1

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE CAMARSAC

RÉVISION PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

VERDI

Verdi Conseil Midi Atlantique
Siège social : Bâtiment B,
13 rue Archimède CS
80083 – 33693
Mérignac Cedex
Tél : 05.56.00.12.81

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du POS	12/07/1989	03/06/1994	12/02/1996
Révision du POS – Elaboration du PLU	12/10/2004	18/10/2011	02/07/2012
Première révision du PLU	22/01/2015		
Vu pour être annexé à la décision municipale de ce jour :		Le Maire	

SOMMAIRE

AVANT PROPOS 1

I. LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DEPUIS LA LOI SRU 2
I.1 Les articles L101-3, L111-2 et L.131-1 à L 131-7 du code de l'urbanisme 2
I.2 L'article L.101-2 du code de l'urbanisme 3
I.3 L'article L.151-4 3
I.4 Lois récentes relatives à l'urbanisme 3
II. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7
II.1 L'évaluation environnementale 8
II.2 La constitution du dossier de PLU 9
III. LES DIFFERENTES PROCEDURES OPEREES SUR LE PLU DE 2011 12
IV. MOTIVATIONS DE LA REVISION ET OBJECTIFS POURSUIVIS 12
V. LA REVISION DU PLU 13
V.1 La procédure et ses étapes 13
V.2 La concertation 14

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 15

I. MOTIVATIONS DE LA RÉVISION ET OBJECTIFS POURSUIVIS 16
II. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 17
III. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT 24
IV. LES ORIENTATIONS DU PADD 25
V. LES ZONAGES DU PLU 25
V.1 Le découpage du territoire en zones 25
V.2 La justification des choix de la délimitation des zones 28
VI. LES INCIDENCES DETAILLEES DU PROJET DE PLU 36
VI.1 Synthèse des incidences globales résiduelles du PLU 36
VI.2 Gestion des ressources naturelles 37
VI.3 Risques, pollutions et nuisances 37
VI.4 Cadre de vie, tourisme et patrimoine naturel, culturel et architectural 38
VI.5 Air, énergies et émissions de GES 39
VI.6 La production de déchets 39

CONTEXTE GÉNÉRAL 41

I. SITUATION ADMINISTRATIVE 42
II. SITUATION GEOGRAPHIQUE 44
III. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 44
III.1 Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise 46
IV. LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS DES POPULATIONS VULNERABLES 52
IV.1 Accueil des gens du voyage 52
IV.2 Logements de jeunes et hébergements d'urgence 52
IV.3 Logements des personnes âgées 52
V. HISTOIRE ET CULTURE 52
V.1 Le château de Camarsac 52

V.2 Œnotourisme ... 53
V.3 L'église Saint-Saturnin ... 53
V.4 Le blason de Camarsac ... 55

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ... 56

I. GÉOGRAPHIE PHYSIQUE ... 58
I.1 Climatologie ... 58
I.2 Géologie et pédologie ... 59
I.3 Relief ... 62
I.4 Hydrogéologie ... 64
I.5 Le réseau hydrographique ... 73
I.6 Synthèse et objectifs – La ressource en eau ... 82
II. OCCUPATION DU SOL ET CADRE DE VIE ... 83
II.1 Occupation du sol ... 83
II.2 Monuments historiques ... 86
II.3 Paysages ... 89
II.4 L'implantation du bâti ... 109
II.5 Les entrées de ville ... 110
II.6 Les espaces publics et les capacités de stationnement ... 112
III. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES ... 112
III.1 Mesures d'inventaires et protections réglementaires ... 112
III.2 Les milieux naturels ... 113
III.3 Les zones humides ... 117
III.4 Faune et flore ... 119
III.5 Les intérêts écologiques ... 122
III.6 Trame verte et bleue et réservoirs de biodiversité ... 124
III.7 Synthèse ... 129
IV. LA RESSOURCE « ESPACE » ... 129
V. AIR, CLIMAT ET ENERGIE ... 130
VI. LES ESPECES ENVAHISSANTES ... 131
VII. SYNTHESE ET OBJECTIFS - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE ... 132
VIII. LES RISQUES ET NUISANCES ... 133
VIII.1 Les risques naturels ... 133
VIII.2 Les risques industriels et technologiques ... 144
VIII.3 Les nuisances et pollutions ... 145
VIII.4 Synthèse et objectifs - Les risques ... 151
IX. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ... 153
X. LES RESEAUX ... 154
X.1 Etat des lieux des réseaux ... 154
X.2 Adduction d'eau potable ... 154
X.3 Assainissement (eaux usées) et eaux pluviales ... 160
X.4 L'élimination des déchets ... 167
X.5 Défense incendie ... 168
X.6 Réseau de communication numérique ... 172
X.7 Synthèse et objectifs - Réseaux ... 173

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET URBAIN ... 175

I. POPULATION : CARACTÉRISTIQUES ET EVOLUTION 176
I.1 L'évolution démographique 176
I.2 La structure par âge 179
I.3 Les ménages 180
I.4 La fixité de la population 183
I.5 Synthèse et objectifs – caractéristiques et évolution de la population 184
II. LES LOGEMENTS : CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION 184
II.1 Les mutations du parc de logements 184
II.2 Les grandes caractéristiques du parc de logements 186
Synthèse et objectifs – Caractéristiques et évolution du parc de logements 189
III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE 190
IV. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI 190
IV.1 Taux d'activité 190
IV.2 Chômage 192
IV.3 Lieu de travail des actifs 193
IV.4 Activités économiques et commerces 194
V. ECONOMIE AGRICOLE 194
V.1 Evolution de l'agriculture 194
V.2 Les appellations d'origines 198
V.3 Contraintes agricoles 201
VI. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES 202
VII. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES 202
VII.1 Les codes encadrant les transports et les déplacements 202
VII.2 Les déplacements et la sécurité routière 203
VII.3 La desserte routière 204
VII.4 Les autres modes de transports 207
VIII. ANALYSE URBAINE 208
VIII.1 La structure urbaine 208
VIII.2 Le bourg ancien et la coupure de la RD 936 209
VIII.3 Des extensions urbaines récentes 211
VIII.4 Les hameaux et l'habitat isolé ancien 212
VIII.5 La densité du bâti selon les secteurs de la commune 212
XVII.3 Typologie architecturale 218
XVIII.4 Les monuments historiques et le patrimoine de qualité 221
VIII.6 Les espaces de nature, de loisir et de respiration de la commune 221

LE CHOIX RETENU POUR ÉTABLIR LE PADD 224

I. LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 225
II. LE CONTEXTE COMMUNAL 225
III. LES ENJEUX 226
IV. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT 228
IV.1 Cadrage supra-communal 228
IV.2 Cadrage communal 229
IV.3 Les perspectives d'évolution du parc de logements d'ici 2031 – Calcul du point d'équilibre 230
V. BILAN DE LA CONSOMMATION DES SOLS 231
V.1 Analyse de la consommation des sols depuis l'observatoire de l'artificialisation 231
V.2 Analyse de la consommation des espaces depuis les Permis de construire 232
V.3 Consommation foncière par typologie d'habitat de 2011 à 2021 234

V.4 Méthodologie retenue en termes de consommation des espaces anturels , agricole et forestiers passés (2011-2021). 235
V.5 Critères de réduction de la consommation ... 236
VI. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET EN FONCIER D'ICI 2031 POUR L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DE LA POPULATION ... 240
VII. LES ORIENTATIONS DU PADD ... 241
VII.1 Rappel du contexte réglementaire ... 241
VII.2 Les orientations du PADD ... 241
VII.3 Axe 1 : Valoriser le cadre de vie ... 242
VII.4 Axe 2 : Maîtriser le développement urbain et permettre la densification de l'habitat ... 243
VII.5 Axe 3 : Soutenir le développement économique ... 245
VIII. LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ... 247
VIII.1 Définition règlementaire ... 247
VIII.2 Préambule ... 247
VIII.3 Mise en œuvre ... 248
VIII.4 Principes d'aménagement ... 248
IX. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES ... 248
IX.1 Le contexte législatif ... 248
IX.2 Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise ... 249
IX.3 SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 ... 255
IX.4 SAGE Nappes profondes de Gironde ... 256
IX.5 Le Plan de Gestion des Risquesd'Inondation (PGRI) Adour-Garonne ... 257
IX.6 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ... 259
IX.7 Le schéma départemental des carrières ... 259
IX.8 Les autres documents ... 259
JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU ... 260
X. LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLU ... 260
X.1 Fonctionnement du PLU depuis 2012 ... 260
X.2 Le PLU actuel : un document à améliorer ... 261
X.3 Les principales évolutions du PLU ... 262
X.4 Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire ... 263
X.5 Le règlement du PLU ... 264
X.6 La justification des choix de la délimitation des zones ... 270
X.7 Les changements de zonage opérés entre 2011 et 2024 ... 284
XI. TABLEAU DES SURFACES ... 295
XII. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES ... 296
XIII. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION ... 296
XIII.1 Réglementation ... 296
XIII.2 La constructibilité ... 296
XIII.3 La notion de changement de destination ... 296
XIII.4 Recueil ... 297
XIV. LES EMPLACEMENTS RESERVES ... 297
XV. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) ... 298
XV.1 EBC Ayant évolué entre le PLU 2011 et le PLU de 2024 ... 298
XV.2 EBC inchangés entre le PLU de 2011 et le PLU de 2024 ... 299
ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ... 302
I. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTALE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ... 303

I.1 Site au sein et en continuité du tissu urbain, à vocation principale d'habitat : Les zones à urbaniser à moyen terme (2AU) 303

I.2 Les sites retenus pour la création d'aménagements d'intérêt général : Les emplacements réservés 335

II. LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 341

III. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION 341

III.1 Milieux naturels et biodiversité 341

III.2 Gestion des ressources naturelles 344

III.3 Risques, pollutions et nuisances 346

III.4 Cadre de vie, tourisme et patrimoine naturel, culturel et architectural 352

III.5 Air, énergies et émissions de GES 354

III.6 La production de déchets 355

IV. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 356

IV.1 Evaluation préliminaire 356

SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU FUTUR PLU 367

LES MÉTHODES ET TECHNIQUES UTILISÉES POUR L'ÉVALUATION DES IMPACTS 371

I. PRÉSENTATION DE LA RÉVISION DU PLU ACTUEL 372

I.1 Présentation de la révision et des objectifs du PLU 372

I.2 Articulation du PLU avec les autres documents 372

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 372

II.1 Collecte des données nécessaires et suffisantes à l'évaluation environnementale 372

II.2 Caractérisation de l'état de chaque thème environnemental 374

III. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT – RECOMMANDATIONS ET MESURES POUR EVITER REDUIRE OU COMPENSER LES DOMMAGES SUR L'ENVIRONNEMENT 374

IV. JUSTIFICATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLU 374

V. SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU FUTUR PLU 374

VI. RESUME NON TECHNIQUE 375

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 LES ETAPES DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME....8
FIGURE 2 LES PIECES CONSTITUTIVES DU PLU....10
FIGURE 3 : REGLEMENT GRAPHIQUE....27
FIGURE 4 : REGLEMENT GRAPHIQUE ZONE U....29
FIGURE 5 : REGLEMENT GRAPHIQUE ZONE 2AU....31
FIGURE 6 : REGLEMENT GRAPHIQUE ZONE A....33
FIGURE 7 : REGLEMENT GRAPHIQUE ZONE N....35
FIGURE 8 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DE CAMARSAC DE 1793 A 2015....42
FIGURE 9 PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX BORDELAIS....43
FIGURE 10 COMMUNES LIMITROPHES DE CAMARSAC....44
FIGURE 11 SCHEMA DES IMPERATIFS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX....45
FIGURE 12 LES DIFFERENTS TERRITOIRES DEFINIS DANS LE SCOT DE L'AGGLOMERATION BORDELAISE (A'URBA, 2014)....50
FIGURE 13 LES ENVELOPPES URBAINES ET SECTEURS DE CONSTRUCTIONS ISOLEES DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (A'URBA, 2014) 51
FIGURE 14 LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PROTEGES DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (A'URBA, 2014) ...51
FIGURE 15 : EN ORDRE, DE GAUCHE A DROITE DE HAUT EN BAS : MODILLONS MODERNES, MODILLONS CLASSIQUES ET MODILLONS ABSTRAITS....53
FIGURE 16: L'ENVIRONNEMENT DE L'EGLISE SAINT-SATURNIN A CAMARSAC....54
FIGURE 17 : L'EGLISE SAINT-SATURNIN A CAMARSAC....54
FIGURE 18 TEMPERATURES ANNUELLES SUR LE TERRITOIRE DU BORDELAIS....58
FIGURE 19 CONTEXTE GEOLOGIQUE GLOBAL....59
FIGURE 20 FORMATIONS GEOLOGIQUES DE CAMARSAC (BRGM)....61
FIGURE 21 LE CHATEAU DE CAMARSAC....62
FIGURE 22 LE RELIEF DE LA COMMUNE DE CAMARSAC....63
FIGURE 23 INDICE DE DEVELOPPEMENT ET DE PERSISTANCE DES RESEAUX (IDPR) SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC....69
FIGURE 24 LOCALISATION DES OUVRAGES DE CAPTAGES DES EAUX SOUTERRAINES SUR LA COMMUNE....72
FIGURE 25 CARACTERISTIQUES DES COURS D'EAU SUR LA COMMUNE....74
FIGURE 26 CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE DE CAMARSAC (SOURCE BD CARTHAGE)....75
FIGURE 27 ZONE HYDROGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE....76
FIGURE 28 LA TRAME DES PAYSAGES DE L'EAU (SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE)....76
FIGURE 29 LES BASSINS VERSANTS DE LA COMMUNE DE CAMARSAC....77
FIGURE 30 LA MASSE D'EAU DE RIVIERE « LE GESTAS, DE SA SOURCE A LA DORDOGNE » ET LES DONNEES DU SDAGE (2022-2027)....78
FIGURE 31 UNITE DE REFERENCE « DORDOGNE ATLANTIQUE »....79
FIGURE 32 STATION DE MESURE DE LA QUALITE DE L'EAU DU GESTAS AU LIEU-DIT « PONT DE GOURGUE » A ST GERMAIN DU PUCH....80
FIGURE 33 QUALITE DES EAUX DU GESTAS EN2020 A LA STATION DE MESURE DE ST GERMAIN-DU-PUCH....81
FIGURE 34 LA STATION D'EPURATION SUR CAMARSAC....82
FIGURE 35 OCCUPATION DU SOL DE CAMARSAC (SOURCE CLC 2018)....83
FIGURE 36 OCCUPATION DU SOL EN 2012 (SOURCE CORINE LAND COVER)....84
FIGURE 37 OCCUPATION DU SOL EN 2018 (SOURCE CORINE LAND COVER)....85
FIGURE 38 : LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES SUR LA COMMUNE ET PERIMETRE DE PROTECTION ASSOCIE....87
FIGURE 39 LES ESPACES OUVERTS VITICOLES DE LA COMMUNE....90
FIGURE 40 DIFFERENTES AMBIANCES BOISEES SUR LA COMMUNE....92
FIGURE 41 REPARTITION DES BOISEMENTS SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC....93
FIGURE 42 : ARBRES ET ALIGNEMENTS REMARQUABLES....94
FIGURE 43 LES ENTITES PAYSAGERES SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC....95
FIGURE 44 CARTE DES CO-VISIBILITES....108

FIGURE 45 AFFIRMER LA QUALITE ET LA FONCTIONNALITE DES PAYSAGES DE L'AIRE METROPOLITAINE (SCOT) 109
FIGURE 46 LE RESEAU DE VOIRIES DEPARTEMENTALES SUR LA COMMUNE 111
FIGURE 47 VUE REPRESENTATIVE DE LA VALLEE DU GESTAS : DES TERRES CULTIVEES DEVANT UNE RIPISYLVE BIEN DEVELOPPEE 114
FIGURE 48 SITE NATURA 2000 ET ZNIEFF DE TYPE 2 SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC 115
FIGURE 49 LE VALLON DU BROCHARD 116
FIGURE 50 ROLES DES BANDES BOISEES (ARBRES ET ARBUSTES) DES BERGES DE COURS D'EAU 117
FIGURE 51 LES ZONES HUMIDES REPEREES PAR EPIDOR 118
FIGURE 52 LES ZONES HUMIDES ET LES ESPACES PROTEGES SUR LA COMMUNE 119
FIGURE 53 EXTRAIT DE PLANTES FLORALES PRESENTES SUR CAMARSAC ET AMBIANCES PAYSAGERES 121
FIGURE 54 LES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE 124
FIGURE 55 LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 128
FIGURE 56 QUELQUES ESPECES INVASIVES PRESENTES SUR LA COMMUNE 132
FIGURE 57 SYNTHESE DES ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES 134
FIGURE 58 LES ALEAS DU PPRMT DE LA COMMUNE DE CAMARSAC 135
FIGURE 59 LE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRMT DE LA COMMUNE DE CAMARSAC 136
FIGURE 60 LES PRINCIPALES REGLES A RESPECTER LORS DE LA CONSTRUCTION – PRECONISATIONS DU BRGM 138
FIGURE 61 LOCALISATION DES NIVEAUX D'ALEAS AU RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES » SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC 139
FIGURE 62 LE RISQUE INONDATION SUR LA COMMUNE (SOURCE : EPIDOR) 141
FIGURE 63 SENSIBILITE AU RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE SUR LA COMMUNE 142
FIGURE 64 LE RISQUE SISMIQUE SUR CAMARSAC 143
FIGURE 65 CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR CAMARSAC 153
FIGURE 66 : CARTES DU RESEAU DU SYNDICAT (A GAUCHE) ET DES FUITES RECENSEES (A DROITE – EN VERT SUR BRANCHEMENT 157
FIGURE 67 LE RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE ET DES HYDRANTS SUR CAMARSAC (CF. ANNEXE) 159
FIGURE 68 : LOCALISATION DES POINTS DE MESURES DE LA STATION D'EPURATION DE CAMARSAC (S.A.T.E.S.E) 162
FIGURE 69 LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT SUR LA COMMUNE 165
FIGURE 70 : TAUX DE CONFORMITE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC 167
FIGURE 71 PRINCIPE DE L'OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT AUTOUR DES CONSTRUCTIONS (SOURCE DFCI AQUITAINE) 171
FIGURE 72 173
FIGURE 73 : COUVERTURE NUMERIQUE DE LA COMMUNE DE CAMARSAC (SOURCE : ARCEP) 173
FIGURE 74 : EVOLUTION DE LA POPULATION ET DE LA DENSITE ENTRE 1968 ET 2019 SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC (SOURCE : INSEE) 176
FIGURE 75 COMPARAISON DES TAUX DE VARIATION (%) DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2017 (SOURCE : INSEE) 177
FIGURE 76 COMPARAISON DE LA DENSITE ET DE LA SUPERFICIE COMMUNALE AVEC LES TERRITOIRES DE REFERENCE (SOURCE : INSEE) 177
FIGURE 77 REPRESENTATIVITE DE CHAQUE COMMUNE AU SEIN DE LA CC COTEAUX BORDELAIS (SOURCE : INSEE) 178
FIGURE 78 COMPOSANTES DU TAUX DE VARIATION ANNUEL SUR CAMARSAC ENTRE 1968 ET 2019 (SOURCE : INSEE) 178
FIGURE 79 VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION (%) ENTRE 1968 ET 2019 SUR L'ENSEMBLE DES TERRITOIRES (SOURCE : INSEE) 179
FIGURE 80 EVOLUTION DE LA POPULATION DE CAMARSAC PAR TRANCHES D'AGES ENTRE 2008 ET 2019 ET COMPARAISON AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX BORDELAIS (SOURCE : INSEE) 180
FIGURE 81 EVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC, DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX BORDELAIS ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE DEPUIS 1968 (SOURCE : INSEE) 180
FIGURE 82 EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES ENTRE 1968 ET 2019 (SOURCE : INSEE) 181
FIGURE 83 SUR CAMARSAC, PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS, SELON L'AGE : VIVANT SEULES (A GAUCHE) ET EN COUPLE (A DROITE). (SOURCE : INSEE) 181
FIGURE 84 STATUT CONJUGAL DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2019 (SOURCE : INSEE) 182
FIGURE 85 COMPOSITION DES FAMILLES SUR LA CC COTEAUX BORDELAIS (EN %) POUR LES ANNEES 2008, 2013, 2019 (SOURCE : INSEE) 182
FIGURE 86 FAMILLES SELON LE NOMBRE D'ENFANTS SUR LA CC DES COTEAUX BORDELAIS (EN %) POUR LES ANNEES 2008, 2013, 2019 (SOURCE : INSEE) 183
FIGURE 87 ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE EN 2019 184

