, bien qu'inclues dans l'urbanisation, présentent un certain intérêt pour la faune.

³ Cours d'eau pour lesquels, en application de la loi du 16 octobre 1919 modifié par la loi de juillet 1980 sur les économies d'énergie et l'utilisation de la chaleur et la loi de juin 1984 sur la pêche en eau douce, aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles.
⁴ Cours d'eau classés au titre du franchissement des migrants : cours d'eau ou partie de cours d'eau et canaux dont la liste est fixée par décret, après avis des Conseils Généraux. Tout nouvel ouvrage sur ces cours d'eau doit comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrants et son exploitant est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ce dispositif. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité, avec ces dispositions, sans indemnité dans un délai de 5 ans.

► RESSOURCES NATURELLES

En matière d'Adduction en Eau Potable, la commune de Camblanes-et-Meynac fait partie du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers qui regroupe les communes de Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Latresne, Madirac (au 01/01/2020), Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux et distribue l'eau à 10 456 abonnés. **Sur Camblanes-et-Meynac même, le nombre de clients est d'environ 1 500 abonnés.**

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L.213-10-3 du Code de l'environnement.

Le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers assure directement la gestion du réseau.

► La ressource en eau

Le réseau d'eau potable apparaît correctement dimensionné pour satisfaire aux besoins de la population actuelle et répondre à d'éventuelles extensions à court/moyen terme.

La ressource est propre au syndicat et est constituée de 7 Forages, qui ont produit, en 2023, 1 575 026 m³ d'eau (1 698 891 m³ en 2022) traitée grâce à 6 stations de déferrisation.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (l)	Volume prélevé durant l'exercice 2016 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2017 en m³	Variation en %
Forage PORT NEUF	Éocène	150 m³/h	377 120	294 879	-21,8%
Forage de BRIDAT F3	Éocène	120 m³/h	121 777	240 616	97,6%
Forage Petit Port F4	Éocène	100 m³/h	254 244	155 426	-38,9%
Forage CHICAND	Éocène	120 m³/h	271 780	276 737	1,8%
Forage MAUCOULET	Éocène	120m³/h	288 235	271 082	-6%
Forage COULOMB	Éocène	100m³/h	173 333	170 501	-1,6%
Forage PORT DU ROY	éocène	100 m³/h	72 866	109 612	50,4%
Total			1 559 355	1 518 853	-2,6%

Ces forages captent l'Eocène moyen et l'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation. L'ensemble des forages est protégé par des périmètres réglementaires.

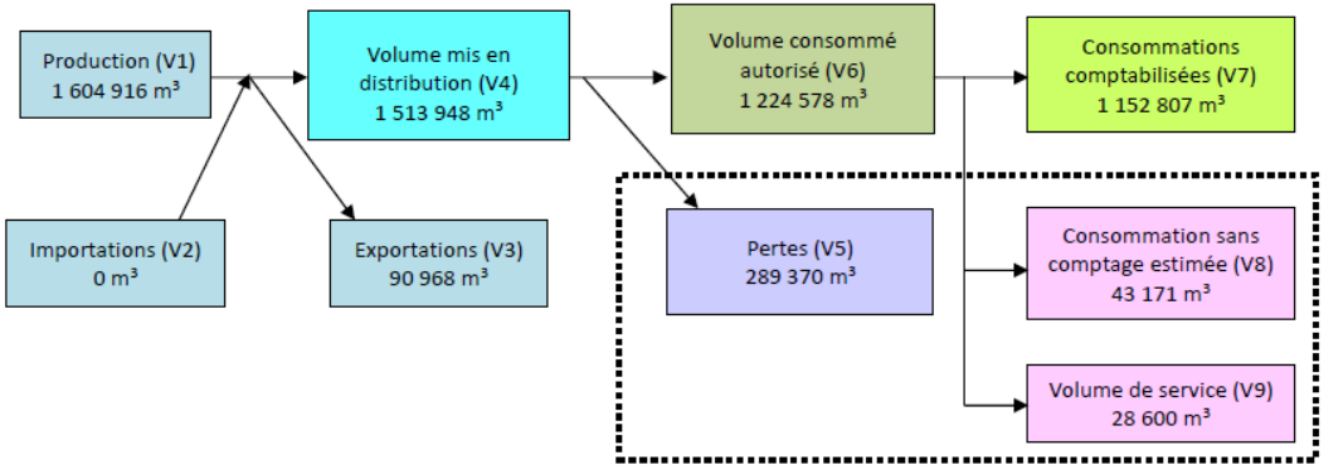
La totalité de la ressource est classée en unité de gestion EOCENE CENTRE déficitaire. Des mesures de diminution des prélèvements dans l'EOCENE CENTRE sont donc à mettre en œuvre.

► La capacité de la ressource

La capacité maximale de production d'eau potable du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers est de 1 604 916 m3 en 2024.

En 2024, le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers a distribué 1 513 948 m3 d'eau potable soit par jour, 4 148 m3/jour.

Le rendement du réseau de distribution s'élève à 82 % de ses capacités.



		Exercice 2023	Exercice 2024
	Indicateurs descriptifs des services		
D101.0	Estimation du nombre d'habitants desservis	23 111	23 238
D102.0	Prix TTC du service au m³ pour 120 m³ [€/m³]	2,56	2,96
	Indicateurs de performance		
P101.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie	100%	100%
P102.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques	95%	100%
P103.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	106	120
P104.3	Rendement du réseau de distribution	81%	82%
P105.3	Indice linéaire des volumes non comptés [m³/km/jour]	3,6	3,5
P106.3	Indice linéaire de pertes en réseau [m³/km/jour]	2,9	2,8
P107.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	0,96%	0,96%
P108.3	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	80%	80%
P109.0	Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité [€/m³]	0,0184	0,0251

Les besoins futurs

Les besoins futurs en matière d'adduction d'eau potable peuvent être estimés à +245 logements dans les zones U et AU sur la base d'une densité de 18 logements /ha.

L'accroissement de +245 logements équivaldrait à +16 % d'abonnés.
La demande supplémentaire en eau potable annuelle est donc susceptible d'atteindre :

160 m3 (consommation moyenne annuelle d'un ménage de 4 personnes) * 245 logements soit 39 200 m3.

➤ La qualité des eaux

Les analyses réalisées en 2023 par l'Agence Régionale de la Santé permettent de conclure que l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité des eaux de consommation humaine pour l'ensemble des paramètres :

- Excellente qualité bactériologique.
- Une eau considérée comme moyennement minéralisée¹.
- Une assez forte concentration de fluor (de 1,25 mg/l).
- Une concentration en nitrate qui reste très faible, inférieure à 1,5 mg/l.
- Une eau peu calcaire.
- Des teneurs en fer inférieures à la référence
- Une présence de pesticide conforme à l'exigence qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieure au seuil de détection analytique.

La qualité de l'eau distribuée sur la commune est donc très bonne. Le taux de conformité est de 100% sur les 65 résultats d'analyses réalisées en 2023.

¹ La minéralisation est la mesure de la concentration en calcium et en magnésium de l'eau.

► **POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITES DES MILIEUX**

➤ **La Garonne**

Au droit de la commune de Camblanes-et-Meynac (et plus globalement de l'agglomération bordelaise), la qualité des eaux de la Garonne est bonne, sauf pour les pollutions poly-métalliques (en particulier le cadmium mais pas seulement) et les pesticides.

C'est la résultante à la fois de la situation à l'aval d'un grand bassin versant peu industriel, moyennement peuplé et très agricole, et également d'une dimension conséquente faisant intervenir un volume oscillant important.

Ce secteur est rendu particulièrement sensible par la présence du bouchon vaseux qui dans certaines conditions peut se transformer en bouchon anoxique.

Le bouchon vaseux (ou zone de turbidité élevée) est un phénomène naturel dans les estuaires, mais particulièrement marqué en Gironde. Il est issu de mécanismes physiques d'accumulation de Matières En Suspension (MES) en fonction du débit des fleuves et de la marée. Il est le siège de réactions chimiques complexes de dégradation de la matière organique, entraînant une consommation d'oxygène.

Le réseau MAGEST montre ainsi à l'étiage de très faibles concentrations en oxygène en Garonne, de l'ordre de 2 à 4 mg/l, sur un linéaire pouvant atteindre 70 km.

La Garonne, au droit de la commune de Camblanes-et-Meynac est à rattacher à une masse d'eau de transition :

- la masse d'eau FRFT33 « Estuaire fluvial Garonne amont ».

Le SDAGE Adour-Garonne 2021-2027 définit la qualité actuelle de la Garonne :

- Pour la masse d'eau « Estuaire fluvial Garonne amont », ni l'état écologique, ni l'état chimique ne sont classés.

L'objectif de qualité global fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2021-2027 pour la masse d'eau « Estuaire fluvial Garonne amont » est « Bon état » en 2027.

L'objectif de qualité écologique est « Bon état » en 2015. L'objectif qualité chimique est « Bon état » en 2027.

Le Moulinan

Le Moulinan est affecté par la présence de nitrites et de phosphates d'origine agricole. **Sa qualité est globalement moyenne.**

Une station du réseau de mesure de la qualité des eaux de surface de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, située à Quinsac, permet de suivre régulièrement la qualité des eaux du Moulinan.

Le Moulinan est à rattacher à la masse d'eau FRFRT33_12 « La Jaugue ou le Moulinan».

Le SDAGE Adour-Garonne 2021-2027 définit l'état écologique de la masse d'eau comme moyen. L'objectif de qualité de la masse d'eau fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est : bon état global pour 2027.

L'objectif de qualité écologique est « Bon état » en 2027.

L'objectif qualité chimique est « Bon état » en 2027.

► **RISQUES MAJEURS**

Sur la commune de Camblanes-et-Meynac, les risques naturels et technologiques conditionnent fortement l'ouverture de nombreux secteurs à l'urbanisation.

Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement).

Sept catégories de risque sont identifiées sur la commune.

Six risques naturels :

- Le risque « inondation »
- Le risque « mouvements de terrains » combinant l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises
- Le risque « retaits-gonflement » de sols.
- Le risque « remontées de nappes ».
- Le risque sismique.
- Le risque « tempête ».

Auxquels s'ajoutent les risques industriels.

► **CADRE DE VIE**

Caractéristique des bords de Garonne, le paysage camblanais est d'une grande richesse. En effet, la diversité de l'occupation du sol, un patrimoine naturel de grande renommée, offrent au territoire communal des paysages d'une grande diversité. La commune de Camblanes-et-Meynac se caractérise par la présence de trois grandes entités paysagères :

- La plaine de la Garonne
- Les coteaux boisés
- Les vallons du Moulinan et du Rebedech
- Le plateau urbanisé

VI.1.3. PARTIE III : ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU

► ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Sur la base de l'identification des enjeux environnementaux lors de l'état initial de l'environnement, des orientations structurantes en matière d'environnement pour la commune ont été déterminées traduisant et intégrant ces enjeux. Ces orientations inscrites au sein du PADD ont ensuite été traduites au sein du zonage et du règlement.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le zonage et/ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides: Natura 2000, Zones humides ...				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances → Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques	<u>Evitement</u> des incidences directes sur le site Natura 2000 « Garonne », sur la Znieff « Palus de Bouliac et Latresne » et sur les zones humides identifiées, réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides <u>Evitement</u> des cours d'eau classés en « axe grands migrateurs » (la Garonne) par le SDAGE AG <u>Evitement</u> des zones humides (ZH) inventoriées dans le cadre de la révision du PLU.	Les emprises Natura 2000 et zones humides identifiées par les études du SIETRA sont classées en secteur Np (secteur naturel Majeur à préserver strictement) ; Les emprises de la Znieff sont classées en zone N naturelle et forestière.	<i>La constructibilité dans le secteur Np est limitée de façon stricte : Seuls sont autorisés :</i> - La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, le cas échéant après enquête publique. - Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. - Les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 n° FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle-Aquitaine »	• Affirmer la vocation essentiellement naturelle de ces sites • Eviter les incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire • Eviter les incidences directes sur les zones humides • Ne pas faire entrave aux objectifs de qualité des eaux superficielles • Interdire la constructibilité aux abords des cours d'eau et fossés afin d'éviter la destruction des zones humides.
Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle des espaces urbanisés				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances → Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques	<u>Réduction</u> de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers <u>Evitement</u> des secteurs constitutifs de coupures agricoles et naturelles <u>Evitement</u> d'éléments de « nature en ville » participant aux continuités écologiques à l'échelle du bourg	Les autres continuités écologiques non concernées par des périmètres d'inventaires ou de protection réglementaire tels que Natura 2000, Znieff, zones humides, sont classés en zones N ou A, qui permet de prendre en compte les continuités écologiques moins majeures à préserver. Le socle naturel et forestier, reconnue comme réservoir de biodiversité par le SCoT, et qui assure une fonction de continuité écologique à l'échelle du grand territoire, est classée N.	La constructibilité dans les zones A et N est limitée à : 1/ la fonctionnalité agricole du territoire (constructions nécessaires à l'exploitation agricole) ; 2/l'évolutivité des constructions à usage d'habitation existantes (réaménagement/ Extension limitée/annexes/	Ne pas aggraver les facteurs de fragmentation des espaces boisés et notamment, ne pas créer de coupures dommageables par le développement de l'urbanisation

► Des mesures de protection de la ressource en eau traduites dans les pièces du PLU.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu lié à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 concernant les masses d'eau du territoire				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances La charpente du territoire : le triptyque « eau/palus/vigne » Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs	<u>Eviter</u> de générer de nouveaux effluents issus d'une urbanisation non raccordée à l'assainissement collectif <u>Réduire</u> les pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation	Toutes les zones de développement (zones AU) se situent dans la zone de desserte par l'assainissement collectif Mise en place d'emplacements réservés pour permettre la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales	Le raccordement au réseau d'assainissement collectif en zone U et AU est obligatoire. Les zones U et AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées.	Limitier les rejets issus de l'urbanisation vers les milieux aquatiques.
Enjeu Prendre en compte les périmètres de protection de captage AEP				
« Assurer une gestion économe des ressources naturelles : - en eau (en veillant à la bonne qualité des rejets en EP lors des aménagements urbains) »	<u>Eviter</u> la constructibilité aux abords des périmètres de protection des captages AEP	Le périmètre de protection immédiat du forage de Port Neuf est classé en zone N.	Le raccordement au réseau d'AC en zone U et AU est obligatoire : Les zones AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées.	Ne pas exposer l'environnement proche du captage à des pollutions susceptibles de dégrader la qualité des eaux.