FIGURE 88 EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE SUR LA COMMUNE ENTRE 1968 – 2019 (SOURCE : INSEE).....185
FIGURE 89 RYTHME DE CONSTRUCTION ENTRE 2010 ET 2020 186
FIGURE 90 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS SUR LA COMMUNE.....187
FIGURE 91 RESIDENCE « LA POSTE » SUR CAMARSAC : 4 LOGEMENTS SOCIAUX.....187
FIGURE 92 RESIDENCES PRINCIPALES EN 2019 SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT.....188
FIGURE 93 CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013 ET 2019 (%). (SOURCE : INSEE) 188
FIGURE 94 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013 ET 2019 (SOURCE : INSEE).....189
FIGURE 95 POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2019.....190
FIGURE 96 TAUX D'ACTIVITE EN % EN 2019 191
FIGURE 97 LES SECTEURS D'ACTIVITE SUR LA COMMUNE EN 2020.....191
FIGURE 98 LES CATEGORIES PROFESSIONNELLES SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC EN 2019 192
FIGURE 99 EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE EN FRANCE ET POUR LA COMMUNE DE CAMARSAC DE 2008 A 2019 192
FIGURE 100 PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2019 193
FIGURE 101 EVOLUTION DE LA SAU ET DU NOMBRE D'EXPLOITANTS ENTRE 1988 ET 2020 SUR LA COMMUNE ET LES TERRITOIRES DE REFERENCE 195
FIGURE 102 EVOLUTION DES CULTURES ENTRE 1988 ET 2010 SUR LA COMMUNE 196
FIGURE 103 SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE SUR LA COMMUNE 196
FIGURE 104 L'OCCUPATION AGRICOLE SUR LA COMMUNE.....197
FIGURE 105 : PARCELLES CADASTRALES VITICOLES DECLAREES OCCUPEES PAR LA VIGNE EN 2020 199
FIGURE 106 LES APPELLATIONS D'ORIGINE PROTEGEES SUR LA COMMUNE 200
FIGURE 107 LES DENOMINATIONS ET PROTECTIONS AGRICOLES 201
FIGURE 108 LE RESEAU ROUTIER DE LA COMMUNE.....205
FIGURE 109: COMPTAGE ROUTIER (GIRONDE.FR) 206
FIGURE 110 LES AIRES DE COVOITURAGE LES PLUS PROCHES DE LA COMMUNE 207
FIGURE 111 PISTE CYCLABLE SUR LA COMMUNE.....208
FIGURE 112 ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE.....209
FIGURE 113 LE CHATEAU DU PRINCE NOIR.....221
FIGURE 114 : CONTINUITES ECOLOGIQUES POUVANT ETRE LE SUPPORT DE MOBILITES ACTIVES 222
FIGURE 115 : RESEAU DE CHEMINEMENTS DOUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 223
FIGURE 116 : CONSOMMATION DES ESPACES POUR LA PERIODE 2009-2020 (SOURCE : L'OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION).....231
FIGURE 117 : CONSOMMATION DES SOLS SUR LA PERIODE 2011-2021 233
FIGURE 118 LES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 2011 ET 2020 SUR LA COMMUNE (SOURCE : SIT@DEL) 234
FIGURE 119 SURFACE MOYENNE EN M^2 PAR TYPE DE LOGEMENT CONSTRUIT ENTRE 2011 ET 2020 SUR LA COMMUNE (SOURCE : SIT@DEL) ...234
FIGURE 120 SPATIALISATION DES LOTISSEMENTS SUR LA COMMUNE 235
FIGURE 121 LES ZONES A URBANISER DANS LE PLU EN REVISION.....236
FIGURE 122 LES POTENTIELS DE DENSIFICATION SUR LA COMMUNE 239
FIGURE 123 LES ENVELOPPES URBAINES ET SECTEURS DE CONSTRUCTIONS ISOLEES DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (A'URBA, 2014) 250
FIGURE 124 LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PROTEGES DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (A'URBA, 2014) 251
FIGURE 125 : ZONAGE DU PLU DE 2011 271
FIGURE 126 : ZONAGE DU PLU REVISE.....272
FIGURE 127 LA ZONE UA : PLU 2011 (EN HAUT) ET PLU 2024 (EN BAS) 273
FIGURE 128 LA ZONE UB : PLU 2011 (EN HAUT) ET PLU 2024 (EN BAS) 275
FIGURE 129 LA ZONE UC : PLU 2011 (EN HAUT) ET PLU 2024 (EN BAS) 276
FIGURE 130 LA ZONE UY : PLU 2011 (EN HAUT) ET PLU 2024 (EN BAS).....277
FIGURE 131 LA ZONE 1AU : PLU 2011 (A GAUCHE) ET PLU 2024 (A DROITE) 279
FIGURE 132 LES ZONES A ET N : PLU 2011 (A GAUCHE EN MARRON ET VERT-JAUNE) ET PLU 2024 (A DROITE EN BLANC ET VERT) 282

FIGURE 133 : JUSTIFICATION DU TRACE DE LA ZONE NP 283
FIGURE 134 : CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS DU SITE A ET B 314
FIGURE 135: ENJEU HABITAT 315
FIGURE 136: ZONE HUMIDE SELON LE CRITERE HABITAT 317
FIGURE 137: ZONE HUMIDE FINALE 322
FIGURE 138 : ORCHIS PYRAMIDALE (VERDI) 323
FIGURE 139 : OPHRYS BECASSE (VERDI) 323
FIGURE 140: CISTICOLE DES JONCS (VERDI) 324
FIGURE 141: ENJEUX AVIFAUNE 325
FIGURE 142 : ENJEU POUR LES CHIROPTERES 327
FIGURE 143: HABITATS POTENTIEL DE L'ECUREUIL ROUX ET DU HERISSON D'EUROPE 328
FIGURE 144: AZURE DU SERPOLET ET SA PLANTE HOTE ORIGANUM VULGARE SUR LE SITE A (VERDI) 328
FIGURE 145 : LOCALISATION DES HABITATS FAVORABLES A L'AZURE DU SERPOLET ET DES INDIVIDUS OBSERVES 329
FIGURE 146: ENJEU ENTOMOFAUNE 330
FIGURE 147 : CARTOGRAPHIE DES ENJEUX GLOBAUX 331
FIGURE 148 : SCHEMA D'ASSAINISSEMENT REVISE 350
FIGURE 149 : LOCALISATION DU SECTEUR DE DEVELOPPEMENT PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000 366
FIGURE 150 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU ASSURANT LA PRESERVATION DES SITES NATURA 2000 ET DES ESPACES NATURELS 366

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : REPARTITION DES PRINCIPALES ZONES DU TERRITOIRE 26
TABLEAU 2 : TABLEAU DES SURFACES 36
TABLEAU 3 SENSIBILITE DES AQUIFERES EN FONCTION DE LA VULNERABILITE ET DES ENJEUX ASSOCIES 68
TABLEAU 4 APTITUDE DES FORMATIONS DU SOUS-SOL A LAISSER RUISSELER OU S'INFILTRER LES EAUX DE SURFACE (SOURCE INFOTERRE) 70
TABLEAU 5 CONTRAINTES HYDROGEOLOGIQUES LIEES AUX NAPPES PHREATIQUES 73
TABLEAU 6 ETAT DE LA MASSE D'EAU DE RIVIERE DE LA COMMUNE DE CAMARSAC 78
TABLEAU 7 LA ZNIEFF TYPE 2 ET LE SITE NATURA N2000 SUR LA COMMUNE 113
TABLEAU 8 QUALITE DE L'AIR A LA STATION BORDEAUX – ST SULPICE (SOURCE : ATMO NOUVELLE-AQUITAINE) 147
TABLEAU 9 ARRETE PREFECTORAL D'AUTORISATION DE POMPAGE SUR LE TERRITOIRE DU SYNDICAT DE BONNETAN 156
TABLEAU 10 BILAN DE FONCTIONNEMENT DE LA STATION D'EPURATION DE CAMARSAC EN 2021 (S.A.T.E.S.E) 164
TABLEAU 11 RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC) 166
TABLEAU 12 REGLEMENT DEPARTEMENTAL DECI DU 26 JUIN 2017 170
TABLEAU 13 TAUX DE CHOMAGE SELON LE GENRE POUR LES ANNEES 2007, 2012,2017 SUR LA COMMUNE DE CAMARSAC 193
TABLEAU 14 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS ET PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE 193
TABLEAU 15 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE 193
TABLEAU 16 LES DIFFERENTES AOC SUR LA COMMUNE 199
TABLEAU 17 LES SUPERFICIES PLANTEES SUR LA COMMUNE ET LEUR ENCEPAGEMENT 200
TABLEAU 18 RECUL DE RECIPROCITE DES BATIMENTS D'ELEVAGE SELON RSD OU ICPE 201
TABLEAU 19 REPARTITION DES ICPE SELON LE TYPE D'ELEVAGE 202
TABLEAU 20 PROJECTION COMMUNALE POUR L'ACCUEIL DE LA NOUVELLE POPULATION PRENANT EN COMPTE UNE TAILLE DES MENAGES VARIANT DE 2,5 (HYPOTHESE BASSE) A 2,4 (HYPOTHESE HAUTE) ET UNE DENSITE DE 14 LOGEMENTS/HECTARE 229
TABLEAU 21 : NOMBRE DE LOGEMENTS A CONSTRUIRE POUR L'ACCUEIL DE LA POPULATION SELON LES LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 2019 ET 2022 230
TABLEAU 22 : NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE POUR L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DE LA POPULATION D'ICI 2031 240
TABLEAU 23 TABLEAU DES SURFACES 295
TABLEAU 24 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE LA COMMUNE 297
TABLEAU 25 BILAN DES SURFACES ENTRE 2011 ET 2022 301
TABLEAU 26: LISTE DES ESPECES PRESENTES DANS LA BIBLIOGRAPHIE 305
TABLEAU 27 : HABITATS NATURELS RECENSES SUR LE SITE 311
TABLEAU 28 : CRITERE HUMIDE DES HABITATS ET DE LA FLORE ASSOCIEE 316
TABLEAU 29: DESCRIPTION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES 318
TABLEAU 30 : LISTE DES ESPECES FLORISTIQUES INTERESSANTES PRESENTES SUR LA ZONE D'ETUDE 323
TABLEAU 31 : LISTE DES ESPECES D'OISEAUX OBSERVEES SUR LA ZONE D'ETUDE 324
TABLEAU 32 : LISTE DES ESPECES DE CHIROPTERES OBSERVEES SUR LA ZONE D'ETUDE 326
TABLEAU 33 : LISTE DES ESPECES DE MAMMIFERES TERRESTRES DONT LA PRESENCE EST AVEREE OU POTENTIELLE SUR LES SITES D'ETUDE 327
TABLEAU 34 : LISTE DES ESPECES DE RHOPALOCERES ET D'ODONATES OBSERVEES SUR LES SITES D'ETUDE 329

AVANT PROPOS

I. LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DEPUIS LA LOI SRU

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et de la Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 sont précisés en particulier dans les articles :

I.1 Les articles L101-3, L111-2 et L.131-1 à L 131-7 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur sont compatibles, s'il y a lieu, avec : les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 122-1 à L. 122-25, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 112-3 à L. 112-15, le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés, les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prennent en compte, s'il y a lieu : les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans climat-énergie territoriaux, les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, les schémas régionaux des carrières.

Lorsqu'un des documents mentionnés aux I et II du présent article est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.

Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 122-1 et suivants dans les zones de montagne et des articles L. 121-4 et suivants dans les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la région ou, en Corse, sur proposition du conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique, dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de

l'environnement, ou, en Corse, par le conseil exécutif aux personnes publiques associées puis à enquête publique et à l'approbation de l'Assemblée de Corse, dans les conditions définies au I de l'article L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales.

Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes.

I.2 L'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° l'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

I.3 L'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

I.4 Lois récentes relatives à l'urbanisme

Cinq lois récentes apportent chacune des modifications supplémentaires aux documents d'urbanisme :

- La loi ALUR : Loi n° 2014-336 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- La loi Macron : Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- La loi relative à la transition énergétique pour une croissance verte dite « LTE » : loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
- La loi n° 2021-1104, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience, Dite Loi Climat et résilience

- la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et

Le volet urbanisme de **la loi ALUR** provoque des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre pas moins de 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements**, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Parmi les principales mesures, peuvent être citées :

- **La réalisation de PLU « intercommunaux** » : La loi Alur instaure le **transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités.** Jusqu'à présent, les communautés de communes et les communautés d'agglomération n'exerçaient pas de plein droit la compétence d'élaboration des PLU ; seules les métropoles et communautés urbaines disposaient de cette compétence ;
- **La transformation des POS en PLU** : Les Plans d'Occupation des Sols (POS) sont devenus caduques **à compter du 1er janvier 2016** lorsqu'ils n'ont pas été révisés et transformés en PLU après le 24 mars 2017. Passé cette date, la caducité de ce document implique l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de manière automatique ;
- **La suppression du COS** : Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le Coefficient d'occupation du sol (COS) qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. Le **COS est donc abandonné au profit d'autres règles**, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives. Dorénavant il n'est donc plus possible de fixer un COS dans le PLU
- Cela entraîne la suppression des possibilités de « sur-COS » (basées sur le COS) fixées par le règlement du PLU, pour l'application des surdensités accordées notamment aux constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique. Cette suppression met également fin au mécanisme de transfert de COS qui permettait de construire en zone naturelle. Enfin, le calcul du versement pour sous-densité est également impacté par cette suppression de COS. Cependant, ce type de dispositif existe toujours (sans se fonder sur le COS) par le biais d'autres règles (relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol…) que le PLU fixe déjà. Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de la loi, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables, les instructeurs des permis de construire ne doivent plus tenir compte de cette valeur ;
- **La suppression de la surface minimale des terrains** pour construire : la fixation par le règlement du PLU, d'une **superficie minimale des terrains à construire** est également supprimée. Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement ;
- **L'élargissement du droit de préemption** : Cette loi provoque également **plusieurs changements au niveau du droit de préemption**. Tout d'abord, **le pouvoir du Préfet est accru** : dans le cas où une commune n'atteindrait pas le seuil de logement social souhaité, le préfet pourra préempter tout type d'immeuble malgré l'avis défavorable de la commune concernée. Ensuite, **les règles d'utilisation du bien préempté seront assouplies** : le titulaire du droit de préemption pourra donner au bien préempté un usage différent de celui mentionné dans la décision de préemption, usage qui néanmoins ne pourra être que l'un de ceux visés à l'article L210-1 du code de l'urbanisme. Aussi, les immeubles achevés depuis plus de 4 ans **pourront dorénavant être soumis au droit de préemption**. Jusqu'à présent, les immeubles achevés depuis moins de 10 ans ne pouvaient faire l'objet d'une préemption sauf si la commune avait instauré un droit de préemption renforcé. Aujourd'hui tous les immeubles

achevés depuis 4 ans peuvent être soumis au droit de préemption urbain simple. Enfin, peut être cité un dernier changement au niveau du droit de préemption : **les cessions à titre gratuit** sont désormais soumises aux droits de préemption ; étant exclues les cessions à titre gratuit effectuées entre personnes ayant des liens de parenté ;

- **L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans** : Jusqu'à présent les règles d'urbanisme propres au lotissement devenaient caduques à l'issue d'une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement était couvert par un PLU ou un document en tenant lieu. Toutefois, la majorité des colotis pouvait demander le maintien de ces règles spécifiques au lotissement. Aussi, dans le cas où aucun PLU ne couvrait le lotissement en question, **les règles continuaient à s'appliquer sans limite de temps**. Mais, dans un souci d'uniformisation des règles applicables à un territoire couvert par un PLU, les règles applicables au lotissement cesseront de s'appliquer quand bien même la majorité des colotis aura demandé leur maintien. La loi Alur prévoit ainsi **la caducité des documents du lotissement au bout de 10 ans,** dès lors qu'ils sont situés dans le périmètre d'un PLU ou d'un document en tenant lieu.

La loi **Macron** prévoit des mesures directement utilisables dans les PLU telles que :

- Une nouvelle possibilité de majoration des règles d'urbanisme. Ainsi, le règlement du PLU pourra délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pourra bénéficier d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration ne pourra pas excéder 30 % ;
- Elle ajoute la possibilité, pour les bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, de se doter d'« annexes » ; seules des « extensions » aux bâtiments existants étaient jusqu'alors autorisées. La loi impose également de soumettre les dispositions du règlement prévoyant de telles possibilités à l'avis préalable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dont le rôle est encore accru.

La loi relative à la **transition énergétique** permet au règlement du PLU de définir :

- Des secteurs où les constructions devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il devra définir. A ce titre, le règlement pourra imposer « une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés », sachant qu'il est précisé que « cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci » ;
- Cette loi élargit la faculté pour le règlement du PLU de délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels un dépassement des règles d'urbanisme (gabarit, densité, etc.) est possible en l'étendant aux constructions « faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ». Elle prévoit encore qu'une construction mettant en œuvre une isolation en saillie ou par surélévation des toitures (pour les bâtiments existants), ou mettant en œuvre des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie, pourra déroger aux règles du PLU.

Elle prévoit que soient réduites « de 15 % au minimum » les obligations de réalisation d'aires de stationnement fixées par le règlement du PLU pour les véhicules motorisés, « en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret ».

Elle prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU devra désormais arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie. Des dispositions transitoires sont prévues, permettant que cette nouvelle obligation ne s'applique qu'aux PLU dont la révision ou l'élaboration est engagée après la promulgation de ladite loi (soit le 17 août 2015). Les PLU en vigueur, de même que ceux dont la révision ou l'élaboration est en cours à cette date, devront être mis en conformité avec ces dispositions lors de leur prochaine révision.

La loi Climat et résilience vise à traduire les propositions issues des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, et, avec elle, à poursuivre l'objectif de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport au niveau de 1990, dans un esprit de justice sociale. Plus largement, la loi vise à « accélérer la transition de notre modèle de développement vers une société neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et plus solidaire voulue par l'Accord de Paris sur le Climat » et a l'ambition « d'entraîner et d'accompagner tous les acteurs dans cette indispensable transition »

En termes d'urbanisme, cette Loi :

- définit l'artificialisation des sols, comme étant « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage », et l'artificialisation nette des sols, comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».
- prévoit expressément d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Concernant l'urbanisme, la lutte contre l'artificialisation des sols passe, notamment, par une « renaturation des sols », qui consiste, au sens du Code de l'urbanisme, en « des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».
- L'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols est intégré aux objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 Code de l'urbanisme). Il doit être recherché à travers « la revalorisation des friches », « la surélévation des bâtiments existants » et « en privilégiant les formes innovantes et durables d'aménagements et de requalification urbaines ». Pour cela, la loi adoptée prévoit que « le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».
- A ce titre, le texte adopté a introduit un nouvel article L. 101-2-1 dans le Code de l'urbanisme, lequel précise que l'atteinte de l'objectif « d'absence d'artificialisation nette à terme », prévu au nouvel aliéna 6° bis de l'article L. 101-2, résulte d'un équilibre entre : la maîtrise de l'étalement urbain ; le renouvellement urbain ; l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ; la qualité urbaine ; la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ; la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ; et la renaturation des sols artificialisés.
- prévoit une mise en œuvre des objectifs notamment – pour les documents applicables sur tout le territoire – à travers les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales. Ainsi, le SRADEET doit fixer désormais les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière de lutte contre l'artificialisation des sols qui se traduisent « par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional » (article L. 4251-1 du Code général des collectivités territoriales – CGCT).
- Cet objectif, par tranche de dix années, de réduction du rythme de l'artificialisation doit également figurer dans le SCOT (article L. 141-3 du Code de l'urbanisme) puis se traduir dans le PLU par le fait qu'il « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 » (article L. 151-5 du Code de l'urbanisme).

- définis des dispositions environnementales concernant une grande diversité de sujets : la consommation, la production et le travail, les déplacements, le logement et la nourriture et le renforcement de la protection judiciaire de l'environnement.

La **loi n°2023-175 du 10 mars 2023** vise à accélérer la production d'énergies renouvelables en simplifiant les démarches administratives et en renforçant les incitations financières pour les acteurs publics et privés. Elle permet notamment de réduire les délais de mise en œuvre des projets énergétiques, de favoriser les investissements dans les technologies vertes telles que le solaire, l'éolien et la biomasse, et de soutenir la transition énergétique tout en stimulant la création d'emplois et en encourageant une meilleure coordination entre les collectivités et les entreprises du secteur.

En termes d'urbanisme, cette Loi permet :

- de définir des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables (ZAEnR), dont l'objectif est d'identifier des zones souhaitées par la commune pour le développement de projets EnR et ainsi faciliter leur développement. Il est rappelé que les ZAEnR doivent être identifiées par type d'énergie renouvelable et après concertation du public selon des modalités qui sont laissées libres.

II. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise en œuvre du PLU va permettre à la commune de **planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal.** Il va exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable. **Le PLU**, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi dans une **perspective de développement, s'étendant sur environ une dizaine d'années**. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

La commune de Camarsac est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal en 2012. La commune a choisi de lancer une procédure de révision de son PLU afin de se questionner sur le devenir de la commune et les grandes orientations de ce développement communal, et de formaliser les objectifs de ce dernier. La révision de l'ancien document d'urbanisme s'effectue au regard des prescriptions des documents supra-communaux approuvés tel que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié en décembre 2016.

La procédure de révision du PLU décidée par le Conseil Municipal s'effectue conformément aux articles L 101-1 à L 101-2 du code de l'urbanisme, articles L 151-1 à L 151-3, L151-11, L151-45 et L153-1 à L153-7 et enfin L 153-7.

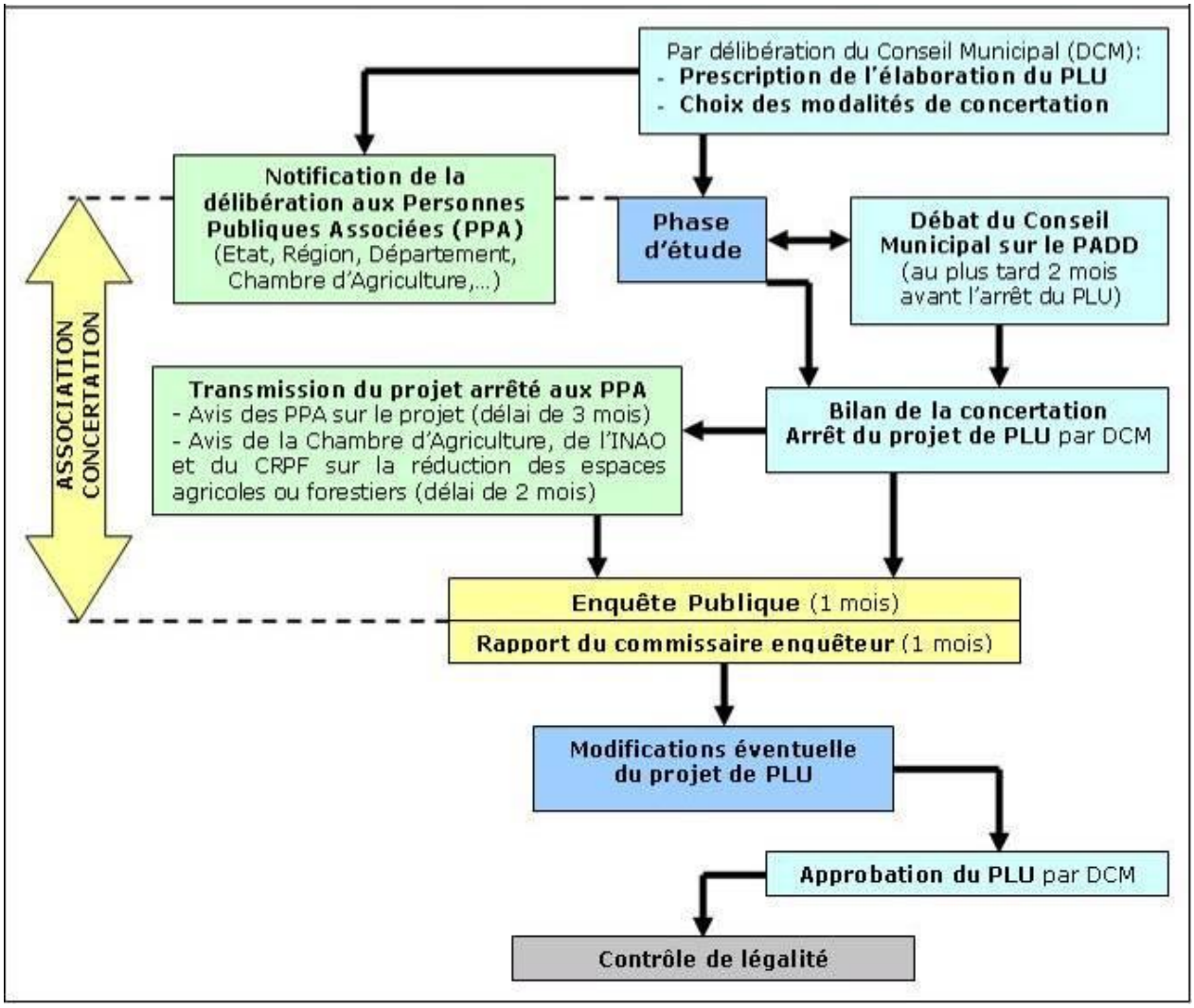


Figure 1 Les étapes de la révision du Plan Local d'Urbanisme

II.1 L'évaluation environnementale

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, précise en son article 2 - section V - les critères d'application de l'évaluation environnementale pour ce qui concerne les documents d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme, précisent les critères d'application de l'évaluation environnementale pour œ qui concerne le plan local d'urbanisme : L'article L. 104-2 (ex L. 121-10) du code de l'urbanisme. Font également l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme :

- Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et des aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.
- Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre 1er du livre II de la première partie du code des transports

Le PLU est soumis à évaluation environnementale s'il est concerné par l'un au moins des points suivants :

- Il couvre un territoire qui intersecte un site Natura 2000 (article R. 104-9 du CU) ;
- Il couvre le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (article R. 104-10 du CU) ;

- Il couvre un territoire situé en zone de montagne et prévoit la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 122-19 (article R. 104-12 du CU) ; — » Département de la Gironde non concerné
- Il tient lieu de Plan de Déplacement Urbain (PDU) en application de l'article L. 151-44 (article R. 104-14).

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) étant postérieur au 1er février 2013, le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. La commune de Camarsac comprenant pour partie le site Natura 2000 « Le réseau hydrographique du Gestas » (FR7200803), l'élaboration du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

L'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du CGEDD (article R. 104-21 modifié par le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016).

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Depuis la loi Grenelle II, les PLU se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques.

II.2 La constitution du dossier de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est mis en œuvre dans le respect des principes énoncés aux **articles L. 101-1 et L. 101-2** (ex L.110 et L.121-1) **du code de l'urbanisme (CU).**

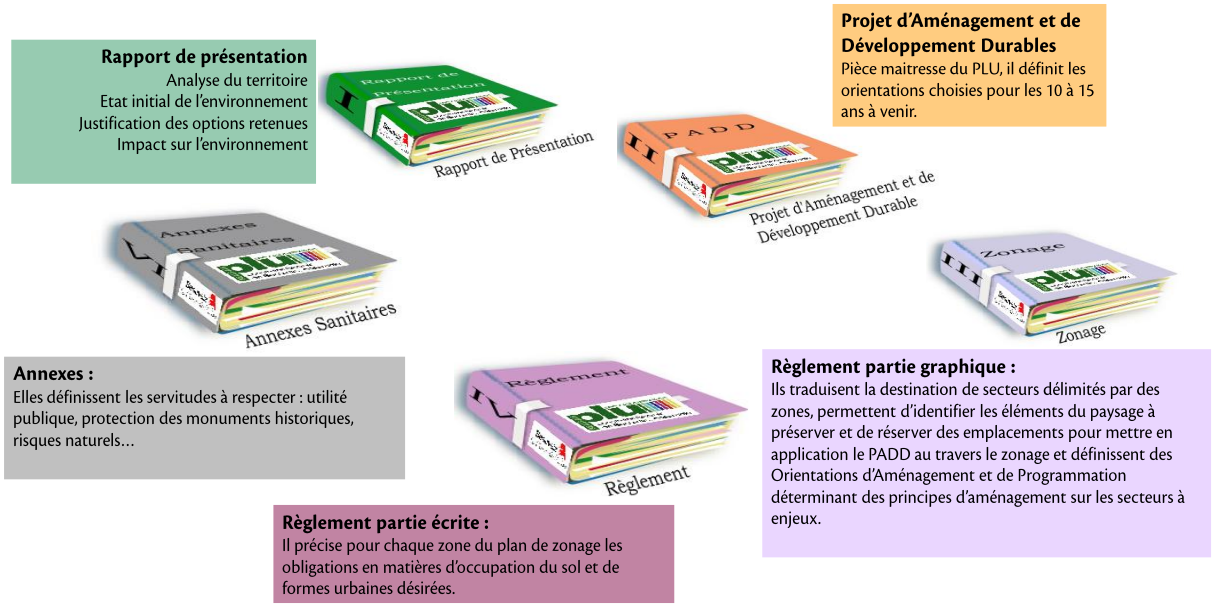


Figure 2 Les pièces constitutives du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

Le rapport de présentation constitue un élément important du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Son contenu est précisé par l'article R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 19. Il est à noter qu'une évaluation environnementale du PLU au titre de l'article R.104-9 est obligatoire sur la commune) :

« Le rapport de présentation :

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.
- 3° justifie :
  - La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
  - La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
  - La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
  - La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
  - L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
  - Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

- 4° identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune (P.A.D.D) définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 ans).

Selon, l'article L 151-5 du code de l'urbanisme : « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Selon l'article L 151-6 à L151-7 du code de l'urbanisme « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

D'après l'article R151-8 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

D'après l'article R151-7 du code de l'urbanisme: « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Le plan de zonage délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger ;

Le règlement « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. » **(art. L.151-8 du code de l'urbanisme)** ;

Les annexes. Selon l'article L151-43 du code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Les documents génèrent une obligation de conformité à la charge des autorisations d'urbanisme. Les travaux projetés doivent, en outre, être compatibles avec les orientations d'aménagement.

III. LES DIFFERENTES PROCEDURES OPEREES SUR LE PLU DE 2011

Le PLU de la commune de Camarsac a été approuvé le 02/07/2012. Ce document n'a fait l'objet d'aucune procédure ultérieure.

IV. MOTIVATIONS DE LA REVISION ET OBJECTIFS POURSUIVIS

Le conseil municipal de la commune de Camarsac, par délibération du 22/01/2015, a décidé d'élaborer un nouveau projet de PLU. A travers la révision de son PLU, le conseil municipal entend élaborer et planifier une vision d'avenir « à 10 ans » qui réponde notamment à ses besoins en matière d'habitat, d'emplois et de services, tout en encadrant le développement urbain adapté à un objectif de croissance démographique limitée, en phase avec les capacités des infrastructures, équipements et réseaux existants et avec la programmation de leur renforcement.

A cet effet, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du PLU dans le respect des principes définis par les articles L.101 et L.131-1 du code de l'urbanisme et dans l'optique d'atteindre les objectifs suivants :

- Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et préservation des espaces naturels ;
- Utiliser le sol de façon économe : il s'agit, notamment pour le territoire rural, de densifier les espaces déjà urbanisés et de diminuer la surface dévolue à chaque habitation, de préférence dans le bourg constitué ; cette recherche d'optimisation de la densité bâtie des espaces d'habitat doit être compensée par une réflexion qualitative sur les modes d'habiter (qualité des espaces publics, qualité des déplacements, sécurité et qualité des traversées de bourgs, typologies des logements) ;

- Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures et retenant notamment les leçons des récentes inondations pour mettre en œuvre un règlement renforcé sur ces zones à risques ;
- Faciliter et accompagner la mixité sociale en analysant l'évolution et la composition de la population actuelle et en spatialisant une répartition sociale équilibrée dans les projets de nouveaux quartiers (par typologie de logements et par mode d'occupation : locatif/accession, logements aidés...) ;
- Préserver les activités agricoles : les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être justifiées au regard de leur consommation des espaces agricoles. A la phase arrêt du projet de PLU, celui-ci devra être communiqué à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Protéger les espaces nécessaires à la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité en identifiant et en restaurant des espaces de vie pour la faune et la flore locale, en confortant ou recréant la trame verte et bleue notamment par la protection d'espaces réservoirs, d'espaces tampons (forêts, bois, bosquets) et des continuités écologiques (haies, ripisylves, prairies)... Mais aussi, en protégeant les zones humides, les cours d'eau et leurs abords, en contrôlant la qualité des rejets dans leurs lits, et en étant vigilant, en amont, sur l'impact que peuvent avoir des projets d'urbanisation sur la qualité des eaux ;
- Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à maîtriser la consommation énergétique et anticiper l'impact de l'arrivée des populations nouvelles, en matière de déplacements motorisés, en cherchant notamment à valoriser et à intégrer les modes de déplacements doux, à favoriser l'accès aux transports en commun et aux aires de covoiturage ;
- Prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire en intégrant notamment les dispositions et les délais des lois dites Grenelle, conformément aux textes en vigueur ou dans le cadre de l'entrée en vigueur de la loi ALUR et de ses modalités d'application ;
- S'inscrire en compatibilité avec les orientations supra communales du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014,modifié en avril 2016 et entré en vigueur et officiellement exécutoire ;
- Intégrer la stratégie d'encadrement du processus de division parcellaire et les principes opérants de traductions règlementaires qui auront été retenus dans le cadre de l'étude préalable engagée par la commune ;
- Ajuster les objectifs et le phasage du développement des zones AU de la commune et y élaborer des orientations d'aménagement efficientes.

V. LA REVISION DU PLU

V.1 La procédure et ses étapes

Par délibération en date du 22/01/2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. L'élaboration d'un diagnostic communal, validé en septembre 2016, a constitué une étape importante de la réflexion sur la stratégie de développement et de préservation du cadre de vie, suivi d'un PADD, débattu en conseil municipal le en octobre 2023.

La procédure d'élaboration d'un PLU est longue et mobilise de nombreux acteurs. Elle se décompose en plusieurs étapes :

- L'élaboration d'un projet de PLU, menée en concertation avec les habitants et en association avec l'ensemble des personnes publiques concernées (les services de l'Etat, le Conseil Départemental, les chambres consulaires, les communes limitrophes, etc.), ainsi que les syndicats compétents en matière de gestion des réseaux d'eau et d'électricité notamment ;
- Le recueil des avis et des observations sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, et qui s'effectue par une consultation auprès de l'ensemble des personnes publiques et par une enquête publique auprès de la population ;
- L'approbation du PLU, qui intervient par une délibération du conseil municipal, après la modification du projet prenant en compte les résultats de la consultation des personnes publiques et des conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique.

V.2 La concertation

Distincte de l'enquête publique, la concertation s'est déroulée tout au long de la révision du PLU. Plusieurs dispositions ont été mises en place à cet effet (cf. bilan de la concertation) :

- La création d'une page web dédiée à l'information sur la procédure d'élaboration du PLU sur le site internet de la mairie ;
- Des comités de pilotage pour permettre aux élus de suivre l'évolution du dossier ;
- Un débat au sein du conseil municipal pour débattre du projet de PADD ;
- Deux réunions thématiques se sont tenues le 08 juillet 2016 et ont porté sur : « La place de l'agriculture sur le territoire » et « Les associations communales : actions et besoins » ;
- Trois réunions publiques de concertation se sont tenues le 15 juin 2017, le 22 mai 2018 et le 27 septembre 2023. Elles ont permis de présenter le déroulement de la procédure de PLU, le diagnostic de la commune et ses principaux enjeux, les orientations du PADD ainsi que les pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement) ;
- Une consultation des personnes publiques associées a été organisée aux principales étapes de l'élaboration du PLU : phase diagnostic, enjeux et PADD en septembre 2016, phase zonage règlement en mai 2018 et avant arrêt du projet de PLU le 10 mai 2023 ;
- La Chambre d'Agriculture, ainsi que le service ADS (CC Saint Loubès), ont participé à deux réunions en ce qui concerne le règlement écrit et graphique ;
- Par ailleurs, des réunions intermédiaires se sont tenues en mairie avec la DDTM le 2 juillet et le 24 septembre et le 8 novembre 2021 pour évoquer le PADD et les secteurs d'extension et avec le Sysdau le 22 avril 2022 pour évoquer la compatibilité du projet avec le SCoT de l'aire Métropolitaine bordelaise ;
- Une exposition publique organisée en mairie, afin de permettre aux habitants d'apprécier les enjeux du PLU, la première version du PADD et proposition de projet de zonage. Cette exposition, présentée lors des deux premières réunions publiques, a été installée en mairie et a porté sur l'ensemble des thèmes utiles à la prise de connaissance par les habitants du contexte et des enjeux du PLU : six panneaux d'exposition ont été réalisés, et ont présenté la mise en perspective du cadre de vie et du paysage, de l'environnement, des évolutions socio-économiques et urbaines, du premier projet de PADD ;
- Un registre d'observation mis à la disposition du public tout au long de la procédure ;
- La possibilité d'écrire à la maire ou de la rencontrer tout au long de la procédure.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

I. MOTIVATIONS DE LA RÉVISION ET OBJECTIFS POURSUIVIS

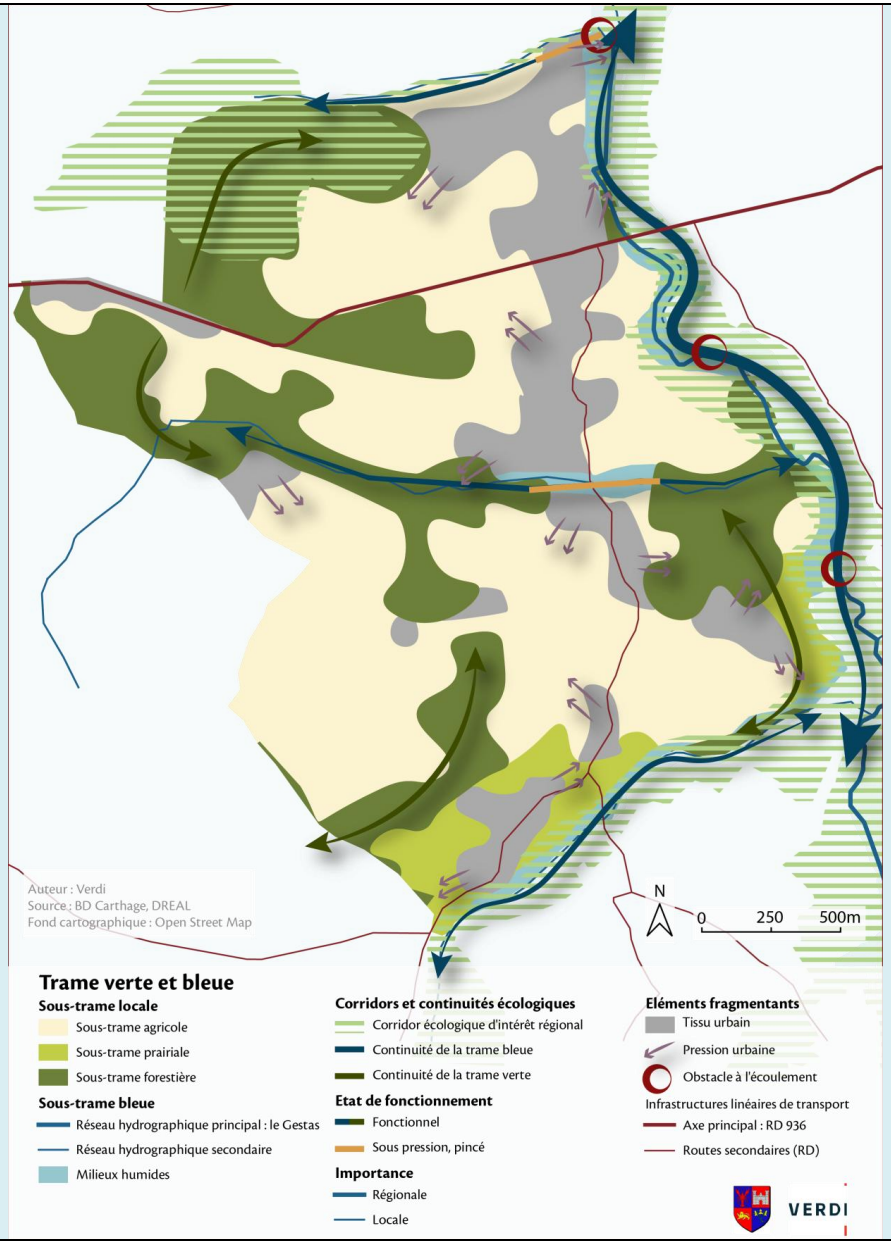
Le conseil municipal de la commune de Camarsac, par délibération du 22/01/2015, a décidé d'élaborer un nouveau projet de PLU. A travers la révision de son PLU, le conseil municipal entend élaborer et planifier une vision d'avenir « à 10 ans » qui réponde notamment à ses besoins en matière d'habitat, d'emplois et de services, tout en encadrant le développement urbain adapté à un objectif de croissance démographique limitée, en phase avec les capacités des infrastructures, équipements et réseaux existants et avec la programmation de leur renforcement.