➤ **Des mesures en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti traduites dans les pièces du PLU :**

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et/ou OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de préservation de la matrice agricole et du caractère « multipolaire » de la commune				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances → Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage	<u>Eviter</u> : l'urbanisation de parcelles actuellement agricoles et naturelles qui constituent entre les enveloppes actuellement bâties des espaces de respiration ayant un rôle structurant dans le paysage, <u>Compenser</u> : la perte du caractère naturel induit par l'urbanisation, par des mesures d'accompagnement paysagers (dans les OAP). <u>Eviter</u> l'étalement urbain le long des routes par le maintien des enveloppes actuellement bâties dont l'extension serait préjudiciable à la préservation de la qualité paysagère. <u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Affirmation de limites d'urbanisation calées sur des éléments physiques (route, ruisseau, boisements...) entre les espaces urbanisés ; En zones AU, création de bandes paysagères le long des voies afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage.	- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur le plan de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres remarquables qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...). Les plantations existantes seront conservées et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver les arbres existants. (article 2.6) - Un ratio de 25 % d'espace vert et un coefficient de pleine de 40 à 60% sont exigés à l'article 2.6	Limiter l'étalement urbain propice à la banalisation paysagère et la réduction des espaces assurant les continuités écologiques sur le territoire.
Enjeu de protection du patrimoine				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances → Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage	<u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Protection au titre de la loi paysage de nombreux parcs et de nombreuses limites boisées de secteurs urbanisés	Rappel à l'article 2.6 de l'obligation de protection et de mise en valeur des constructions repérées au titre de la loi paysage sur le plan de zonage.	Lutter contre la perte des éléments identitaires du territoire.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et/ou OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de préservation de la matrice agricole et du caractère « multipolaire » de la commune				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances → Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage	<u>Eviter</u> : l'urbanisation de parcelles actuellement agricoles et naturelles qui constituent entre les enveloppes actuellement bâties des espaces de respiration ayant un rôle structurant dans le paysage, <u>Compenser</u> : la perte du caractère naturel induit par l'urbanisation, par des mesures d'accompagnement paysagers (dans les OAP). <u>Eviter</u> l'étalement urbain le long des routes par le maintien des enveloppes actuellement bâties dont l'extension serait préjudiciable à la préservation de la qualité paysagère. <u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Affirmation de limites d'urbanisation calées sur des éléments physiques (route, ruisseau, boisements...) entre les espaces urbanisés ; En zones AU, création de bandes paysagères le long des voies afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage.	- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur le plan de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres remarquables qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...), en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés dans lequel toute installation, dépôt ou construction sont proscrits. Les plantations existantes seront conservées et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver les arbres existants. (article 2.6) - Un ratio de 25 % d'espace vert et un coefficient de pleine de 20 à 40% sont exigés à l'article 2.6	Limiter l'étalement urbain propice à la banalisation paysagère et la réduction des espaces assurant les continuités écologiques sur le territoire.
Enjeu de protection du patrimoine				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances → Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage	<u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Protection au titre de la loi paysage de nombreux parcs et de nombreuses limites boisées de secteurs urbanisés	Rappel à l'article 2.6 de l'obligation de protection et de mise en valeur des constructions repérées au titre de la loi paysage sur le plan de zonage.	Lutter contre la perte des éléments identitaires du territoire.

➤ **Des mesures en faveur de la protection des populations et biens face aux risques naturels, traduites dans les pièces du PLU**

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances La révision du PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en : -Restreignant le développement urbain dans les zones potentiellement inondées par les crues et indiquées dans les cartes d'aléas du PPRI en cours de révision -Préservant et/ou restaurant les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements susceptibles d'impacter les zones urbaines, Améliorant la connaissance de la gestion des eaux pluviales de ruissellement dans les secteurs de développement urbain afin de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire, Limitant l'imperméabilisation des sols d'une façon générale et plus particulièrement sur les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement pluvial, par la création, notamment de bassins et/ou d'ouvrages de rétention, Déclinant des principes de gestion hydraulique : tendre vers le "zéro rejet" vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, ...),	<u>Eviter</u> : tout développement urbain en zone potentiellement inondable, qu'il s'agisse de construction neuve ou d'extension de constructions existantes <u>Réduire</u> : les incidences liées à limitation du libre écoulement des eaux	La prise en compte du risque inondation se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une frame spécifique indiquant la présence d'un risque, connu par l'intermédiaire du PPRI de la Garonne (dont les dispositions s'imposent au PLU) et des études menées par le SIETRA suite aux inondations de 2021. Cette information graphique permet de renvoyer au PPRI (qui s'impose en tant que SUP);	Dans le chapeau de zone des zones UC, UH, US, AU, A et N, la présence d'un risque inondation indiqué par un aplat spécifique sur le zonage, est annoncé, impliquant des règles particulières dans le règlement d'urbanisme du PLU et dans le PPRI de la Garonne Concernant les espaces inondés situés hors PPRI essentiellement à caractère de zones Agricole et Naturelle, les dispositions suivantes sont introduites dans le RU du PLU : -les clôtures sont conditionnées à leur aptitude à ne pas limiter le libre écoulement des eaux.	Ne pas aggraver les effets liés au phénomène d'inondation par crue des cours d'eau et ne pas exposer de nouveaux biens et populations.

Enjeu de gestion hydraulique, de prise en compte du risque de remontée de nappe				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances « Prise en compte des risques naturels » La révision du PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en : - Protégeant les constructions situées dans la plaine de la Garonne des effets liés aux remontés de nappe phréatique par la définition d'une cote de seuil minimum.	<u>Eviter</u> : le développement de l'urbanisation sur les secteurs à forte sensibilité « remontée de nappe » <u>Eviter</u> : maintenir à travers les espaces agglomérés des espaces naturels non urbanisés de façon à maintenir une capacité de gestion hydraulique <u>Compenser</u> : l'urbanisation projetée par la création de bassins de régulation, de nouveaux (ou restauration) de fossés, noues, sur la base d'un débit de fuite limité ; <u>Réduire</u> les effets de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation par une gestion de la densité bâtie. <u>Compenser</u> : un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est lancé parallèlement au PLU.	<u>Zonage</u> : classement en zone N ou Np des espaces participant à la régulation hydraulique « naturelle »	<u>Limiter l'imperméabilisation des sols</u> : - par l'emprise au sol des constructions (limitée à une fourchette entre 30% et 50% en zone UC et AU. - le maintien d'un coefficient de pleine terre de 40% à 60% en zone UC en fonction de la taille du parcellaire. - l'aménagement en zone AU et UCp de 25% du terrain d'assiette de l'aménagement en espaces verts collectifs ; - Imposer l'aménagement d'ouvrages de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha, quel que soit la surface à aménager (article 3-2-9) - Imposer la conservation des fossés à ciel ouvert (article 3-2-10).	Ne pas aggraver le risque inondation Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation Améliorer la situation actuelle par la mise en œuvre d'actions de régulation qui bénéficieront à l'ensemble des zones déjà bâties.

Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque mouvements de terrain				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances Encadrer le développement de l'urbanisation aux seules possibilités d'extensions limitées des constructions existantes et à la création d'annexes pour les secteurs soumis au risque mouvement de terrains et cartographiés par la préfecture de la Gironde dans le cadre de l'élaboration du PPRMT ou des résultats issus du travail du syndicat mixte EPCRF 33 (syndicat des carrières) dans le cadre des missions d'investigations complémentaires qui lui sont confiées et qui peuvent réaliser un relevé cartographique détaillé de la zone pour abonder le plan existant et lever certaines incertitudes,	Eviter : le développement de l'urbanisation sur les secteurs d'aléa très fort, fort ou moyen ; Réduire : les effets du phénomène par la mise en œuvre de techniques constructives particulières et d'aménagement de leurs abords (plantations, ..)	La prise en compte du risque mouvement de terrain se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une trame spécifique indiquant la présence d'un risque, connu par l'intermédiaire du PAC du PPRmt.	Dans les secteurs classés en zone d'aléa faible du « porter à connaissance » sont autorisés tous types de constructions et d'aménagements, sous réserve de ne pas aggraver le risque pour les biens et les personnes et de respecter les conditions suivantes : - réaliser une étude géotechnique de type g2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet, - joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant que les études prescrites ci-dessus ont été réalisées et que le projet prend en compte leurs préconisations au stade de la conception. - gérer les eaux pluviales et usées dans le cadre du projet, les rejets d'eaux pluviales et usées étant interdits dans les carrières.	Ne pas aggraver les effets liés au mouvements de terrain et ne pas exposer de nouveaux biens et populations. Eviter des sinistres d'ordre mécanique sur les constructions futures.