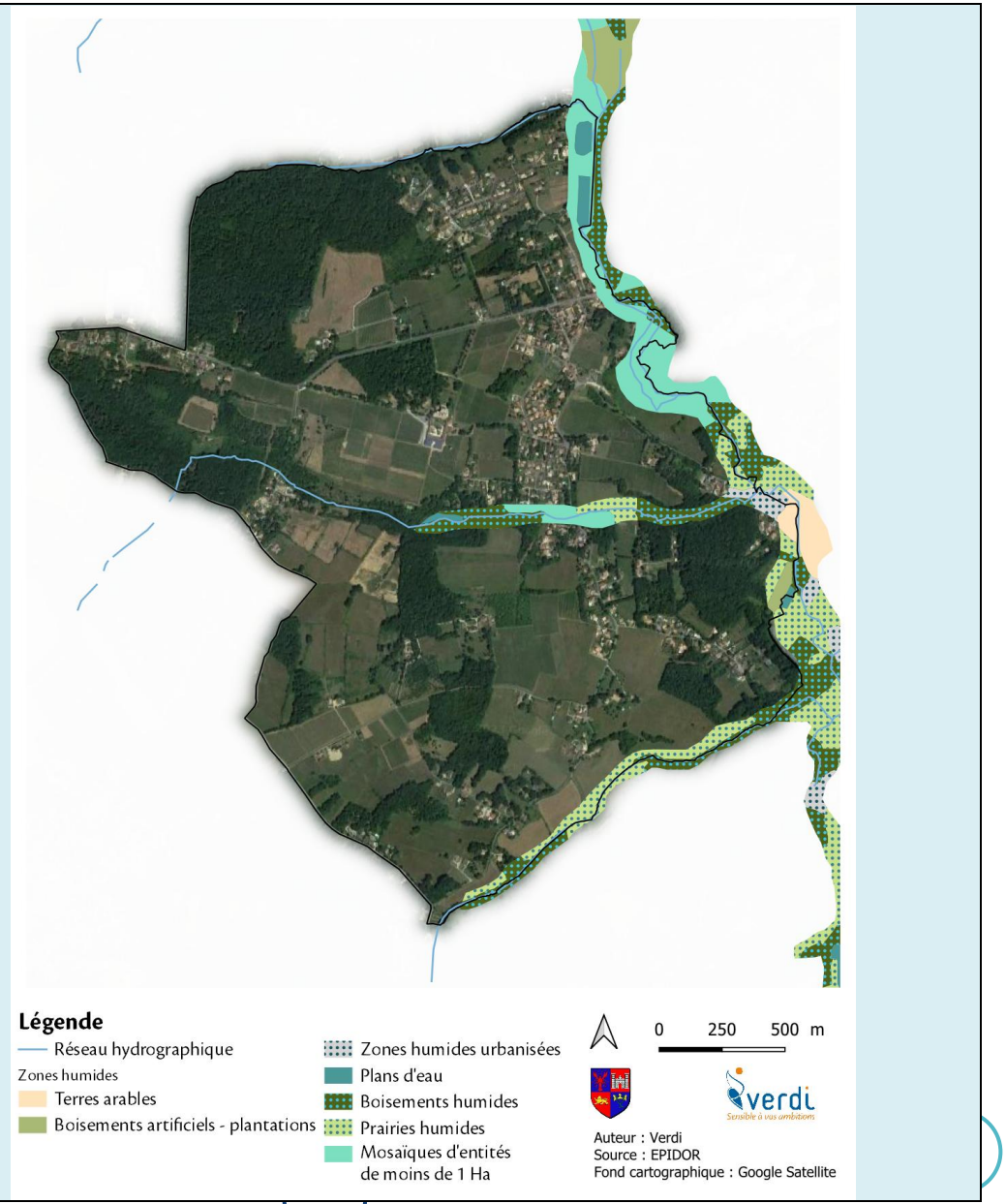
A cet effet, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du PLU dans le respect des principes définis par les articles L.101 et L.131-1 du code de l'urbanisme et dans l'optique d'atteindre les objectifs suivants :

- Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et préservation des espaces naturels ;
- Utiliser le sol de façon économe : il s'agit, notamment pour le territoire rural, de densifier les espaces déjà urbanisés et de diminuer la surface dévolue à chaque habitation, de préférence dans le bourg constitué ; cette recherche d'optimisation de la densité bâtie des espaces d'habitat doit être compensée par une réflexion qualitative sur les modes d'habiter (qualité des espaces publics, qualité des déplacements, sécurité et qualité des traversées de bourgs, typologies des logements) ;
- Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures et retenant notamment les leçons des récentes inondations pour mettre en œuvre un règlement renforcé sur ces zones à risques ;
- Faciliter et accompagner la mixité sociale en analysant l'évolution et la composition de la population actuelle et en spatialisant une répartition sociale équilibrée dans les projets de nouveaux quartiers (par typologie de logements et par mode d'occupation : locatif/accession, logements aidés...) ;
- Préserver les activités agricoles : les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être justifiées au regard de leur consommation des espaces agricoles. A la phase arrêt du projet de PLU, celui-ci devra être communiqué à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Protéger les espaces nécessaires à la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité en identifiant et en restaurant des espaces de vie pour la faune et la flore locale, en confortant ou recréant la trame verte et bleue notamment par la protection d'espaces réservoirs, d'espaces tampons (forêts, bois, bosquets) et des continuités écologiques (haies, ripisylves, prairies)... Mais aussi, en protégeant les zones humides, les cours d'eau et leurs abords, en contrôlant la qualité des rejets dans leurs lits, et en étant vigilant, en amont, sur l'impact que peuvent avoir des projets d'urbanisation sur la qualité des eaux ;
- Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à maîtriser la consommation énergétique et anticiper l'impact de l'arrivée des populations nouvelles, en matière de déplacements motorisés, en cherchant notamment à valoriser et à intégrer les modes de déplacements doux, à favoriser l'accès aux transports en commun et aux aires de covoiturage ;
- Prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire en intégrant notamment les dispositions et les délais des lois dites Grenelle, conformément aux textes en vigueur ou dans le cadre de l'entrée en vigueur de la loi ALUR et de ses modalités d'application ;
- S'inscrire en compatibilité avec les orientations supra communales du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014,modifié en avril 2016 et entré en vigueur et officiellement exécutoire ;
- Intégrer la stratégie d'encadrement du processus de division parcellaire et les principes opérants de traductions règlementaires qui auront été retenus dans le cadre de l'étude préalable engagée par la commune ;
- Ajuster les objectifs et le phasage du développement des zones AU de la commune et y élaborer des orientations d'aménagement efficientes.

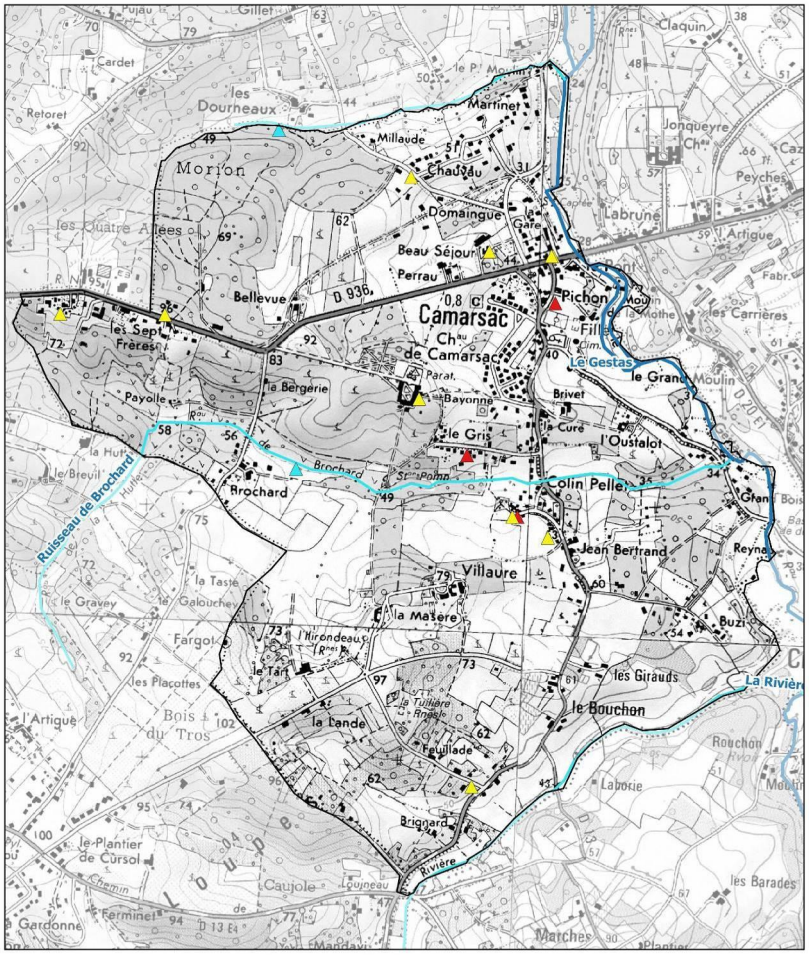
II. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Thèmes	Constats	Enjeux	Orientations à prendre
Biodiversité et milieux naturels	❑ Présence d'ensembles boisés importants sur la commune avec de nombreux classement EBC au PLU ❑ Pressions des activités humaines sur le milieu naturel (qualité et quantité de la ressource en eau) ❑ Le réseau hydrographique du Gestas est un site d'intérêt écologique important : classement Natura 2000 (présence d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire) ❑ La vallée du Gestas fait l'objet d'une mesure d'inventaire, dans le cadre d'une ZNIEFF de type II ❑ Présences de nombreux milieux dont l'intérêt écologique est significatif ❑ Présence d'obstacles sur le Gestas impactant l'écoulement du cours d'eau (à l'est de la commune)	❑ Respecter et mettre en œuvre les orientations et mesures du SDAGE Adour-Garonne avec ligne de mire le bon état des masses d'eau ❑ Maintenir voire restaurer les continuités écologiques ❑ Préserver les boisements, les linéaires bocagers et les ripisylves des cours d'eau ❑ Conserver et protéger les zones humides ❑ Valoriser et remettre en état la trame verte et bleue	❑ Maintenir et conforter les grandes entités boisées et les linéaires de haies bocagères de la commune ❑ Maintenir les zonages d'inconstructibilité stricte le long des cours d'eau afin de protéger leur ripisylve ainsi que le classement en éléments à protéger ❑ Préserver les vallées alluviales de toute nouvelle urbanisation ❑ Privilégier l'urbanisation nouvelle dans les zones desservies par l'assainissement collectif et déjà urbanisées limitant ainsi la consommation d'espace
Alimentation en eau potable	❑ Des prélèvements importants sont réalisés dans les cours d'eau et les nappes souterraines ce qui expose régulièrement certains territoires à des pénuries en eau (forages sur les communes voisines : Pout, St-Sulpice-et-Cameyrac, Salleboeuf) ❑ Recherche de ressources AEP de substitution ❑ Distribution d'une eau de qualité satisfaisante	❑ Respecter les orientations du SAGE Nappes Profondes de Gironde (préservation de la ressource, qualité) ❑ Maintenir voire améliorer la qualité de l'eau distribuée ❑ Réduire les prélèvements dans la ressource souterraine (commune en Zone de Répartition des Eaux pour les prélèvements dans la nappe de l'Oligocène Entre Deux Mers)	❑ Réaliser des travaux de modernisation du réseau pour limiter les pertes ❑ Réglementer de manière plus stricte les nouveaux captages d'eau sur la commune ❑ Privilégier l'utilisation de l'eau « recyclée » / récupérer lorsque cela est possible (arrosage espaces verts, nettoyage) ❑ Sensibiliser les consommateurs aux pratiques pour faire des économies d'eau et réduire leur consommation


Auteur : Verdi
Source : BD Carthage, DREAL
Fond cartographique : Open Street Map
N
0
250
500m
Trame verte et bleue
Sous-trame locale
Sous-trame agricole
Sous-trame prairiale
Sous-trame forestière
Sous-trame bleue
Réseau hydrographique principal : le Gestas
Réseau hydrographique secondaire
Milieux humides
Corridors et continuités écologiques
Corridor écologique d'intérêt régional
Continuité de la trame bleue
Continuité de la trame verte
Etat de fonctionnement
Fonctionnel
Sous pression, pincé
Importance
Régionale
Locale
Eléments fragmentants
Tissu urbain
Pression urbaine
Obstacle à l'écoulement
Infrastructures linéaires de transport
Axe principal : RD 936
Routes secondaires (RD)
VERDI


Légende
Réseau hydrographique
Zones humides
Terres arables
Boisements artificiels - plantations
Zones humides urbanisées
Plans d'eau
Boisements humides
Prairies humides
Mosaïques d'entités de moins de 1 Ha
0
250
500 m
verdi
Sensible à vos ambitions
Auteur : Verdi
Source : EPIDOR
Fond cartographique : Google Satellite

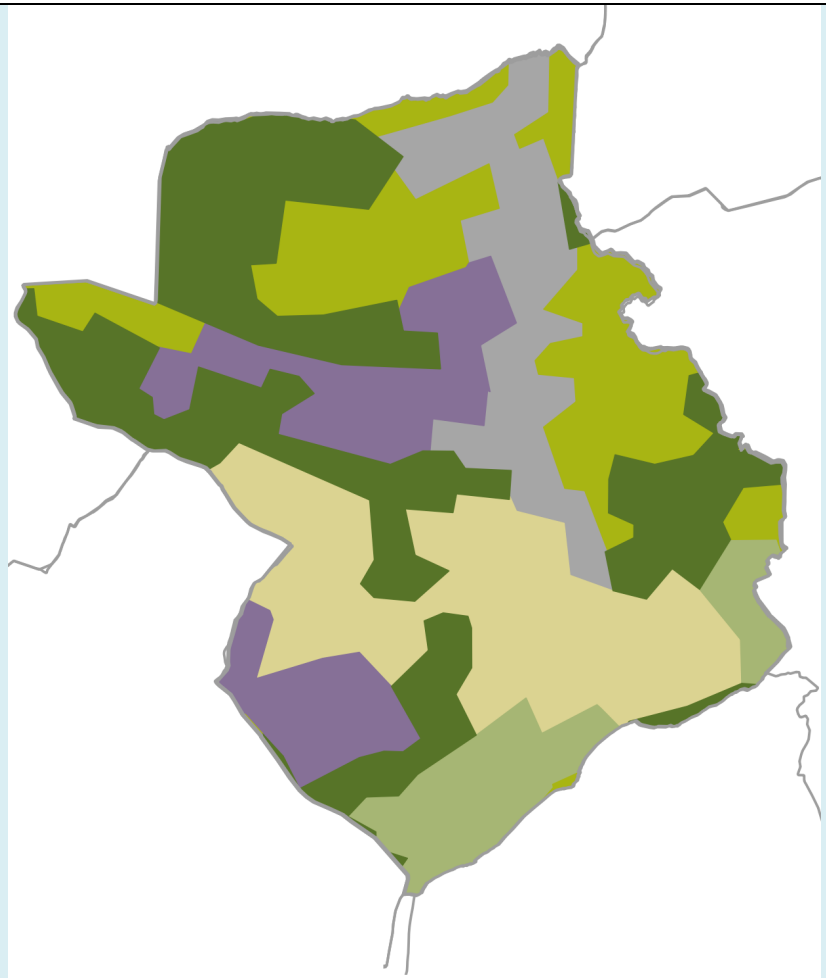
Eaux usées	❑ Coexistence d'un réseau d'assainissement collectif et de systèmes d'assainissement individuel ❑ Extension de la station d'épuration construite en 1991 pour répondre au projet de PLU	❑ Respecter les orientations et mesures du SDAGE Adour-Garonne ❑ Préserver et améliorer la qualité de l'eau ❑ Adapter le type d'assainissement aux spécificités du site	❑ Privilégier l'urbanisation nouvelle dans les zones desservies par l'assainissement collectif ❑ Mettre aux normes dans le cadre du SPANC les systèmes d'assainissement non collectif ❑ Réglementer dans le PLU l'assainissement non collectif et sensibiliser les habitants
Eaux pluviales	❑ La composition des sols et la géologie indiquent des terrains peu perméables, favorable au phénomène de ruissellement ❑ Gestion globale des eaux pluviales à l'échelle de la commune ❑ L'imperméabilisation des sols en zone urbaine accentue le phénomène de ruissellement déjà important sur le territoire	❑ Limiter et réguler les phénomènes de ruissellement aggravant les phénomènes d'inondation ❑ Améliorer la qualité des eaux de ruissellement arrivant dans les milieux aquatiques ❑ Respecter les orientations et mesures fixées par le SDAGE Adour-Garonne	❑ Limiter l'imperméabilisation des sols ❑ Préserver de tout aménagement les secteurs d'écoulement préférentiels (peu de possibilité de construire en zone UCi) ❑ Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou par des dispositifs plus importants (bassin d'étalement)
Le sol	❑ Un tiers du territoire est couvert de boisements ❑ Une part importante du territoire est consacrée à l'agriculture ❑ Commune caractérisée par un terroir agricole de qualité avec des surfaces en AOC (protégée par le SCoT) ❑ La viticulture occupe environ 1/4 du territoire communal, sur les secteurs du plateau central et à la Lande.	❑ Préserver les potentialités agricoles du territoire et en particulier les espaces naturels majeurs identifiés par le SYSDAU dans le SCoT. ❑ Préserver les boisements pour maintenir leur proportion importante sur le territoire de la commune.	❑ Conserver la vocation agricole des terres en AOC. ❑ Garantir la pérennisation des terres agricoles et les possibilités de développement des exploitations (zone A). ❑ Conserver ou créer des bandes tampons entre zones agricoles et habitées. ❑ Utiliser les outils réglementaires (EBC, éléments de paysages…) pour protéger les boisements significatifs.



Ouvrages de mesure et de prélèvement de l'eau

- Forage
- Puit
- Source
- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire

Auteur : Verdi
Source : BRGM
Fond cartographique : IGN



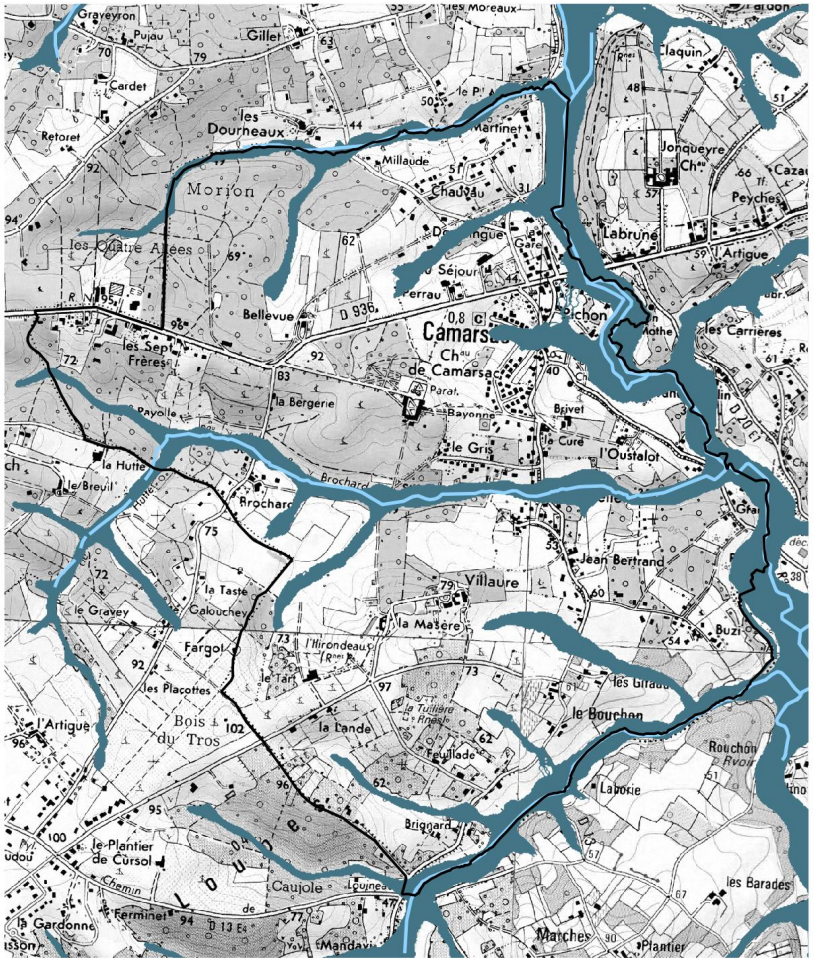
Occupation du sol en 2018

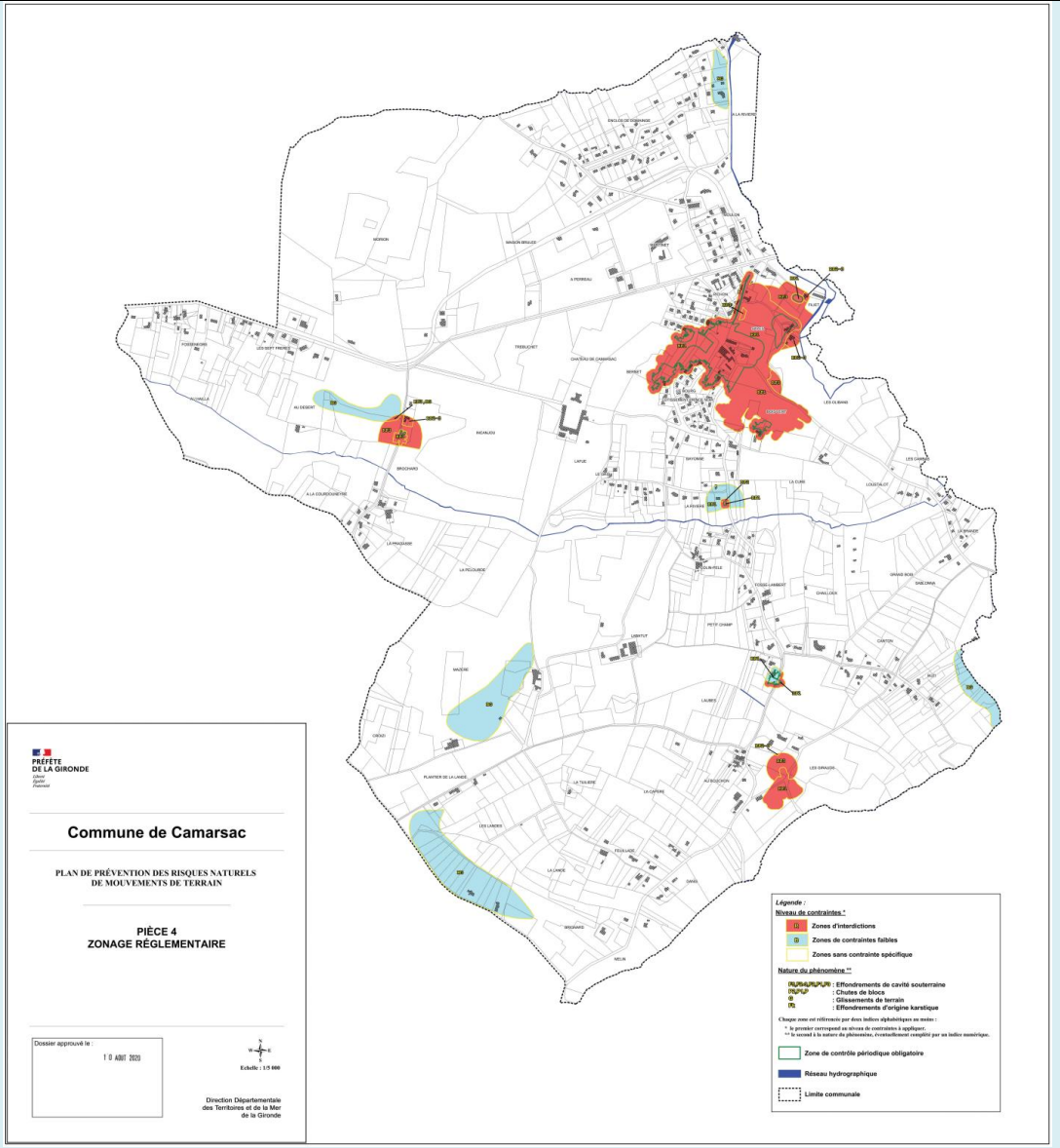
- Forêts de feuillus
- Prairies
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Terres arables hors périmètres d irrigation
- Tissu urbain discontinu
- Vignobles

0 250 500 m

Auteur : Verdi
Source : CLC 2018

Energie	❑ Absence d'utilisation d'énergies renouvelables sur la commune	❑ Augmenter la part des énergies renouvelables. ❑ Maitriser la consommation d'énergie (équipements publics, éclairage…).	❑ Favoriser le développement de projets d'énergies renouvelables. ❑ Promouvoir les constructions de haute qualité environnementale avec notamment une orientation favorable à l'ensoleillement. ❑ Contribuer à réduire les déplacements afin de réduire la consommation d'énergie fossile.
Risques naturels	❑ La commune a fait l'objet de 7 arrêtés catastrophes naturelles liés au risque inondation. De nombreuses zones à proximités de la vallée du Gestas sont considérées potentiellement inondables ❑ Le risque retrait/gonflement des argiles est présent sur l'ensemble du territoire communale, cette exposition est considérée comme majeure avec un risque fort. ❑ Risque effondrement de carrières souterraines abandonnées et glissement de terrains : 6 carrières souterraines ont été répertoriées sur la commune avec des aléas moyens à forts suivants les sites.	❑ Limiter l'imperméabilisation des sols, qui est source de ruissellement et empêche l'infiltration des eaux. ❑ Identifier les zones bâties et à bâtir exposer au risque retrait/gonflement des argiles. ❑ Eviter toutes nouvelles constructions sur les zones exposées au risque effondrement de carrières souterraines abandonnées.	❑ Limiter l'imperméabilisation des sols et la compenser par la rétention des eaux de pluie. ❑ Interdire les constructions nouvelles en zone inondable. ❑ Prendre en compte l'aléa retrait/gonflement des argiles à la parcelle afin d'adapter au mieux la construction. ❑ Etablir un zonage de protection pour le périmètre d'effondrement potentiel des 6 carrières repérées sur la commune.


Graveyron
Pujau
Gillet
Cardet
les Dourneaux
Retoret
Millaude
Chaujau
Morion
les Quatre Allées
Bellevue
les Sept Frères
la Bergerie
la Hutte
le Breuil
Brochard
Camarsac
Ch au de Camarsac
Parat
Bayonne
le Cure
l'Oustalot
le Gris
Brivet
Jean Bertrand
Villaure
la Taste
le Gravey
Calouchey
la Masère
Fargot
l'Hirondeau
le Tars
les Placottes
Bois du Tros
l'Artigue
la Lande
Feuillade
le Bouchon
les Gilauds
Laborie
Brignard
le Plantier de Cursol
Caujole
Cujneau
Ferminet
la Gardonne
Mandavi
Marches
Plantier
les Barades
Labrune
Artigue
Jonqueyre Ch au
Peyches
Claquin
les Carrières
Buzi
Rouchon
Risque inondation
Limites communales
Réseau hydrographique
Zones potentiellement inondables
0 250 500 m
Auteur : Verdi
Source : EPIDOR
Fond cartographique : IGN


PRÉFETE DE LA GIRONDE
Commune de Camarsac
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
PIÈCE 4
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
Dossier approuvé le :
10 AOUT 2020
Echelle : 1/5 000
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde
Légende :
Niveau de contraintes *
Zones d'interdictions
Zones de contraintes faibles
Zones sans contrainte spécifique
Nature du phénomène **
: Effondrements de cavité souterraine
: Chutes de blocs
: Glissements de terrain
: Effondrements d'origine karstique
Zone de contrôle périodique obligatoire
Réseau hydrographique
Limite communale

Qualité des eaux de surface	❑ Qualité de l'eau du Gestas est médiocre mais des efforts d'amélioration sont en cours. ❑ Sensibilité des milieux aquatiques quant aux effets de l'urbanisation (source de ruissellement) et de certaines activités qui peuvent potentiellement impacter la qualité de l'eau (viticulture, agriculture, assainissement, artificialisation des sols…).	❑ Améliorer la qualité de l'eau dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne : bon état (écologique et chimique) des masses d'eau.	❑ Prévoir une zone tampon entre les cours d'eau et les zones à vocation agricole, d'équipement ou d'habitat. ❑ Réguler et dépolluer les eaux de ruissellement avant leur rejet dans le milieu. ❑ Maintenir l'effort d'amélioration des systèmes d'assainissement.
Qualité de l'air	❑ La qualité de l'air considérée de bonne à très bonne en temps normal, cependant comme toutes les communes périurbaines Camarsac est parfois exposée à des pics de pollution à l'ozone.	❑ Maintenir la qualité de l'air actuelle.	❑ Réduire les déplacements carbonés afin limiter les émissions de gaz à effet de serre, de particules fines et autres polluants atmosphériques. ❑ Limiter les rejets de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques (production d'énergie, industries, agriculture…).
Déchets	❑ La commune adhère au SEMOCTOM pour la collecte et la gestion des déchets ❑ Absence de déchèterie sur le territoire communal (localisée à St-Germain-du-Puch)	❑ Réduire la production de déchets. ❑ Améliorer le tri sélectif des déchets et le recyclage.	❑ Sensibiliser les habitants sur la production de déchets. ❑ Mettre en place une collecte des déchets favorisant le tri et le recyclage des déchets.
Nuisances sonores	❑ Le centre-bourg de Camarsac ne présente pas de saturation du trafic générant des nuisances sonores, cependant la RD 936 est classée en catégorie 3 et 4 suivant les sections concernant les nuisance sonores (route bruyante)	❑ Diminuer le nombre de personnes exposées aux bruits. ❑ Réduire les émissions de bruit.	❑ Limiter les constructions dans les zones exposées au bruit. ❑ Définir des prescriptions pour l'isolation phonique des bâtiments. ❑ Agir sur les sources de bruit (revêtement de la chaussée, vitesse des véhicules, écrans anti-bruit…).

III. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Le calcul des hypothèses de développement à 15 ans sur la commune est une étape importante de la justification du PLU. Il doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du PADD. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Néanmoins, comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du PLU.

La commune s'inscrit dans le périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise qui définit un certain nombre d'hypothèses qui s'imposent légalement à la commune dans le cadre de la compatibilité du PLU avec ces documents. Ainsi, en relation avec le SCoT, les évolutions de population au cours des dernières années ont été étudiées et projetées à l'horizon 2030 pour différents secteurs du SCoT, en fonction des territoires des communautés de communes. Camarsac fait partie des pôles des bassins de vie hors centralités relais identifiés pour le secteur de la CC Coteaux Bordelais.

Deux hypothèses de croissance démographique ont été envisagées :

- Une hypothèse basse intégrant une évolution nulle (TCMA = 0 %) ;
- Une hypothèse intermédiaire présentant un taux de croissance moyen annuel de 1,2 %, ce qui est inférieur au taux de 1,9 % correspondant à la représentation démographique de la CC Coteaux Bordelais, en raison du poids de cette commune au sein de ce territoire.

Le scénario de croissance de population a été défini en compatibilité avec le SCoT jusqu'à l'horizon 2031.

Les calculs réalisés sont basés sur :

- Une occupation moyenne de 710 m^2 par parcelle (14 logements/ha) minorée de 20 % correspondant aux espaces publics, soit environ 570 m^2 au total. En effet, la municipalité a choisi, en cohérence avec le contexte d'utilisation économe de l'espace et du cadre réglementaire, de privilégier une densité compatible avec le caractère encore rural de la plus grande partie du territoire communal, en établissant des projections sur une taille moyenne de parcelle plus réduite que ce qui est constaté aujourd'hui ;
- Une population légale en 2019 de 1 019 habitants (relevé INSEE intermédiaire de la population en 2019)
- Une taille moyenne des ménages dans la commune variant de 2,5 à 2,4 personnes.

La commune souhaite poursuivre un développement raisonné mais dynamique de l'urbanisation de son territoire, en particulier en maîtrisant la qualité et le rythme des opérations d'ensemble afin que la population nouvelle puisse s'intégrer à la vie locale :

- En termes chiffrés, la commune retient donc une augmentation moyenne de 13 nouveaux habitants par an, soit 5 logements par an pour l'accueil de la nouvelle population. Elle envisage donc de voir sa population se stabiliser autour de 1 200 habitants d'ici 2031 ;
- La commune affiche également sa volonté de maintenir la jeune population communale après l'amorce d'une période de vieillissement ;
- Cet objectif est un choix raisonné et reste maîtrisable. Dans une perspective d'accueil progressif, il demeure compatible avec la capacité des équipements communaux existants et leur extension envisagée. La station d'épuration communale est en cours d'extension, de même que les réseaux, qui font l'objet d'une programmation.

IV. LES ORIENTATIONS DU PADD

Les choix retenus ci-après constituent la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir du diagnostic et des enjeux qu'il a permis de soulever. Ces choix s'établissent sur la base d'une série de critères parmi lesquels :

- Les contraintes réglementaires (les attendus de loi en matière de gestion de la forme urbaine et de perspectives de développement, les contraintes supra communales, les servitudes d'utilité publique, etc.) ;
- Les contraintes physiques, importantes sur la commune (risques, caractéristiques naturelles, etc.) ;
- Les caractéristiques sociales et les dynamiques démographiques de la population communale ;
- Les données sur l'habitat et la construction (rythme des constructions neuves au cours des dix dernières années écoulées) ;
- La nature et la capacité des réseaux, ainsi que leur possibilité d'évolution dans le court terme (gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité, etc.) ;
- Les équipements publics existants ou à créer au regard de l'accueil de nouvelles populations ;
- La protection des qualités paysagères ;
- Les objectifs de développement visés par la commune en matière de développement démographique et de l'habitat en référence aux dynamiques constatées.

Le PADD de Camarsac se structure autour de trois grands thèmes permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et des objectifs politiques de la commune :

- Valoriser le cadre de vie ;
- Maitriser le développement urbain et permettre une diversification de l'habitat ;
- Soutenir le développement économique .

V. LES ZONAGES DU PLU

V.1 Le découpage du territoire en zones

Au regard des objectifs du projet communal, de l'état des réseaux, des servitudes d'utilités publiques et des documents supra-communaux, le territoire de Camarsac couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur le document graphique du règlement.

Au sein de ces zones, un certain nombre de sous-secteurs ont été définis afin de tenir compte :

- des différentes caractéristiques bâties à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et de la diversité des fonctions existantes ;
- des secteurs potentiels de développement identifiés (existants ou futurs) ;
- des caractéristiques des espaces naturels et agricoles et de la recherche d'un développement en adéquation avec la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le territoire a ainsi été découpé en 4 zones urbaines (UA, UB, UC, UY), 1 zone à urbaniser (AU), 1 zone agricole (A) et 2 zones naturelles et forestières (N, Np).

a) Les zones urbaines, dites zones U :

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions (R. 151-19 du CU).

b) Les zones à urbaniser, dites zones AU :

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs, peu ou non urbanisés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, au sein desquels l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable des équipements et réseaux nécessaires à la desserte des constructions à implanter dans la zone et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

c) Les zones agricoles, dites zones A :

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins des exploitations agricoles.

d) Les zones naturelles et forestières, dite zones N :

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de l'existence de risques naturels.