➤ **Des mesures en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, traduites dans les pièces du PLU**

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables				
V-2 Les Principe de renouvellement et de développement urbains : « Intégrer des dispositions environnementales ambitieuses dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau projet de territoire » « Viser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments futurs »	<u>Réduire</u> les consommations énergétiques notamment à travers l'introduction de formes urbaines denses, plus économes en énergie. <u>Compenser</u> : promouvoir le recours aux énergies renouvelables, dans le parc public comme dans le parc privé.	Pas de zonage spécifique : cette mesure concerne toutes les zones de densification et de développement.	Les règles relatives à la densité (emprise au sol, hauteur des constructions) sont compatibles avec la mise en œuvre d'une certaine densité urbaine. Le règlement autorise les architectures bioclimatiques et les dispositifs de performance énergétique/de production des énergies renouvelables, dans le cadre de dispositions visant à l'intégration paysagère des dispositifs déclinés à l'article 2.5	Favoriser la performance énergétique du territoire.

Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements				
V-3 Les Principes de fonctionnement urbain « Diversifier et optimiser les modes de déplacements » « Conforter le réseau de liaisons douces de proximité alternatives à l'usage de la voiture »	<u>Réduire</u> les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements automobiles par la limitation de l'étalement urbain et par une offre en déplacements doux, et à l'usage de véhicules électriques	Création d'un maillage de liaisons douces depuis le plateau urbanisé vers le centre-bourg. Dans le zonage, création d'ER destiné à l'aménagement de cheminement doux	L'article AU 3-1-8 : « Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie » Article AU 3-1-16 qui dispose que « chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des OAP ». Dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 10 logements individuels et/ou collectifs, il sera exigé la réalisation de bornes de recharge pour les véhicules électriques	Mettre en œuvre une offre diversifiée en modes de déplacements alternatifs à l'automobile, source de lien social.

► **ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE DU *PLU* : ARTICULATION DU *PLU* AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes.

Les plans, schémas et programmes analysés au regard du PLU sont les suivants :

- SDAGE Adour Garonne 2022/2027 ;
- Les deux SAGE Vallée de la Garonne ; Nappes Profondes ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2013 et modifié en 2016.
- Schéma Régional de Cohérence écologique Nouvelle Aquitaine;
- Plan Climat-Energie territorial (PCET) de la Gironde ;
- Schéma Régional d'Aménagement et de développement du territoire (SRADDT)
- Schéma Régional Climat, Air, Energie d'Aquitaine (SRCAE)
- Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L.2224-10 du CGCT

Les orientations de la révision du PLU de Camblanes-et-Meynac prennent en compte et sont compatibles avec l'ensemble de ces plans, schémas et programmes.

VI.1.4. PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES

Les grands principes du PADD :

Des principes de fonctionnement et de déplacement urbains

- Promouvoir une mobilité durable et apaisée à l'appui d'une offre en itinéraires de circulations douces entre les zones habitées et les pôles d'équipements et de services.

Des principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages

- Promouvoir une organisation spatiale en relation avec le territoire, à l'appui de la trame verte et bleue,
- Préserver les continuités écologiques assurées par la TVB et sa restauration, les espaces naturels majeurs, et les espaces de « Nature ordinaire »
- Mettre en œuvre des principes de mise en valeur des paysages et du patrimoine, à travers la préservation de l'ambiance rurale, la préservation d'éléments de paysage,
- Mettre en œuvre des principes de gestion hydraulique et préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines

Des principes de renouvellement et développement urbains

- Décliner un parti d'aménagement basé sur une enveloppe urbaine clairement identifiée, favorisant la mobilisation des espaces disponibles situés à l'intérieur de l'enveloppe du bourg, parallèlement à une maîtrise du développement urbain sur le reste du territoire ;
- Mettre en œuvre une plus grande mixité des formes urbaines, mixité sociale ;
- Tendre vers un objectif de modération de la consommation foncière de 13 ha pour répondre aux besoins fonciers destinés à l'habitat, associé à un effort de densification au sein des espaces déjà urbanisés en appliquant un ratio de 18 logements/ha
- La mise en œuvre d'une stratégie de développement économique basée sur
 - Le confortement des commerces et services du centre-bourg
 - L'accompagnement et développement des activités agri-viticoles, au regard des formes de diversification économique qu'ils peuvent revêtir (agro-tourisme, ...).

Le dimensionnement du projet de PLU à l'échéance 2031

- Objectifs démographiques : +485 habitants sur la base d'un retour à TCAM₁ de 1,4 % ; afin de marquer une pause dans le développement très soutenu enregistré entre 2019 et 2023 (TCAM de 2,2 %)
- Besoins en logements pour répondre à ces perspectives : + 220 logements neufs et 24 logements à remobiliser en renouvellement urbain ;
- Besoins fonciers pour répondre aux besoins en logements neufs : 13 ha sur la base d'une densité moyenne de 18 logements/ha ;

La cohérence avec la capacité d'accueil du PLU et les objectifs de mixité sociale

- La capacité d'accueil du PLU révisé s'élève à 13,5 ha répartis de la manière suivante :
7 ha délimités sur des espaces encore naturels (soit 50%) et 6,5 ha en dents-de-scie des zones urbaines (capacité de densification au sein des tissus constitués), soit 50%.
- Dans les OAP et le règlement d'urbanisme : programmation de 50 % de logements sociaux minimum (locatifs ou en accession sociale) répartis dans les zones UC et AU et de 100 % de logements locatifs sociaux sur le secteur UCca de Duplessy.

¹ Taux d'Accroissement Moyen Annuel

les principales modifications apportées au zonage et au règlement d'urbanisme

Le zonage du PLU : il reprend les grandes lignes du zonage du PLU 2008 mis en révision, avec les adaptations suivantes :

⇒ **La zone UC** (secteurs UCca et UCp) intègre les anciennes zones UA et UB du PLU 2008 et intègre les tissus bâtis.

Le secteur UCca, est circonscrit pour couvrir les espaces bâtis de la centralité urbaine du bourg ancien et qui se caractérisent par une trame urbaine relativement irrégulière (ordre continu, semi-continu ou discontinu) et où le bâti est implanté à l'alignement ou en recul de l'emprise publique. En tout état de cause, le secteur UCca est caractérisé par une densité plus soutenue que celle des autres secteurs ; Le périmètre du secteur UCca correspond aux espaces de centralité que la commune souhaite conforter et redynamiser d'un point de vue commercial et de services.