PLU 2025	U	AU	A	N
Surface totale (ha)	59,2 ha	1,6 ha	160,6 ha	318,6 ha
% du territoire	11 %	0,3 %	29,7 %	59 %
Synthèse	**60,8 ha, soit 11,3 %**		**479,2 ha, soit 88,7 %**	

Tableau 1 : Répartition des principales zones du territoire

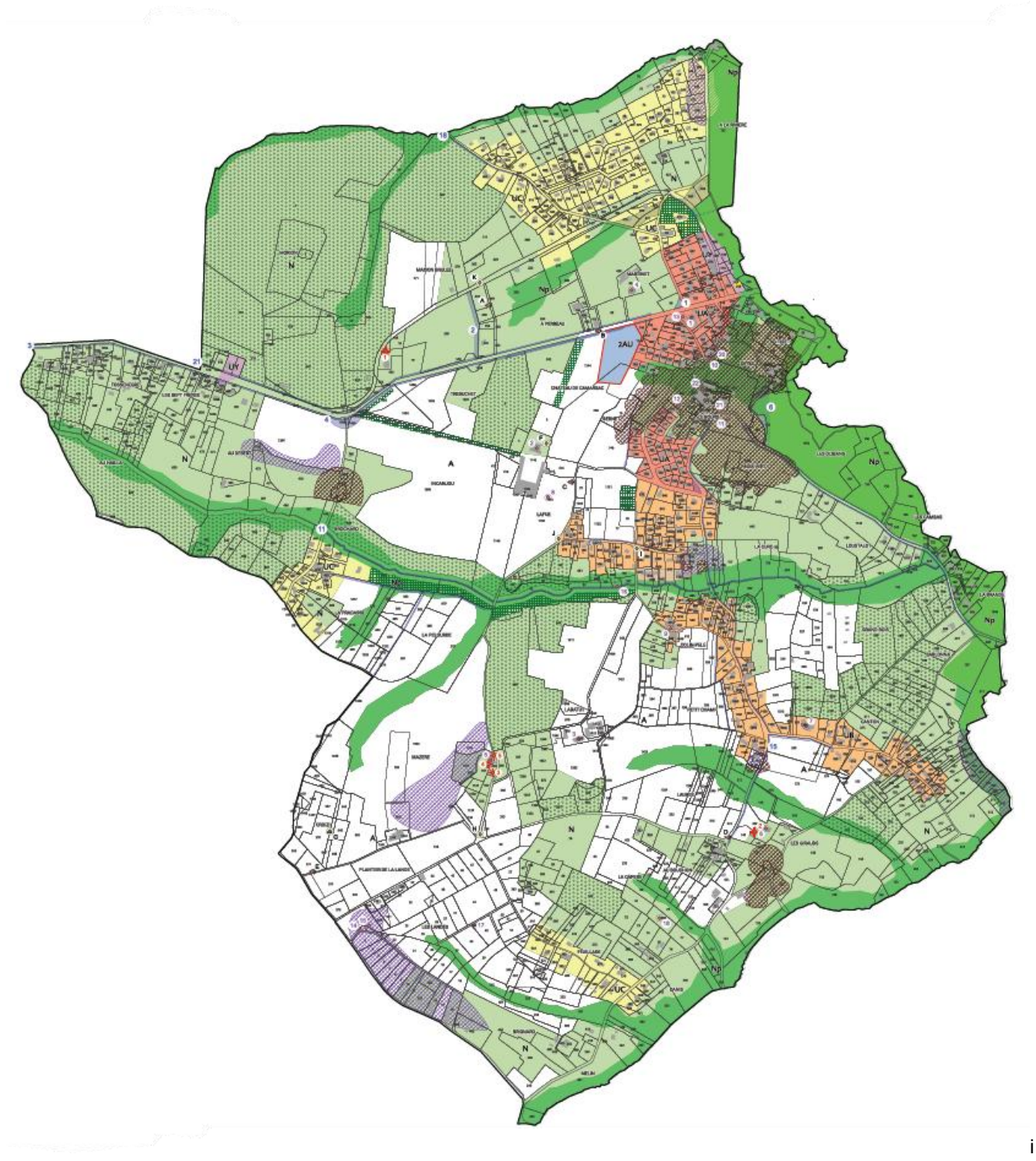


Figure 3 : Règlement graphique

V.2 La justification des choix de la délimitation des zones

a) Zones urbaines

ZONE UA

Ce secteur correspond au centre-bourg ancien de Camarsac, constituant le tissu le plus urbanisé de la commune. Aucun secteur spécifique n'a été créé en raison de son homogénéité et de sa faible extension. Composé d'un bâti ancien traditionnel, il est caractérisé par un bâti moyennement dense, implantée de façon discontinu. Il fait l'objet d'enjeux importants pour la collectivité. Il regroupe des équipements publics comme la mairie, l'église, l'école, la poste, etc.

La zone UA vise à conserver l'habitat traditionnel et les activités nécessaires à la vie des habitants (commerces et services). Ce zonage se justifie car il s'agit d'une même entité et une même morphologie urbaine. En ce sens, elle peut être qualifiée de zone « généraliste ».

Au total, la zone UA occupe une superficie de l'ordre de 10.5 ha.

ZONE UB

La zone UB s'applique à une zone à caractère d'habitat dans laquelle les constructions sont en ordre discontinu. Cette zone correspond à la grande zone UB s'étendant de La Rivière à Buzi, à laquelle a été ajoutée la zone de Bayonne. Précédemment, cette dernière était zonée en UA et 1AU mais son urbanisation relève plutôt de la zone UB. Elle correspond à l'extension urbaine du centre bourg,, parfois sous forme de lotissements, avec un développement assez organisé et moins dense qu'en UA.

Les secteurs en zone inondable ou dans le Site Natura 2000 ont été exclues du zonage UB.

Au total, la zone UB occupe une superficie de l'ordre de 17,7 ha.

ZONE UC

La zone UC correspond à des petits villages, parfois en extension du bourg, parfois disséminés dans le territoire communal. La construction s'y fait en ordre discontinu. Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'habitat individuel où les bâtiments sont construits en recul par rapport à l'alignement, dans le cadre de lotissement ou de constructions individuelles afin d'utiliser les dents creuses existantes et de rationaliser les réseaux. L'ensemble des zones UC a été redéfini afin de prendre en compte tous les espaces libres et de les intégrer dans le potentiel de la capacité d'accueil. Il reste encore des espaces libres qui permettent d'optimiser l'espace et les réseaux de la zone urbaine. La Pradasse et Feuillade, présentant des habitats dispersés et précédemment zonée en UB, ont été intégrés au zonage UC en raison du tissu bâti. Le lotissement « Enclos de Domainge » est pour partie passé en « UB » pour permettre la densification. Le nord du bourg, précédemment zoné en UB, a été reclassé en UC pour des raisons de tissu bâti mais également de topographie qui empêchent une densification telle que prévue de UB.

Au total, la zone UC occupe une superficie de l'ordre de 25,9 ha.

ZONE UY

La zone UY correspond à la zone d'activités des Sept Frères en entrée ouest du bourg, le long de la RD 936 et à une zone située au nord de la RD 936. Elle englobe des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations de constructions industrielles. Cette zone offre très peu de terrains disponibles pour l'installation de nouvelles entreprises. La commune n'a pas souhaité étendre cette dernière zone. La zone a été diminuée au nord et au sud afin de prendre en compte la zone Natura 2000 et le risque de ruissellement.

La zone UY occupe une superficie de l'ordre de 1,7 ha.

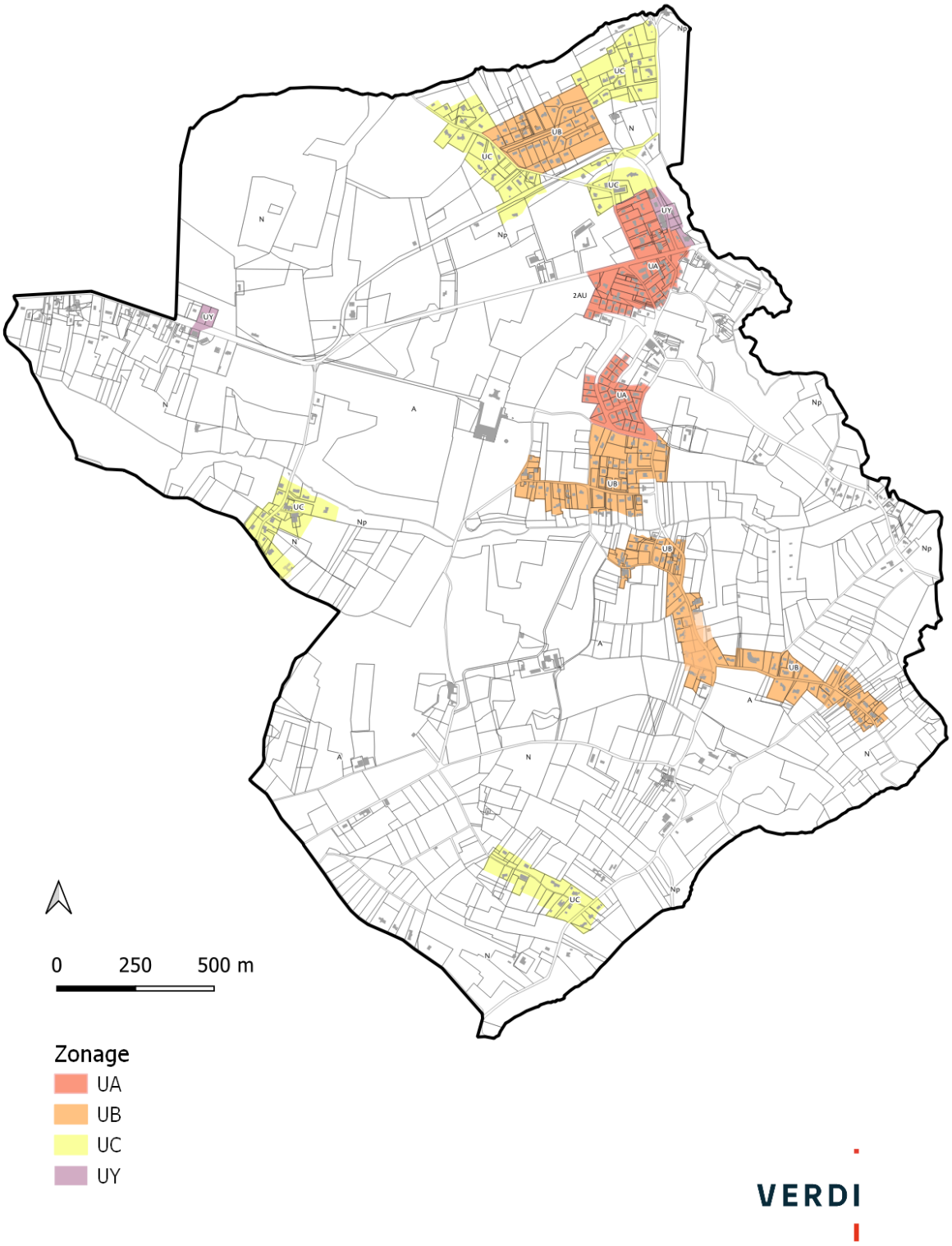


Figure 4 : Règlement graphique zone U

b) Zones à urbaniser

ZONE 2AU

La zone 2AU « 12 Rangs» se positionne au sud de la RD 936, sur une zone A du règlement opposable en continuité du centre-bourg. La zone 1AU « Bayonne » du PLU opposable a été classée en UB suite à un aménagement d'ensemble (10 logements pavillonnaires). L'intégralité des zones 2AU au droit du PLU opposable ont été transformées en zone N ou A au regard de leur emprise et de leur caractère naturel, paysager et agricole significatif. Ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (Cf. OAP TVB) mettant en avant leur intérêt dans les continuités écologique locales. Ils constituent des réservoirs écologiques important en lisière des espaces urbains.

Elle se positionne sur un site à dominante agricole, à l'ouest de la zone UA. A l'est, elle se situe dans le prolongement d'un lotissement d'habitations individuelle. Cette localisation lui confère une position stratégique entre la RD 936 et le prolongement du centre bourg en termes d'accessibilité.

Sa situation entre la route départementale et le centre-bourg lui confère également une accessibilité au travers la réalisation de cheminements doux. La commune de Camarsac répond ainsi au besoin de mobilité,

Il s'agit donc d'une zone d'urbanisation future à moyen terme à vocation d'habitat qui doit être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone dont les principes sont arrêtés dans le PADD et dans l'orientation d'aménagement. Elle a pour vocation l'accueil de logements en vue d'assurer une mixité sociale, intergénérationnelle, spatiale et fonctionnelle (cf. OAP). La zone a été définie en tant que zone 2AU (non constructible) afin que des études plus précises puissent être menées avant son urbanisation. Au regard de la topographie et des enjeux relatifs à la proximité avec la RD936, l'urbanisation existante, les espaces agricoles et aux cônes de vue paysagers, des études de faisabilité devront être menées afin de démonter leur bonne prise en compte.

Cette zone 2AU qui devra faire l'objet d'une modification vers une zone 1AU pour être urbanisée présentera des formes urbaines plus denses et variées que les formes existantes. Elles devront néanmoins être compatibles avec les constructions à l'Est (couleurs, matériaux, etc.), l'objectif étant de privilégier une urbanisation en relation avec les constructions voisines pour les zones de contact. La densité est déclinée dans l'OAP.

La commune, au travers de l'inscription de cette zone 2AU, souhaite notamment :

- Continuer à accueillir des logements mais sous forme d'opérations mixtes ;
- Intégrer dans les opérations d'ensemble l'obligation de réalisation d'espaces plus denses que les lotissements les plus récents, ainsi que la réalisation de logements à loyers accessibles ;
- Intégrer dans les opérations d'ensemble l'obligation de réalisation de cheminements doux et d'aménagement afin de valoriser le paysage ;
- Etc.

La zone 2AU occupe une superficie de l'ordre de 1,6 ha.

Figure 5 : Règlement graphique zone 2AU

c) Zones agricoles

ZONE A

La zone A du PLU de 2022 correspond globalement à la zone A (vignobles sanctuarisés identifiés dans le schéma directeur de l'agglomération bordelaise des terroirs viticoles à enjeux classés en espace naturel majeur) du PLU de 2011. Elle a été ajustée en fonction des nouvelles activités agricoles qui s'y déroulent, notamment au lieu-dit « Chailloux » avec un élevage avicole. Les terrains sont caractérisés par leur caractère agricole et leur classement en appellation d'origine contrôlée en majorité. Elle a également été réduite à d'autres endroits au profit de zones naturelles, au regard des caractéristiques environnementales de la zone ou à la suite de l'abandon d'une activité agricole.

Conformément au code de l'urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte des potentiels agricole et agronomique des sols. La vocation de la zone agricole A est ainsi de protéger en particulier les terres cultivables de bonne qualité agronomique, qui méritent de ne pas être gaspillées par des constructions et autres occupations et utilisations du sol qui faussent le marché foncier rural, créent des difficultés aux exploitants pour s'installer ou pour exercer leurs activités, et rendent plus complexes les éventuels remembrements et réorganisation foncière.

Il s'agit concrètement de restreindre les possibilités d'extension des zones urbaines ou toutes autres zones induisant des aménagements non liés à l'activité agricole sur les abords de ces exploitations. Il s'agit de veiller à ne pas engendrer des phénomènes d'enclavement tant des sièges d'exploitation que des parcelles cultivées.

Les autres richesses, dont l'existence est directement liée à l'espace, au sol et au sous-sol, et dont l'exploitation est en cours ou envisageable, sont également protégées par la zone A. La protection consiste à interdire des occupations ou utilisations du sol qui en compromettraient ou rendraient plus onéreuse l'exploitation. La zone A recouvre les activités agricoles autres que forestières, qui doivent être impérativement conservées.

La zone A présente une superficie de 160,6 ha.

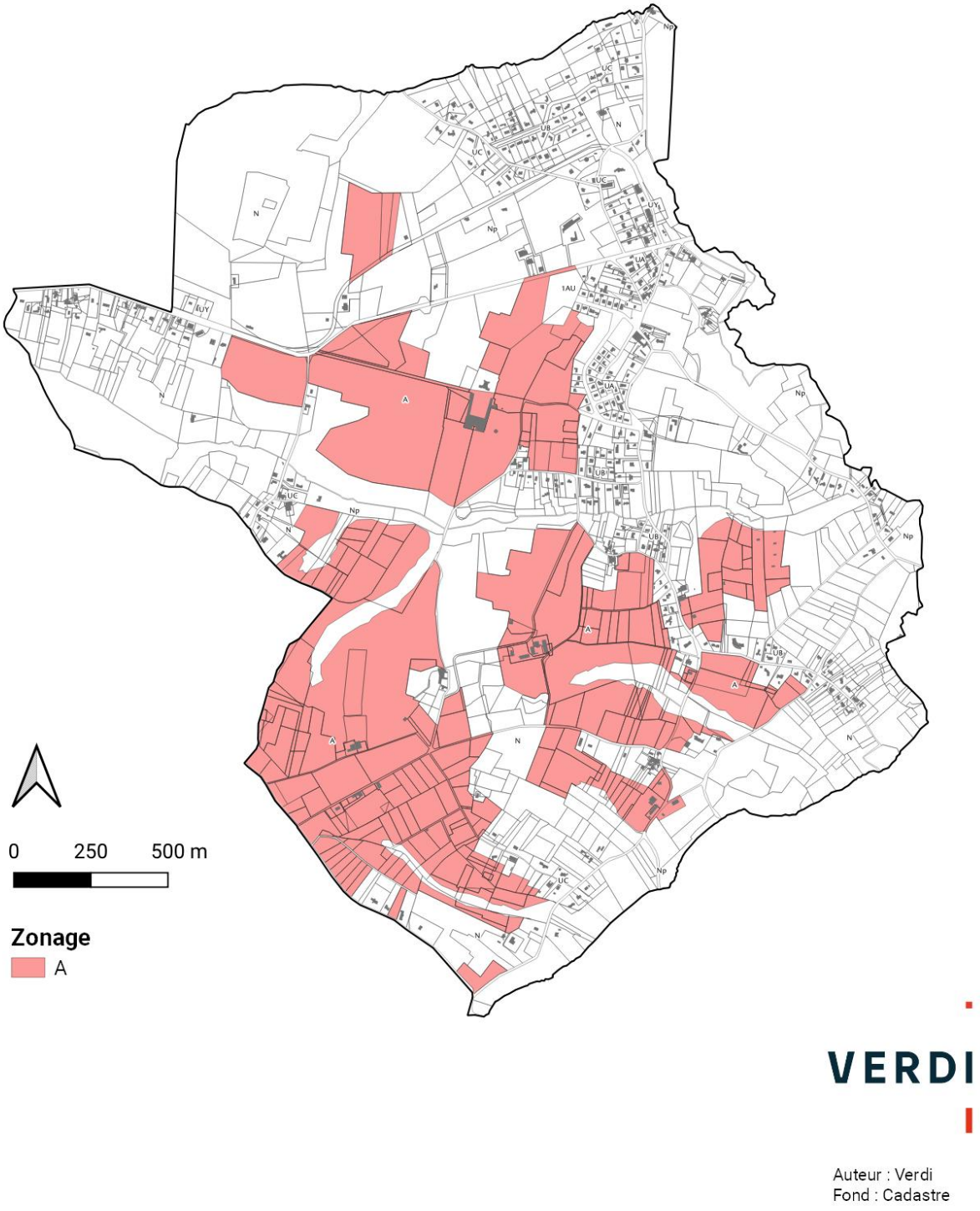


Figure 6 : Règlement graphique zone A

d) Zones naturelles et forestières

ZONE N

La zone N est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité des sites. Ce sont des sites naturels, partagés entre forêts, prairies et zones humides (ripisylve et cours d'eau) sur la commune de Camarsac. Ils ponctuent le paysage et le territoire et permettent de varier le type d'espace présent sur la commune.

La zone N rassemble les espaces de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle regroupe des espaces naturels réclamant une protection, mais susceptibles d'accueillir des aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels (cheminement doux, etc.) et à la valorisation de la zone, ainsi que des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Un secteur se distingue du fait de ses spécificités : la zone Np dont l'ambition est sa protection stricte. Il correspond au site Natura 2000 « Vallée du Gestas », les abords des principaux cours d'eau et à la zone de ruissellement identifiée par EPIDOR.

La zone N présente une superficie de 318,6 ha dont 87,7 ha en zone Np.

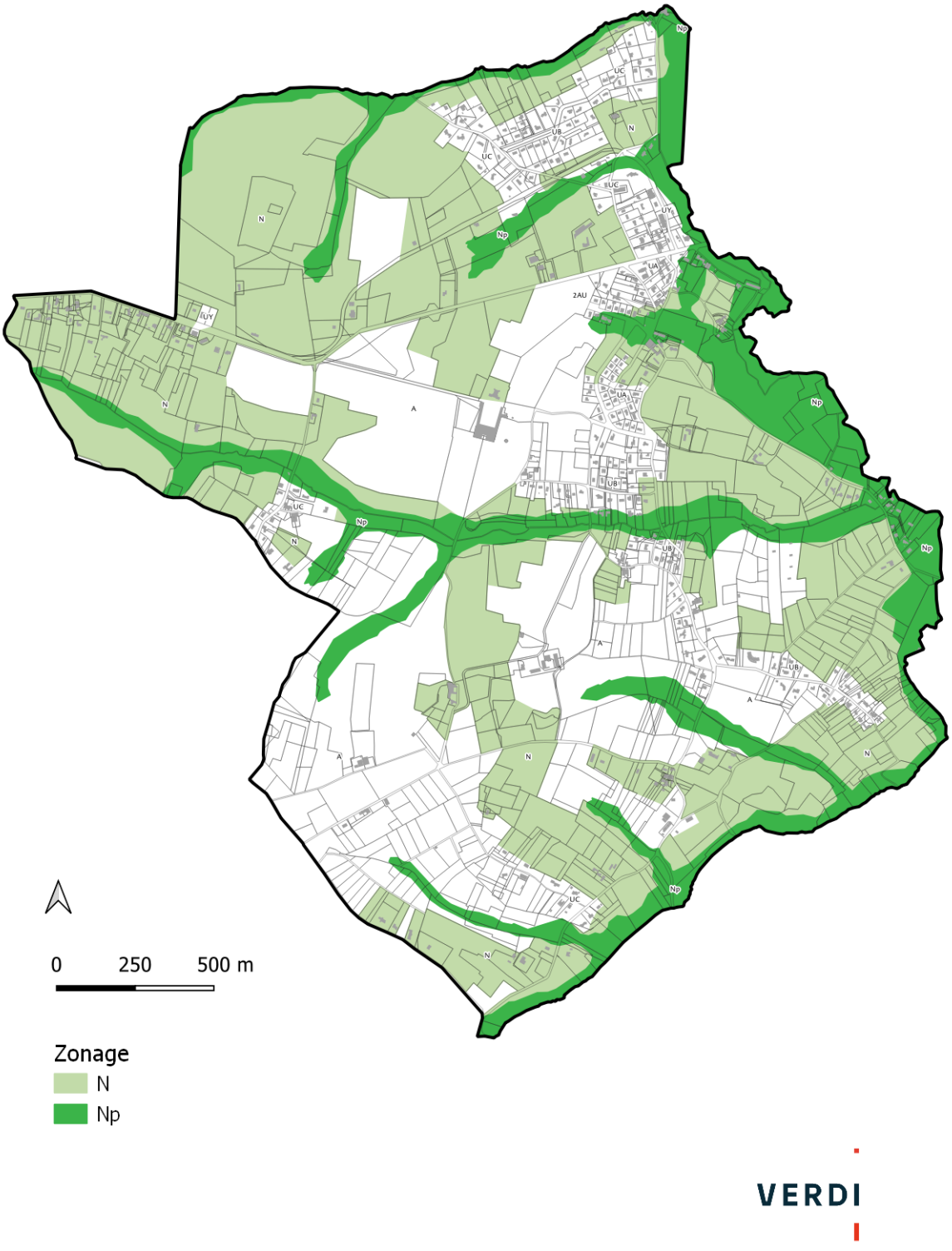


Figure 7 : Règlement graphique zone N

Zones	Sous-zones	Surface (ha)	Surface totale (ha)	% du territoire
Urbaine	UA	10,5	59,2	11 %
	UB	27,2		
	UC	19,8		
	UY	1,7		
A urbaniser	2AU	1,6	1,6	0,3 %
Agricole	A	160,6	160,6	29,7 %
Naturelles et forestières	N	230,9	318,6	59 %
	Np	87,7		

Tableau 2 : Tableau des surfaces

VI. LES INCIDENCES DETAILLEES DU PROJET DE PLU

VI.1 Synthèse des incidences globales résiduelles du PLU

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le projet communal et les dispositions qui en découlent, contribuent de manière significative à limiter et à atténuer les incidences négatives du plan sur la gestion des ressources naturelles. Il repose sur un potentiel urbanisable défini au regard des stricts besoins à horizon 2031. Il recentre le développement au sein des tissus urbains constitués ou sur des espaces établis en continuité de ces derniers, dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience. Le PLU favorise ainsi une gestion raisonnée de la ressource foncière.	Densification urbaine renforcée Réduction de l'étalement urbain par un développement de l'urbanisation limité à l'enveloppe urbaine et au secteur des « 12 rangs »	**FAIBLE**
Milieux naturels et biodiversité	Le présent PLU participe à la préservation des continuités écologiques présentes sur le territoire en protégeant également les réservoirs de biodiversité communaux au travers des Espaces Boisés Classés. Il se positionne aussi pour une préservation forte de la trame verte et bleue avec l'identification de la ripisylve et de l'ensemble du site Natura de la vallée du Gestas en zone Np. Malgré une consommation d'espaces agricoles et naturels évaluée à 1,6 hectares, l'ensemble des dispositions du PLU concourt à la préservation des milieux naturels présents sur le territoire, des	Identification au zonage et protection stricte des espaces à enjeu écologique fort Création d'une OAP Trame Verte et Bleue Classement en EBC de la majeure partie des boisements	**INCIDENCE POSITIVE MOYENNE**

	éléments de la trame verte et bleue communale, ainsi que de la biodiversité.	Dispositions pour limiter l'artificialisation des sols (coefficient d'emprise au sol, coefficient de biotope)	
	Le PLU n'aura par ailleurs aucune incidence notable sur la perméabilité au déplacement des espèces sur le territoire. L'aménagement futur de la zone 2AU des « 12 rangs » pourrait entrainer la disparition d'un milieu identifié à enjeu fort. Toutefois l'observation d'un seul individu et la présence de nombreux habitats de report ailleurs sur la commune permettent de relativiser l'impact.	Inscription au sein de l'OAP TVB de mesures de gestion spécifiques	**FAIBLE**

VI.2 Gestion des ressources naturelles

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Exploitation des sols : le milieu agricole	Le projet communal entraîne la consommation à moyen terme de 1,6 ha de terres agricoles dont 0,9 de vignes en AOC. Toutefois, par les dispositions mises en place et le zonage, le PLU participe au maintien des grands équilibres sur la commune et tend à garantir la pérennisation des exploitations agricole présentes sur le territoire communal.	Classement en zone agricole des espaces cultivés et application de dispositions règlementaires spécifiques visant à limiter le mitage de ces espaces Identification d'un périmètre de protection autour des bâtiments agricoles pour limiter les conflits d'usage et favoriser la conservation de l'agriculture locale.	**FAIBLE ET MAITRISEE**
Eau potable	Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la disponibilité de la ressource et des mesures mises en place par le SIAEPA de Bonnetan pour améliorer les réseaux..	Densification urbaine renforcée	**FAIBLE ET MAITRISEE**

VI.3 Risques, pollutions et nuisances

Bilan des incidences	Mesures ERC	Incidences sur l'environnement

Les risques naturels et technologiques	Le projet communal tient compte de l'existence de risques naturels sur le territoire, et notamment du risque de mouvement de terrain et d'inondation.. Les secteurs déjà urbanisés concernés ne pourront ainsi plus accueillir de nouvelle population. Il s'agit en effet de ne pas accentuer leur vulnérabilité et l'exposition des personnes dans ces quartiers particulièrement exposés. Le PLU tient également compte de ces risques, notamment dans le choix de localisation des futurs secteurs d'urbanisation, en dehors de zone à risque. Il répond ainsi à la volonté de la commune de ne pas accentuer sa vulnérabilité et l'exposition des personnes sur certains quartiers particulièrement exposés.	Inconstructibilité des zones concernées par un risque de mouvement de terrain fort à moyen. Inconstructibilité des zones concernées par un risque de ruissellement intense	**INCIDENCE POSITIVE MOYENNE**
Qualité des eaux et gestion des eaux pluviales	Le présent PLU prend en compte la question de la préservation de la qualité des eaux, pouvant être potentiellement vulnérables du fait de l'accroissement des effluents à traiter et des eaux pluviales à gérer. Afin d'éviter toute pollution des milieux récepteurs, le PLU privilégie une extension de l'urbanisation au sein des tissus existants desservis par les réseaux d'assainissement collectifs. Concernant la gestion des eaux pluviales, des mesures sont mises en place afin de garantir une gestion qualitative des eaux à la parcelle. A noter également l'extension de la station d'épuration communale, qui permettra l'optimisation du traitement de l'eau sur le territoire.	Urbanisation en extension limitée aux secteurs raccordés à l'assainissement collectif Dispositions spécifiques pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle : application de coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient de biotope	**FAIBLE ET MAITRISEE**

VI.4 Cadre de vie, tourisme et patrimoine naturel, culturel et architectural

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Amélioration du cadre de vie	La préservation du paysage, des réservoirs de biodiversité, ainsi que les dispositifs permettant de proposer une alternative à l'usage du véhicule personnel, contribuent au maintien du cadre de vie local.	Intégration paysagère des nouvelles constructions, respectant les constructions existantes aux alentours Développement des itinéraires doux sur la commune et au sein des extensions urbaines programmées	**INCIDENCE POSITIVE MOYENNE**

Préservation du patrimoine naturel, paysager, architectural et culturel	Les dispositions mises en place concourent à la préservation des structures du paysage local et caractéristique du territoire. Elles portent tant sur les espaces bâtis que naturels. La conservation de ces éléments les plus emblématiques contribuera à renforcer l'attractivité du territoire.	Identification et préservation des bâtiments vernaculaires et éléments de paysage comme éléments à protéger dans le document graphique Classement d'arbres en EBC Règles d'implantation et d'insertion architecturale et paysagères sur le bâti, pour une meilleure intégration dans l'existant	**INCIDENCE POSITIVE MOYENNE**

VI.5 Air, énergies et émissions de GES

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Développement communal et qualité de l'air, GES et énergies	Bien que le PLU, via l'accueil de nouveaux habitants, entraine nécessairement une hausse des consommations énergétiques et des déplacements, il s'engage à une densification des zones urbaines, cohérent avec la réduction des déplacements et la limitation des consommations en énergies fossiles et en émissions de gaz à effet de serre associés aux transports. Le projet communal renforce en outre l'alternative aux déplacements automobiles, avec un réseau maillé de déplacements doux. Il incite enfin à la maitrise des consommations énergétiques et à l'emploi en énergies renouvelables dans les nouvelles opérations urbaines. Les incidences du PLU sont donc globalement neutres sur cette thématique.	Densification des zones en U et extension de zones urbaines en continuité immédiate du centre-bourg Développement des itinéraires doux sur la commune et au sein des extensions urbaines programmées	**NEUTRE**

VI.6 La production de déchets

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Gestion des déchets	Bien que le PLU, via l'accueil de nouveaux habitants, entraine nécessairement une hausse de la production de déchets, il s'engage à une	Incitation à la mise en place de composteur	**FAIBLE**

	prise en compte de cette problématique au sein des nouvelles zones d'urbanisation..	Choix d'essences végétales moins productrices de déchets verts	

CONTEXTE GÉNÉRAL

I. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Camarsac est une commune située au nord du département de la Gironde. Elle appartient à la Communauté de communes des Coteaux Bordelais depuis le 16 décembre 2013. Sa situation lui confère également une influence de la métropole de Bordeaux. Ainsi, la commune de Camarsac est forte de 1019 habitants (population municipale légale en 2019) avec une densité d'environ 190 habitants/km².

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
298	278	275	277	282	307	297	322	344

1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
335	328	371	364	337	363	317	302	302

1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
338	426	384	389	372	366	365	371	383

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2008
415	420	543	766	743	771	895	913	931

2013	2015	-	-	-	-	-	-	-
972	993	-	-	-	-	-	-	-

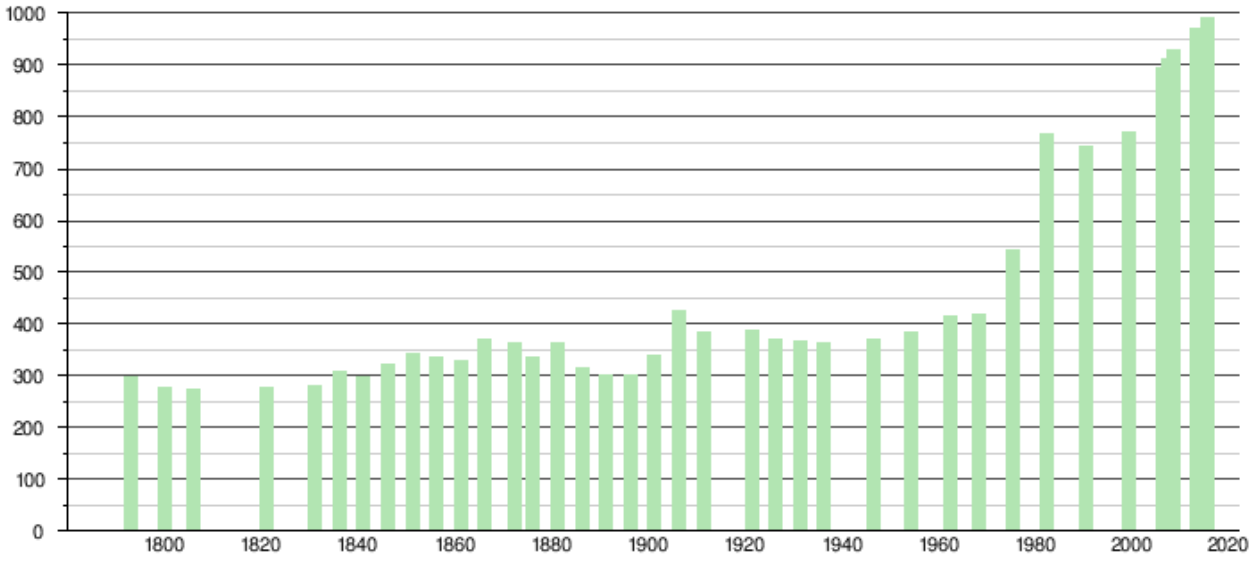


Figure 8 Evolution démographique de la population de Camarsac de 1793 à 2015

Elle s'étend sur un territoire de 5,35 km² sur lequel elle accueille une population en constante progression comme l'indiquent les recensements de l'INSEE : 420 habitants en 1968, 543 habitants en 1975, 766 habitants en 1982, 743 habitants en 1990, 771 habitants en 1999, 895 habitants en 2006, 972 habitants en 2013 et une dernière progression démographique à 1019 habitants en 2019, essentiellement répartis sur les secteurs urbanisés du bourg.

La Communauté de communes Coteaux Bordelais a été créée par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2002. Elle se compose de huit communes : Bonnetan, Camarsac, Carignan, Croignon, Fargues-Sainte-Hilaire, Pompignac, Sallebœuf et Tresses. Elle comptait en 2019, 20 739 habitants sur 62,08 km² soit une densité de 334 hab./km².

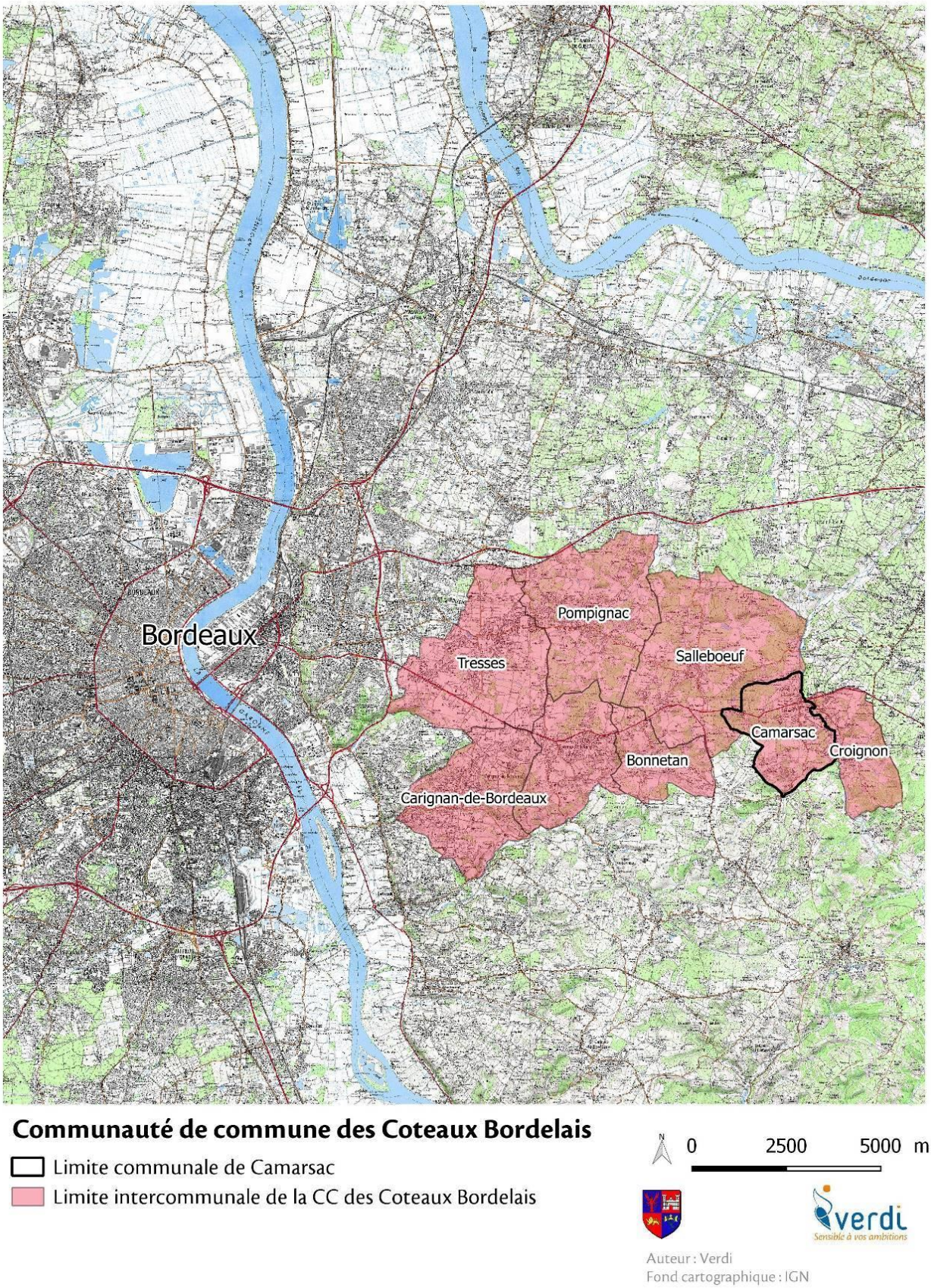


Figure 9 **Périmètre de la Communauté de communes Coteaux Bordelais**

La Communauté de communes Coteaux Bordelais possède les compétences suivantes :

- La voirie : un tiers du patrimoine routier municipal de chacune des 8 communes est pris en charge par la CDC ;
- La gestion des déchets en partenariat avec le SEMOCTOM (valorisation des déchets, économie circulaire…) ;
- La protection de l'environnement et la valorisation du patrimoine avec l'élaboration du Plan Climat-Air-Energie territorial;
- Le développement économique avec l'aménagement des parcs d'activités ;
- L'aménagement de l'espace et le développement numérique ;
- L'action sociale avec le portage de repas à domicile et le programme local de l'habitat ainsi que le transport social ;
- La petite enfance avec 4 crèches et un Relais Assistantes Maternelles ; l'enfance avec la gestion des centres de loisirs et la jeunesse à travers le PIJ (Point Information Jeunesse) et l'espace jeunes ;
- La culture avec ses cinq événements annuels : le Jazz sur les Coteaux, le Mai musical, la Fête de la musique, le Festival des Coteaux Bordelais et l'événement Au fil des Bib ;
- Le sport avec sa manifestation familiale aujourd'hui incontournable sur le territoire : il s'agit bien sûr d'À pied, à vélo sur nos coteaux.

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Camarsac se trouve à 12 km à l'Est de Bordeaux. Elle est accessible depuis la route départementale n°936 de Bordeaux à Bergerac. Elle appartient au canton de Créon qui comprend 23 communes pour environ 50 490 habitants en 2019. Elle est limitrophe de Baurech, Bonnetan, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Carignan de Bx., Cénac Créon, Croignon, Cursan, Fargues St Hilaire, Latresne, Lignan-de-Bordeaux., Loupes, Madirac, Pompignac, Le Pout, Quinsac, Sadirac, St Caprais de Bx., St Genès-de-Lombaud, Sallebœuf, Tresses.