Le secteur UCca du PLU révisé (*carte ci-contre*) est réajusté par rapport aux enveloppes de la zone UA du PLU opposable (*carte ci-dessous*) en y apportant les modifications suivantes (*cf secteurs cerclés en noir*) :

- ❶ les espaces situés au Nord de la route des cités, entre la route du bourg et le chemin de Lagrange sont désormais classés en secteur UCca. Ces espaces étaient classés en zone UB et 1AUa dans le PLU de 2013. Or, la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de Garnouilleau, en cours de réalisation, et dont l'objectif est de renforcer la mixité urbaine du bourg justifie de reclasser ces terrain en secteur UCca. Seules les parcelles 927 et 929 encore non aménagées sont maintenues en zone AU. L'ilot voisin, situé à l'Ouest de l'opération Garnouilleau est également reclassé en secteur UCca pour faciliter sa densification et assurer une transition urbaine cohérente avec le centre-bourg.
- ❷ L'ilot dit « Duplessy », situé le long du chemin de la Chaussée, entrée Ouest du bourg est désormais classé en secteur UCca. Ces parcelles, qui accueillent une construction d'habitation remarquable et son parc étaient classés en zone A et N dans le PLU approuvé en 2013. L'intégration de ces parcelles en secteur UCca a pour objectif de renforcer la mixité urbaine du centre-bourg.
Le site se situe à proximité immédiate d'un arrêt de bus, des équipements publics et des commerces et services du bourg.
Le classement en secteur UCca de ces parcelles s'accompagne d'une OAP dont l'objectif est de favoriser l'accueil de nouvelles constructions au contact de la zone urbanisée en imposant la réalisation d'un programme de logements sociaux pour anticiper les objectifs de la loi SRU.
- ❸ Les parcelles 252, 253, 257 et 718 (en partie) situées à l'arrière de la route de Morillon, entre le chemin du Carat et le cimetière a été classé en secteur UCca. Ces parcelles étaient classées en zone N dans le PLU de 2013. Or, elles revêtent un caractère stratégique pour le confortement du bourg dans la mesure où elles se situent sur des terrains plats (avant la dépression de la vallée du Moulinan) et ne sont pas concernées par le risque de mouvement de terrain. Elles correspondent à des fonds de jardins qui ne revêtent pas de sensibilité écologique avérée.

Le secteur UCp est destiné à couvrir les espaces correspondant au plateau urbanisé à dominante pavillonnaire, dont la densification doit être maîtrisée pour la reporter sur des espaces plus centraux.

L'enveloppe de la zone UCp est ajustée autour des parcelles bâties correspondant à la trame parcellaire caractéristique du tissu pavillonnaire. La vocation de la zone UCp est de respecter la morphologie urbaine autour du bâti implanté en recul des voies et en ordre discontinu. L'objectif de densification du tissu urbain constitué par le bâti pavillonnaire doit être recherché à travers le désenclavement des espaces disponibles par le bais de voies nouvelles et non par le biais de la démultiplication de divisions foncières.

Les règles de la zone UCp sont définies dans cet objectif. Son contour reprend globalement celui de la zone UB du PLU approuvé en 2013, avec les ajustements suivants :

- ❶ Les constructions implantées le long de la RD 10 à l'entrée du bourg entre le chemin du calvaire et la route du bourg ont été déclassées en zone N. L'objectif est de traduire l'orientation du PADD qui vise à réserver les voies primaires structurantes à une fonction d'échange à l'échelle intercommunale et non comme support direct à l'urbanisation. A travers cette orientation, il s'agit de réduire les risques liés à l'importance du trafic automobile, de limiter les coûts des équipements publics dû à l'allongement des linéaires de réseaux et de prendre en compte les principes du Règlement Départemental de Voirie qui proscrit, en dehors des espaces agglomérés, tout nouvel accès individuel aux parcelles le long de ces voies.
- ❷ Les ilots urbanisés situés à l'Est du bourg, entre le chemin de Lagrange et la fin du chemin de Guerlande et à l'Est du cimetière le long de la route de Morillon ont été classés en secteur UCp. Ces ilots étaient classés en zone UA dans le PLU approuvé en 2013, Or, il s'agit essentiellement de maisons individuelles à caractère pavillonnaire. L'objectif consiste donc à maîtriser la densification de ces deux secteurs dont la morphologie est différente de celle du cœur de bourg.
- ❸ La zone 1Aub de Laborie est désormais aménagée. Elle accueille aujourd'hui 25 logements dont 8 logements sociaux. Cette zone a donc été reclassée en secteur UCp.
- ❹ Le secteur 1Aub, située à l'est du Bourg sur la route de Cénac, au lieu-dit Montichamp-Est a également été aménagé. Il accueille aujourd'hui 5 logements individuels. Cette zone a donc été reclassée en secteur UCp.

⇒ **La zone UH** du PLU révisé est réajustée par rapport aux enveloppes de la zone UC du PLU opposable en y apportant les modifications suivantes:

❶ La zone UH de Paguemau reprend les contours de la zone UC du PLU approuvé en 2013. Cependant, la propriété située à l'arrière du stade ainsi que son parc ont été intégrée à la zone UH.

❷ La zone UH de La Lande reprend les contours de la zone UC du PLU approuvé en 2013. En revanche, la parcelle 503 a été déclassée pour des motifs écologiques.

En effet, la parcelle AD 503 située route de la Lande, (superficie environ 1,1 hectare) est composée 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 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 tout en continuant sa gestion.

❸ La zone 1AUc de Guion est désormais aménagée. Elle accueille aujourd'hui 33 logements individuels. Cette zone a donc été reclassée en zone UH.

❹ La zone UB de Damluc a été reclassée en zone UH. En effet, ce quartier constitue un Hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire et qui n'est pas en continuité avec la centralité urbaine du bourg.

Concernant les autres quartiers excentrés, la zone UH de la révision du PLU reprend les contours de la zone UC du PLU approuvé en 2013 pour les secteurs des Plantes, de Le Breton, des Charlotins, de la Peyre ou du Négrot. C'est également le cas de la zone UH de Bourbon et du Coudot qui reprend les contours de la zone UC du PLU approuvé en 2013 et qui intègre la zone 1AUd aujourd'hui aménagée.

⇒ **La zone US** est une zone spécialisée, composée de 2 secteurs :

- un **secteur USae** correspondant aux activités économiques. L'objectif de ce secteur est de conforter le tissu économique des zones d'activités existantes, en les adaptant aux besoins des entreprises qui y sont implantées, (extension, restructuration, ...) et en répondant à l'implantation de nouvelles entreprises,
- un **secteur USec** correspondant aux équipements collectifs. L'objectif de ce secteur est de permettre l'évolutivité et la création d'équipements collectifs destinés à l'offre de service à la population

Secteur USae : le secteur USae couvre les espaces urbanisés à caractère économique des zones d'activités de Port Neuf et des Platanes ; le zonage reprend le contour de la zone UY définie dans le PLU approuvé en 2013.

Par ailleurs, le secteur USae reprends les contours de la zone UX située le long de la RD 10 du PLU approuvé en 2013. En effet, cette zone va prochainement accueillir une enseigne commerciale de type jardinerie. Les autorisations d'urbanisme ont été accordées et le chantier est en cours. L'accès se fera depuis la route du Port Neuf et le chemin de Mémoire. Ce secteur USae correspond à l'emprise de l'ancienne jardinerie et ne générera donc pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Secteur USec : Le secteur USec reprend globalement les secteurs qui ont été classés en zone UE dans le PLU approuvé en 2013. En effet, les équipements scolaires (lycée Flora Tristan), sportifs (gymnase, tennis, stade, ...), et les équipements d'intérêt général (station d'épuration) classés en zone UE dans le PLU opposable sont désormais classés en secteur USec afin de mieux tenir compte de leur vocation d'équipements collectifs. Sont également classés en secteur USec les terrains classés en 1AUe dans le PLU approuvé en 2013 et qui accueillent Handi'village. Le Foyer d'Accueil Médicalisé Handivillage 33 accueille, depuis février 2010, 68 personnes âgées de 50 ans et plus, porteurs de handicaps différents : handicap psychique, traumatisme crânien, lésions cérébrales, poly-handicap, infirmité motrice cérébrale, maladie dégénérative ou handicap intellectuel. L'accompagnement spécifique proposé favorise la mixité des populations en suscitant l'entraide et la solidarité entre les résidents.

⇒ **La zone AU** est destinée à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale, à vocation d'habitat et dans une échéance à court / moyen terme.

Zone AU de Garnouilleau :

La zone AU de Garnouilleau correspond à la zone 1AUa du PLU approuvé en 2013 et qui n'a pas encore été aménagée.

En effet, l'aménagement du secteur de Garnouilleau est en cours de réalisation.

A terme, il sera réalisé en trois tranches, en respectant le phasage suivant :

- Phase 1 : réalisation d'une résidence seniors (phase déjà réalisée)
- Phase 2 : réalisation d'une opération d'habitat individuel (phase en cours de réalisation)
- Phase 3 : réalisation d'une opération d'habitat collectif (phase restant à réaliser)

Les deux premières tranches ont été réalisées de manière simultanée.

L'objectif de la zone AU consiste à achever l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé à l'intérieur du rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la route des cités et qui menace aujourd'hui d'enclavement une opportunité foncière située au cœur du bourg.

L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer, à terme, un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité de la commune.

Zone AU de Duplessy :

La zone AU du secteur de Duplessy était classée en zone Nh et agricole dans le PLU approuvé en 2013.

Sa superficie est de 0,7 ha.

Le secteur Duplessy accueille actuellement une propriété remarquable et son parc. Le secteur sera desservi depuis le chemin de la Chausse qui débouche sur la route du bourg.

Le site se situe à proximité immédiate d'un arrêt de bus, des équipements publics et des commerces et services du bourg.

Le secteur est caractéristique de l'identité paysagère de la commune où le caractère rural et paysager est bien présent, révélé par les boisements des coteaux et le parc de la propriété.

L'objectif de l'aménagement de ce secteur est donc de favoriser l'accueil de nouvelles constructions au contact de la zone urbanisée en imposant la réalisation d'un programme de logements sociaux pour anticiper les objectifs de la loi SRU.

Ainsi, une vingtaine de logements locatifs sociaux pourraient être réalisés à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Zone AU de Paguemau :

La zone AU de Paguemau correspond à des terrains qui étaient classés en zone UC dans le PLU approuvé en 2013. Cependant, la zone AU a été réduite de manière à prendre en compte la problématique de ruissellement d'eaux pluviales.

En effet, la parcelle 51 est fréquemment engorgée par le ruissellement des eaux pluviales issues des terrains situés en amont. Elle a donc été déclassée en zone N.

D'une manière plus générale, l'emprise de la zone AU a été réduite par rapport à la zone UC de manière à conserver des espaces perméables non artificialisés et ne pas aggraver la problématique de gestion des eaux pluviales.

La superficie de la zone AU est donc ramenée à 0,7 ha.

L'objectif de la zone AU est de permettre l'aménagement cohérent d'un secteur situé au sein des enveloppes urbaines définies dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Le secteur de Paguemaou est composé majoritairement de prairies de fauche avec ancien verger et vignes (contexte déprise agricole).

Dans la prairie la plus au nord, les observations ont permis de mettre en évidence une prairie mésophile à mésohygrophile.

A l'Est du secteur, il existe un boisement mixte de pins et chênes bordé par un fossé en eau (mare temporaire pluvial).

Cette opportunité de développement urbain doit donc être l'occasion de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des chemins de Paguemau et du Haut Paguemau et qui menace aujourd'hui d'enclavement cette unité foncière.

L'urbanisation de ce secteur doit donc permettre d'une part de développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (habitat groupé, ...) et d'autre part de constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers à l'interface avec le vignoble et en lien avec l'identité rurale de la commune.

Zone AU de La Lande :

La zone AU de La Lande correspond à des terrains qui étaient classés en zone UC dans le PLU approuvé en 2013.

Sa superficie est de 1 ha.

L'objectif de la zone AU est de favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé à proximité des équipements sportifs.

Il s'agit en effet d'investir des terrains stratégiques pour le confortement du bourg de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Créon.

Zone AU du Parc Edmond Dugot :

La zone AU du Parc Edmond Dugot correspond à des terrains qui étaient classés en zone 1AUc dans le PLU approuvé en 2013.

Sa superficie est de 0,3 ha.

Il s'agit de mobiliser les terrains qui constituent le solde de l'opération d'aménagement du Parc Edmond Dugot.

L'objectif de la zone AU est :

- d'une part de permettre l'aménagement cohérent d'un secteur potentiellement menacé d'enclavement.
- D'autre part de préserver un espace boisé de respiration au cœur de la zone

⇒ **La zone Agricole** du PLU révisé reprend les grandes lignes de la zone A du PLU opposable avec les adaptations suivantes :

Un recensement de l'activité agricole, conduit à d'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles ayant leur siège à Camblanes-et-Meynac, a été mené et a permis d'identifier les espaces pour lesquels la valeur agricole des sols doit être préservée.

La délimitation de la zone A s'appuie sur le travail de recensement effectué avec le groupe de travail qui a conduit, d'une part à identifier les espaces ayant un usage agricole et d'autre part les terres présentant un réel potentiel agronomique.

La commune a souhaité retenir un principe de « potentialité agronomique », à savoir une terre bénéficiant de divers atouts pour une mise en culture (qualité pédologique, exposition, topographie, ...).

L'ensemble des terres classées en zone A, constitue ainsi une « assiette » la plus large possible pour permettre une exploitation agricole et en particulier viticole.

Au total, le PLU a conduit à classer **317 ha en zone A** qui au regard des ajustements vis-à-vis de l'occupation bâtie et de la Trame Verte et Bleue (TVB), reflète de façon plus étroite la vocation de ces espaces.

⇒ **La zone N** couvre les espaces naturels à protéger de toute constructibilité en raison, soit de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt écologique des milieux, de la prévention d'un risque.

La zone N s'étend sur les parties du territoire à dominante naturelle et forestière, qui peuvent être qualifiées de « *Nature ordinaire* », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique. Elle comprend toutefois des constructions préexistantes à la révision du PLU, disséminées sur le territoire dont le PLU permet l'évolutivité, dans un cadre limité.

En outre, la zone N comprend un certain nombre de secteurs dans lesquels existent des activités diverses, préexistantes à la révision du PLU, qui ne sont pas appelées à se développer ; ces secteurs renvoient par conséquent dans le règlement d'urbanisme à des dispositions de « gestion » de l'existant.

Comme nous l'avons évoqué précédemment, la révision du PLU a donc conduit à distinguer les espaces agricoles au potentiel agronomique avéré (zone A) des espaces liés à la forêt de production (zone N).

Par ailleurs, une distinction entre la zone N et la zone Np a été effectuée de manière à prendre en compte la zone Natura 2000 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » et les zones humides identifiées dans le cadre des études du SIETRA.

L'enveloppe de pré-localisation des zones humides potentielles à l'échelle du SAGE « Vallée de la Garonne » (réalisée au 1/25000) qui est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire a été maintenu en zone N tel que c'est déjà le cas de la PLU opposable.

Les zones humides identifiées par l'écologue dans le cadre des inventaires sur les secteurs susceptibles d'être impactés de manière notable par la mise en œuvre de la révision du PLU ont été également classées en zones N ou Np.

Le classement de 342 ha du territoire en zone Naturelle inconstructible (dont 11 ha en secteur Np) soit 38% de la superficie du territoire a été conforté, en introduisant dans le règlement d'urbanisme des dispositions permettant de limiter de façon plus étroite encore les incidences du document d'urbanisme.

Les différents secteurs de la zone N sont les suivants :

- un **secteur Nh** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée à caractère principal d'habitat situés en zone naturelle,
- un **secteur Nht** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée à caractère principal d'hébergement touristique situés en zone naturelle
- un **secteur Np** correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger, Zone Natura 2000 du site n° FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » et des zones humides identifiées dans le cadre des études du SIETRA et des inventaires effectués par l'écologue dans l'état initial de l'environnement ;
- un **secteur Nsl** destiné aux activités de sport et de loisirs

Le Secteur Nh

Le secteur Nh correspond aux constructions d'habitation situées au contact du quartier des Tambourins (quartier de la commune de Saint-Caprais), dans un environnement à dominante naturelle; sa capacité d'accueil, est estimée comme très marginale (1 à 2 logements).

Justification du zonage

Le secteur Nh s'appuie sur un noyau de constructions existantes desservies par le chemin des tambourins depuis la route de Meynac. A travers ce zonage, il s'agit de tenir compte d'une polarité urbaine intermédiaire située à 1km du centre-bourg de Saint-Caprais.

Le Secteur Nht

Le PLU compte un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) à caractère d'hébergement touristique destiné à permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique de type hébergement insolite.

Le secteur Nht représente une superficie d'environ 500 m². L'objet du secteur Nht est de permettre l'implantation de 2 cabanes sur pilotis en limite de parcelle 306 de manière à bénéficier d'un point de vue sur le paysage et le Moulinan.

Justification du zonage

Le secteur Nht se situe sur une partie de la parcelle 306. La localisation du secteur Nht a été retenue sur un terrain boisé qui présente une topographie favorable et qui n'est pas soumis au risque mouvements de terrain.

Le Secteur Nsl

Le PLU compte un seul site destiné aux activités à caractère Sportif et de Loisirs.

Il s'agit des terrains communaux qui accueillent une aire de jeux et un skate parc le long de la route des cités, face à la résidence de Guerlande.

Il s'agit par ailleurs des terrains situés au Nord de Garnouilleau et qui sont caractérisés par un risque de mouvement de terrains (aléa faible) et une forte sensibilité environnementale.

Le secteur Nsl est en effet composé de pelouses-prairies calcaires mésophiles de fauche. Il s'agit d'un habitat naturel d'intérêt communautaire (HIC) : pelouse-prairie calcaire de fauche Mesobromion Aquitain.

Ces prairies sont entrecoupées d'alignement de Chênes et de Frênes ainsi que de haies et fourrés riches en nombreux arbustes sur les bordures.

D'un point de vue dynamique et phytosociologique, les communautés des pelouses et prairies calcaires (Corine 34.32) résultent du maintien en milieux ouverts par la fauche (ou pratiques agropastorales historiques) qui peuvent présenter de remarquables cortèges d'orchidées. Ces communautés laissent places à des fourrés mésophiles et spontanés (Corine 31.81 et 32.18) dans les bordures ou dans les secteurs non entretenus. L'alignement d'arbres en bordure des parcelles (Corine 84.1x41.711) composé majoritairement de chênes présente un intérêt particulier pour ce secteur dont l'imbrication des milieux est représentative de la diversité des habitats naturels de l'Entre-deux-mers. De manière générale, le secteur de Garnouilleau présente un milieu mésophile et maintenu ouvert sur sa plus grande surface et entrecoupé des milieux semi-fermés (haies, fourrés et bosquet) plus ou moins entretenus. Cette mosaïque présente un intérêt patrimonial en particulier pour la surface de ses prairies et les lisières de haies et boisées dans un contexte urbain (enjeu pour le refuge et la reproduction des oiseaux).

Les incidences du classement en secteur Nsl sont limitées car la vocation de ce secteur destiné exclusivement aux équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités n'excédant pas 50 m² de surface de plancher par unité foncière est compatible avec la prise en compte des enjeux environnementaux.

Le Secteur Np

Le secteur Np correspond aux espaces naturels sensibles qui correspondent aux périmètres d'inventaire et de protection suivants :

- site Natura 2000 : Sites d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat)
 - « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » (FR7200700).
- Zones humides identifiées dans le cadre des études du SIETRA le long de la vallée du Moulinan et du Rebedech

Justification du zonage

La prise en compte des espaces naturels protégés au titre de Natura 2000 et des zones humide était en partie traduite dans le PLU opposable.

En prenant en compte les Zones humides identifiées dans le cadre des études du SIETRA le secteur Np retenu dans la révision du PLU complète celui du secteur Np du PLU opposable.

VI.1.5. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU de Camblanes-et-Meynac s'efforce de concilier développement urbain et préservation environnementale, dans un souci permanent de préserver les grands équilibres du territoire. En effet, la commune est implantée sur un territoire fragile en bordure de Garonne, dont la valeur écologique est reconnue à l'échelle régionale, un territoire également identitaire et patrimonial.

Ainsi, aujourd'hui, les projets d'aménagements prévus dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte des impératifs de préservation environnementale ; la démarche d'évaluation environnementale ayant guidée pas à pas la révision du PLU.

Dans cet esprit, le PLU propose un développement urbain pour l'habitat moins consommateur d'espace que par le passé et majoritairement à mobiliser au sein des enveloppes urbaines constituées (50%) ; ce qui traduit la volonté de la commune de proposer un développement raisonné, et correctement dimensionné au regard des besoins du territoire et des enjeux de préservation environnementale. Ce développement raisonné est rendu possible par la présence sur le territoire de l'ensemble des réseaux collectifs nécessaires (eau potable, assainissement eaux usées, défense incendie, ...), correctement dimensionnés pour accueillir de nouvelles constructions sur le territoire.

Ainsi, le règlement du PLU impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes les nouvelles constructions dans les zones de développement. Cette disposition réglementaire est fondamentale au regard du classement Natura 2000 de « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » pourraient subir des pressions dommageables en lien avec la gestion des eaux usées mais aussi pluviales.

La préservation des milieux naturels sensibles, (périmètres Natura 2000, ZNIEFF et zones humides du SAGE et des études du SIETRA constitutifs des « Espaces Majeurs », se traduit par un zonage naturel avec des règles de protection strictes (Np) qui les protège de fait de toute urbanisation nouvelle.

Ainsi, il convient pour conclure de préciser que les objectifs de développement de la commune s'appuient sur une prise en compte proportionnée des enjeux environnementaux, en cohérence avec l'ensemble des documents supra communaux qui s'appliquent de fait au territoire (SCoT/SDAGE/SAGE...).

De fait, et sous réserve du respect strict des projets comme des dispositions réglementaires, la mise en œuvre de la révision du PLU de Camblanes-et-Meynac ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures et durables sur l'environnement communal et supra communal.

VI.2. METHODE D'EVALUATION

Cette partie présente la méthode utilisée pour la démarche de l'évaluation environnementale, et les différentes étapes de sa réalisation, qui conduisent à déterminer si la mise en œuvre du PLU est de nature à générer ou non des impacts négatifs sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale a été conduite selon la méthode expliquée ci-après.

VI.2.1. PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES EN CHARGE DE LA CONDUITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Raphaël JUN, écologue indépendant, docteur en biologie spécialité Ecologie basé à Lévigacq (40), a accompagné tout au long de son projet la commune de Camblanes-et-Meynac dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.

Contact : **Raphael JUN**
40 170 LEVIGNACQ
contact@raphaeljun.net
Tel: 06 11 34 68 44
<http://www.rapahaeljun.net>

VI.2.2. METHODOLOGIE GENERALE

⇒ Les objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'attache à mesurer l'impact du plan (PADD, Orientations d'aménagement, règlement et Zonage) sur les grands enjeux environnementaux présents sur le territoire décrits dans l'état initial de l'environnement.

Ainsi, le but premier de l'évaluation environnementale est de définir si le projet urbain de la commune est susceptible ou non d'avoir un impact négatif sur l'environnement, et de déterminer le cas échéant les mesures nécessaires pour éviter ou réduire cet impact. Elle s'appuie donc sur une analyse contextualisée qui tienne compte des spécificités territoriales, et a été menée au regard des informations immédiatement disponibles sur les différents projets d'urbanisation prévus sur le territoire. En effet, il s'agit d'anticiper autant que possible les effets de la mise en œuvre de ces projets, au regard de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale permet enfin de proposer des indicateurs de suivi environnemental, qui serviront à mesurer l'impact (positif ou négatif) de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

⇒ Déroulement étape par étape de l'évaluation environnementale du PLU

Afin de réaliser une évaluation environnementale conforme aux exigences réglementaires, l'évaluation a été réalisée selon la méthode suivante :

- Présentation par la suite d'une évaluation des incidences de la révision du PLU et mesures, conduite en 4 temps :
- Une analyse des incidences à l'échelle des zones de développement projetées et les mesures d'évitement et de réduction mises en place ;
- Une analyse des incidences ciblée sur Natura 2000 ;
- Une analyse conclusive sur l'ensemble des thématiques environnementales après mesures mises en place dans le PLU.

⇒ Manière dont l'état initial de l'environnement a été analysé et rédigé

La réalisation de l'état initial de l'environnement constitue la première partie de l'évaluation environnementale, et se présente comme étant une photographie de la situation environnementale de la commune au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, s'appuyant sur les données les plus récentes, l'état initial de l'environnement dresse un état des lieux, au regard de grandes thématiques, à savoir l'environnement physique, l'environnement biologique, la ressource en eau, les réseaux collectifs, les risques (naturels et technologiques) et enfin les pollutions et les nuisances présentes sur le territoire communal. Cette partie de l'évaluation environnementale conditionne la suite des travaux, dans la mesure où elle présente les spécificités du territoire, ses forces et ses faiblesses. Elle permet de dégager des enjeux, enjeux qui sont ensuite pris en compte dans la suite de l'évaluation (voir partie sur la cohérence interne).

■ Méthode de diagnostic des milieux naturels

Pré-cartographie :

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes et des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, cultures, ...), du territoire communal a été réalisée.

Des inventaires de terrain ont été réalisés printemps-été 2022 afin de caractériser « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document d'urbanisme » d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique et les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique des différents secteurs étudiés

Typologie et cartographie des habitats :

Les communautés végétales ont été identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000.

Le cas échéant, ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code Corine (2ème niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités. Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques. Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Cartographie des habitats :

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») sont représentés cartographiquement par report sur la photo aérienne de la zone d'études. Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique. Toutes les données sont intégrées dans un SIG.

➤ Diagnostic floristique :

Une attention particulière est portée sur les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes. Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- A la « Directive Habitats »,
- A la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,
- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

➤ Diagnostic faunistique :

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur les statuts de protection (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur les statuts de rareté régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région. Le diagnostic faunistique s'est appuyé sur la bibliographie existante et selon une approche « habitats ».

➤ Les enjeux :

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région. L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe 1 de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux. Ainsi, les enjeux des habitats naturels sont hiérarchisés selon leur :

- Statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) ;
- Etat de conservation ;
- Rareté relative nationale selon cinq catégories : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;
- Vulnérabilité ;
- La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon cinq classes : Très fort / Fort / Moyen / Faible / Nul.

■ Méthode de diagnostic du paysage

Il existe deux façons de découvrir le site : le paysage aux abords du site et le paysage depuis le site en lui-même. Pour la grande majorité des observateurs, la découverte et la perception du paysage s'effectuent de nos jours par le biais des axes de circulation routière ou depuis des sites remarquables tels que des points culminants faciles d'accès.

Ces observateurs itinérants auront une vision passagère du site. Pour eux, le paysage est un perçu, c'est-à-dire que les conclusions tirées de leurs observations resteront globalement vagues. Une seconde famille d'observateurs est définie au travers des riverains immédiats du site. Moins nombreux, ils sont également plus sensibles à un environnement paysager qu'ils vivent au quotidien et dont ils perçoivent parfaitement les évolutions. Pour eux, la vision du site est continue. Ils sont directement concernés par l'évolution du paysage, c'est pourquoi on dira que le paysage est pour eux un vécu.

Deux types d'observations du paysage sont possibles :

- La perception rapprochée : elle est le plus souvent réduite à une zone limitée autour du site étudié ;
- La perception éloignée : elle est dominante depuis des reliefs. L'enclavement du site au sein de la forêt et le peu de relief ne permet pas ici d'avoir une perception éloignée.

Cet aspect de l'interprétation paysagère est important car il conditionne l'appréciation de l'observateur sur son environnement. Que l'observateur soit en position dominée ou dominante, dans une zone rapprochée ou éloignée, il aura une perception du paysage qui sera conditionnée par la fréquence de ses observations, leur durée et l'attention qu'il y portera.

■ Méthode de diagnostic des autres thématiques

Les volets « milieu physique », « pollution et qualité des milieux », « ressources naturelles » et « risques majeurs » sont basés sur des recherches bibliographiques.

Également, plusieurs organismes et/ou producteurs de données ont été consultés, afin de bénéficier de données les plus actualisées, ainsi que de leur expertise, et de prévoir les effets/bénéfices engendrés par la révision du PLU.

⇒ Manière dont l'analyse des incidences et mesures a été effectuée

Au regard des enjeux environnementaux liés au territoire et à ses perspectives d'évolution, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été réalisée au regard des grandes thématiques suivantes :

- Les milieux naturels ;
- La ressource en eau ;
- Les risques et nuisances ;
- Le patrimoine paysager et bâti ;
- La consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse des incidences de l'ensemble du projet prend donc en compte toutes ces thématiques au regard du PADD, du zonage, des orientations ou projets d'aménagement et du règlement.

Elle est réalisée sous la forme de cartes, textes explicatifs et tableaux d'analyse où la nature des incidences sur l'environnement est présentée au travers des graduations suivantes :

- Incidence directe ou indirecte ;
- Incidence positive ou négative ;
- Incidence forte/modérée/faible ou non significative.

L'analyse des incidences permet de définir les impacts possibles ou supposés de la mise en œuvre du PLU à l'échelle de la commune comme à l'échelle du bourg, ce qui conduit, le cas échéant, à proposer une batterie de mesures visant à limiter autant que faire se peut l'impact environnemental du PLU.

L'élaboration du PLU est susceptible d'entraîner des incidences sur les sites Natura 2000 et par conséquent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du code de l'environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000). L'évaluation des incidences Natura 2000 comporte des spécificités car :

- elle est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ;
- l'évaluation des incidences s'appuie sur des outils de référence comme les documents d'objectifs, les guides méthodologiques, les cahiers d'habitats...
- le caractère « d'effet notable dommageable » est déterminée à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB. En l'absence de DOCOB, le régime d'évaluation s'applique quoi qu'il en soit, dès la désignation du site.

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces.

Cette analyse des incidences est le préalable à la motivation des choix retenus. Ainsi, dès lors qu'elle tient compte de tous les paramètres, elle permet de justifier les choix d'urbanisation au regard des impératifs environnementaux, des besoins de développement économique du territoire, voire de l'intérêt général de la population.

Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie, de la démarche progressive d'évaluation environnementale, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.

⇒ Manière dont les indicateurs ont été choisis

Dans le but d'assurer le meilleur suivi de la mise en œuvre du PLU, l'évaluation environnementale présente une série d'indicateurs de suivi, qui sont cohérents avec les enjeux du territoire, et qui se doivent d'être reproductibles dans le temps.

Ces indicateurs sont réalistes et facilement mesurables, mais aussi reproductibles afin d'appréhender dans le temps les effets de la mise en œuvre du PLU lors de son évaluation, et de déterminer s'il n'a pas généré d'incidences négatives sur le territoire.