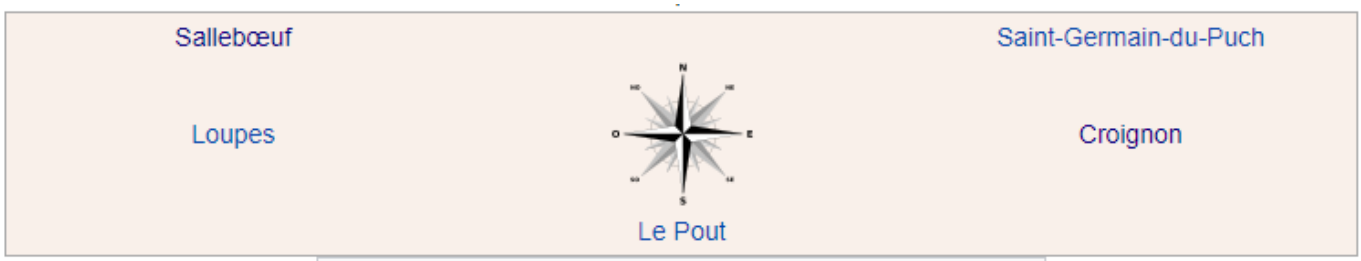


Figure 10 Communes limitrophes de Camarsac

Camarsac profite depuis plusieurs décennies du dynamisme de la métropole de Bordeaux. Cette situation conditionne entre autre sa population, le type d'habitat qui s'y développe et les flux de déplacements.

Le caractère rural et naturel de Camarsac offre un attrait certain de la commune en raison de sa relative proximité avec la métropole bordelaise. Des bâtiments anciens disséminés, typiques de l'architecture agricole, côtoient ainsi des zones pavillonnaires sur le territoire accueillant les nouveaux arrivants.

III. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les articles L. 131-4 à L. 131-7 (ex L.111-1-1 et L.123-1-9) du CU, précisent les compatibilités requises avec les documents d'ordre supérieur. La commune est soumise à un certain nombre d'éléments pouvant orienter, conditionner, voire limiter le potentiel de

développement du territoire. Il s'agit de facteurs affectant l'occupation des sols (réglementaires, techniques) et les capacités d'accueil, pouvant réduire en proportion les ambitions de développement affichées.

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) et les articles du code de l'urbanisme (L.110, L.121-1, L.111-1-1, L.121-2, L.123-1-9 et L.123-1-10). La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Deux types de relation entre les documents de planification :

- La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ;

- La prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

Le Plan Local d'Urbanisme de Camarsac devra être compatible avec Le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise approuvé le 13 février 2014.

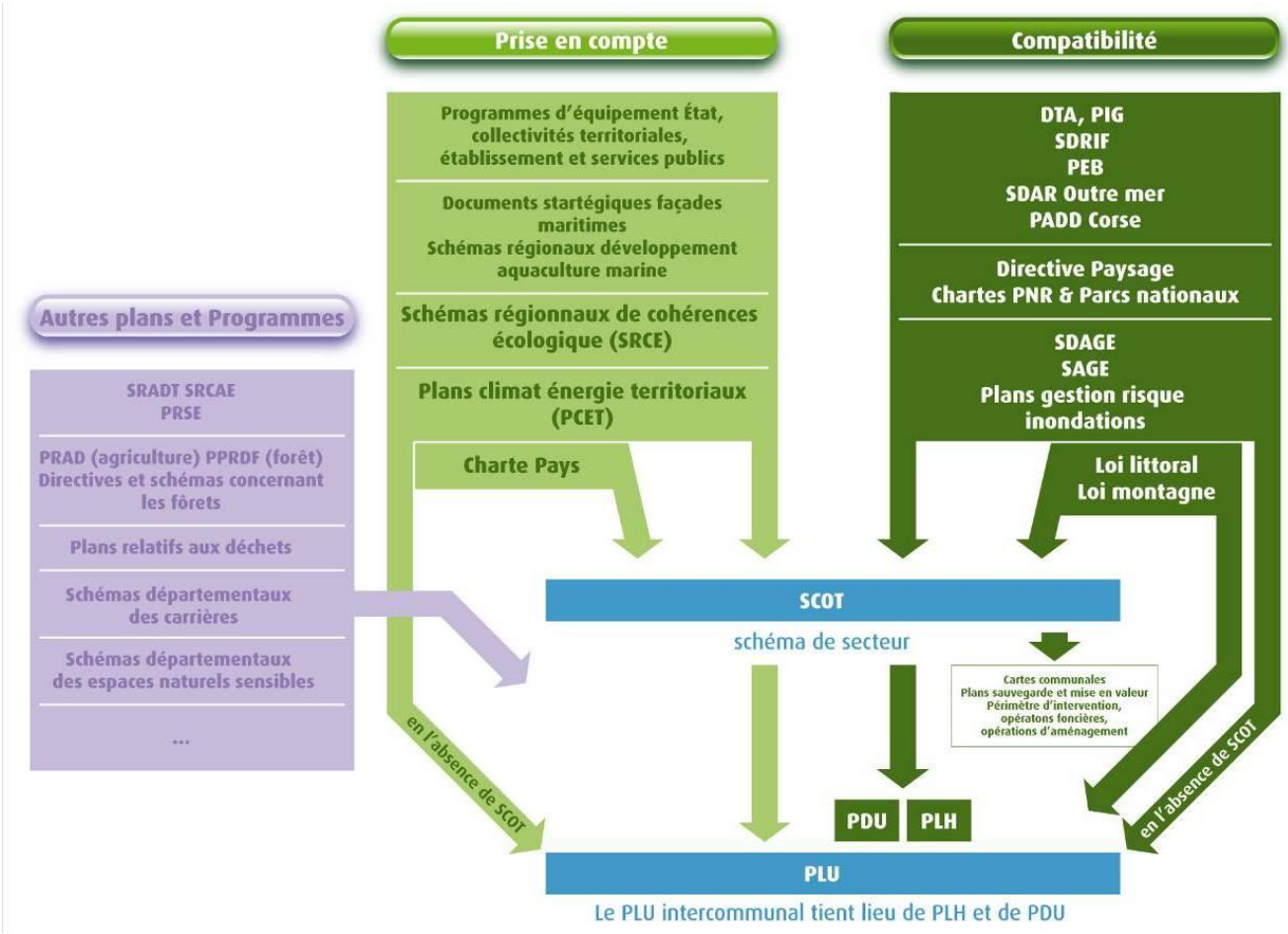


Figure 11 Schéma des impératifs de compatibilité et de prise en compte des documents supra-communaux

III.1 Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Le 24 octobre 2007, le Comité Syndical du Schéma Directeur / SCoT Sysdau a officiellement lancé la révision du Schéma Directeur approuvé en 2001 et sa transformation en Schéma de Cohérence Territorial. Cette procédure impose, en raison à la fois de l'évolution du contexte législatif et de l'apparition de nouveaux enjeux, d'ajuster et de préciser à nouveau son contenu.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise intègre les documents de planification supérieurs pour lesquels le PLU doit être compatible ou doit les prendre en compte. Il s'agit des documents suivants :

- Le SAGE en vigueur « Nappes Profondes en Gironde » ; le SAGE « Dordogne Atlantique » étant en élaboration ;
- Le Plan Climat Air Energie de la Gironde ;
- Le Plan Climat Energie de la Métropole bordelaise.

Depuis l'approbation du SCoT, d'autres documents de rang supérieur sont rentrés en vigueur pour lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte. Il s'agit du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine n'est plus à prendre en compte puisque celui-ci a été annulé par décision du tribunal administratif le 13/06/2017.

Quatre enjeux fondamentaux sont au cœur de ce document :

- Donner une nouvelle dynamique au projet d'agglomération au regard de l'évaluation du schéma directeur actuel ;
- Intégrer l'évolution des territoires partenaires, hors de l'aire du SCoT ;
- Répondre aux nouvelles urgences et attentes sociétales ;
- Appuyer la stratégie d'agglomération en termes de services, d'équipements et d'armature commerciale.

La conduite de cinq ateliers thématiques a eu pour vocation de recouvrir l'ensemble des problématiques à prendre en compte dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Les thématiques composant les ateliers sont les suivantes :

- Démographie, prospective des besoins en habitat, foncier, modes de vie et équipements ;
- Développement économique, activités et commerces ;
- Mobilité et organisation des déplacements ;
- Trame environnementale des espaces naturels et agricoles et risques ;
- Armature territoriale, identités géographiques et formes urbaines.

Le SCoT est officiellement exécutoire depuis le 28 février 2014 et sa première modification approuvée depuis le 02 décembre 2016. Cette modification avait pour objet l'élargissement des orientations du SCoT aux cinq nouvelles communes intégrées - Baron, Blésignac, Croignon, la Sauve et Saint-Léon. Il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est l'expression de la stratégie politique à l'horizon 2030. Il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, notamment en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements des personnes, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles…

Opposable, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit les objectifs du PADD par des mesures et prescriptions à mettre en œuvre. C'est la loi Grenelle 2 qui en a défini le contenu aux articles L.122-2-4 à L.141-23 du code de l'urbanisme. Le DOO détermine notamment les orientations générales de l'organisation de l'espace, les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'habitat, les grands projets d'équipement et de services,

les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements, les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.

Le SCoT distingue plusieurs typologies de territoires liées à leur organisation, leur fonctionnement et leur poids démographique :

- Cœur d'agglomération (dont hypercentre) ;
- Couronne de centralités ;
- Bassins de vie (dont centralités relais).

Camarsac fait ainsi partie des bassins de vie mais n'est pas identifiée comme une centralité relais (Tresses, Fargues-Saint-Hilaire, Carignan-de-Bordeaux). Les bassins de vie constituent les territoires de la diversité, tant du point de vue des paysages qu'ils offrent que des situations urbaines qu'ils représentent. Ce territoire est composé de communes moyennement éloignées de la métropole et de la couronne de centralité et équipées de manière inégale. Dans ce contexte, l'enjeu est de maîtriser le développement des communes plus éloignées et de renforcer les centralités relais locales qui jouent un rôle essentiel dans la structuration des bassins de vie tout en préservant le cadre des paysages ruraux.

Une hiérarchisation des perspectives démographiques entre ces différents territoires du SCoT (40 % de croissance dans l'hypercentre, 30 % dans le cœur de l'agglomération, 20 % dans les centralités de première couronne et 10 % dans les bassins de vie) traduit une volonté de centrage du développement et ainsi la future organisation urbaine.

Sur le territoire de Camarsac ont été identifiés :

- Dans la thématique E « Réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » :
  - L'enveloppe E1, « Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines », se localise autour des entités suivantes : de Chauveau à Buzi en passant par le bourg ;
  - L'enveloppe E2, « Encadrer l'évolution des secteurs de constructions isolées » : Feuillade et Brochard ;
- Dans la thématique A « Protéger le socle agricole, naturel et forestier » :
  - L'enveloppe A3, « Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire », se positionne sur l'ensemble des zones boisées dans la moitié nord de la commune ;
  - L'enveloppe A4, « Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs », concerne les espaces le long de la vallée du Gestas ;
  - L'enveloppe A5, « Préserver et valoriser les terroirs viticoles », identifie les zones viticoles ;
  - L'enveloppe A6, « Valoriser les espaces de nature urbains », n'est pas présente sur le territoire communal.
- Dans la thématique B1, « Retrouver et renforcer la continuité des fils d'eau » :
  - Un affluent majeur est identifié sur la commune : le Gestas, qui longe la commune, du nord au sud, dans sa limite est, ainsi que La Rivière, le long de la limite sud de la commune. Un affluent secondaire est identifié, il s'agit du ruisseau de Brochard qui s'écoule d'est en ouest au milieu de la commune.

Orientations	Objectifs
Pour une métropole nature	Protéger le socle agricole, naturel et forestier Structurer le territoire à partir de la trame bleue Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine bordelaise Soutenir des agricultures de projets de nature au service des territoires
Pour une métropole responsable	Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers Économiser l'énergie et amorcer la transition énergétique Anticiper et répondre aux besoins futurs en eau potable en préservant les nappes profondes Réduire la dépendance de l'aire métropolitaine à l'importation de matériaux de construction Prendre en compte le cycle de l'eau pour organiser le développement urbain Protéger les biens et les personnes contre le risque inondation Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux autres risques et nuisances

Orientations	Objectifs
Pour une métropole active	Améliorer les échanges et la communication pour une meilleure attractivité économique Renforcer la dynamique économique métropolitaine Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques Optimiser les richesses touristiques et patrimoniales
Pour une métropole à haut niveau de services	Développer un réseau de transports collectifs métropolitain unitaire Axe 2 Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires Axe 3 Faire émerger un réseau de grandes allées métropolitaines Promouvoir un développement urbain raisonné Assurer une production de logements suffisante et diversifiée Mener à bien les grands projets d'équipements Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires

Respecter les équilibres démographiques entre les territoires

Pour la communauté de communes des Coteaux Bordelais :

Population 2011	17 880
Population 2013	18 179
Population 2019	20 739
Population 2030	22 000
Représentation démographique indicative[1]	1,9 %

La communauté de communes Coteaux Bordelais est un territoire porteur d'enjeux au sein du territoire du SCoT. Après Bordeaux métropole (représentant la grande majorité du nombre d'habitants du territoire avec 81,2 %), et d'autres comme les CC Médoc Estuaire, Saint-Loubès, Jalle Eau-Bourde et Montesquieu, la CC Coteaux Bordelais constitue actuellement la sixième intercommunalité en matière de représentation démographique (1,9 %). Le DOO estime d'ailleurs sa population en 2030 à 22 000 habitants, soit une augmentation de 23 % en 20 ans (+4 210 habitants, soit une moyenne annuelle d'environ 210 habitants).

Afin de respecter les équilibres démographiques du projet entre les territoires, le PADD définit pour l'ensemble des communes des bassins de vie (dont fait partie Camarsac), un objectif de 1 500 habitants par an soit une augmentation de 10 % de la population totale de ces communes à l'horizon 2030.

Assurer une production de logements à la hauteur de l'ambition démographique du SCoT

A ces objectifs démographiques, doit répondre une production de logements qui tienne compte à la fois de la diminution de la taille des ménages et de la nécessité de renouveler en partie le tissu urbain existant. Sur un total de 9 000 logements/an qu'il convient de produire, 800 logements par an devront être produits dans les bassins de vie. A l'échelle de la Communauté de communes Coteaux Bordelais, le SCoT estime nécessaire la construction de 2 800 logements nouveau entre 2010 et 2030.

[1] Poids démographique du territoire au sein du SCoT (part en % du nombre d'habitants du territoire)

Le PLU de Camarsac doit traduire ces objectifs et les décliner dans le temps à l'échelle communale, ainsi qu'indiquer les moyens nécessaires à leur mise en œuvre.

Répartir de façon hiérarchisée et équilibrée la production de logements à l'échelle de chacun des territoires en lien avec la géographie prioritaire

Le SCoT indique souhaiter répartir de façon hiérarchisée et équilibrée la production de logements. A l'échelle du territoire de l'Entre-deux-Mers, les communes des bassins de vie doivent répondre aux besoins de croissance urbaine de la métropole et aux attentes des habitants actuels et futurs tout en garantissant et en préservant la qualité et la diversité de leur environnement naturel.

A l'échelle des bassins de vie, il s'agit donc de parvenir à une croissance modérée d'accueil des nouvelles populations pour préserver le cadre de vie de qualité des communes les plus éloignées du cœur de l'agglomération. Pour cela, le développement de Camarsac doit s'appuyer en priorité sur les centralités relais locales de Créon et de Langoiran tout en tenant compte des contraintes propres à ces dernières (risques inondation, falaises, carrières souterraines, etc.), l'accueil résidentiel dans la commune de Camarsac devant être maîtrisé.

Garantir un développement urbain respectueux des principes de développement durable à l'échelle des territoires communaux

Le développement urbain doit s'appuyer préférentiellement sur l'espace urbain existant et sur son renouvellement plutôt que d'envisager son extension. En complément des objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des efforts doivent donc être fournis en matière de densification et de renouvellement dans le tissu urbain. Le renforcement des tissus existants par l'urbanisation des terrains disponibles, la densification des terrains sous-occupés ou la réhabilitation de bâtis existants, tous moins consommateurs de foncier puisqu'ils s'inscrivent sur des espaces déjà bâtis, doivent progressivement prendre le pas sur les extensions urbaines et devenir de nouveaux modes de production de la ville.

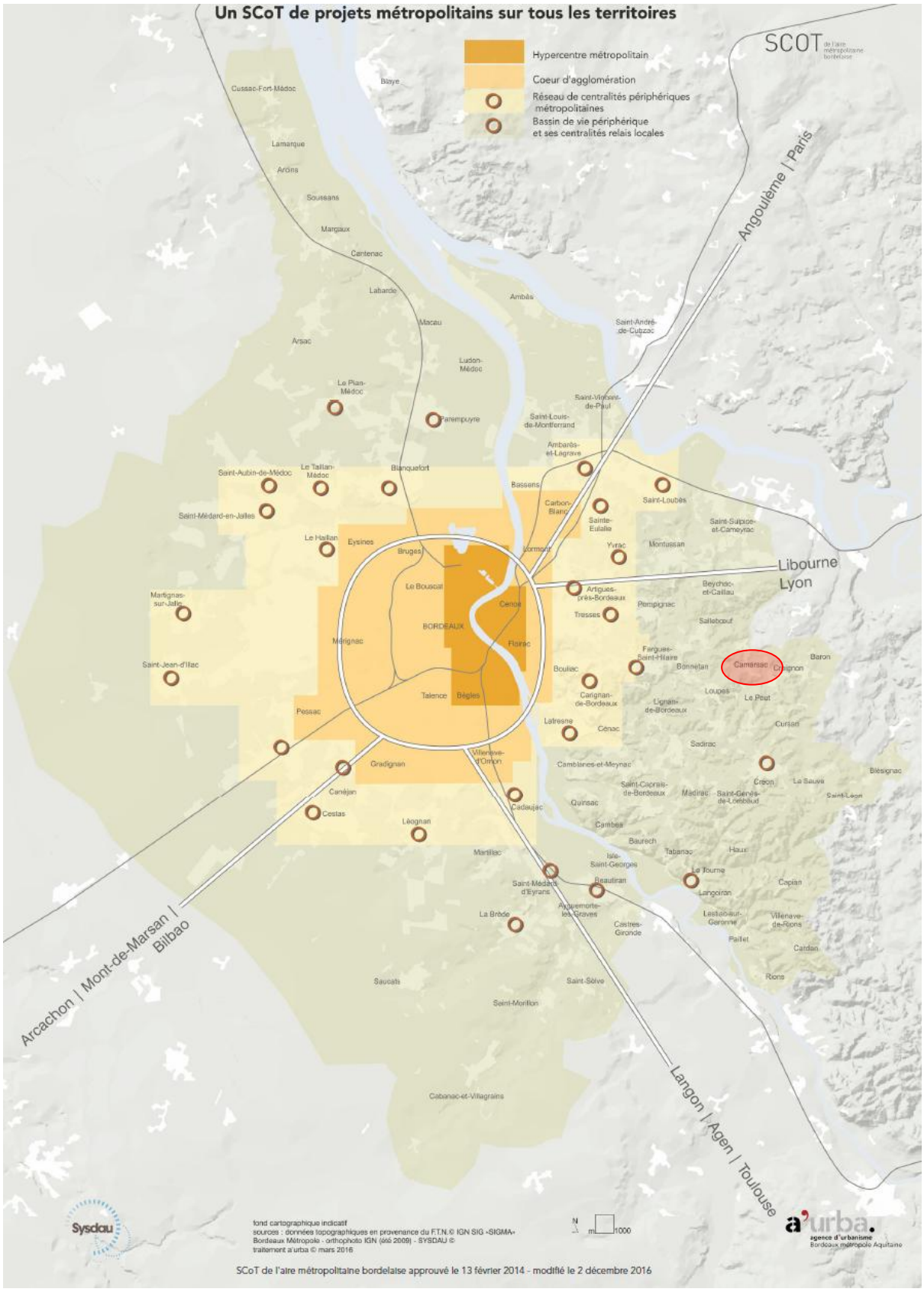


Figure 12 Les différents territoires définis dans le SCoT de l'agglomération bordelaise (A'urba, 2014)

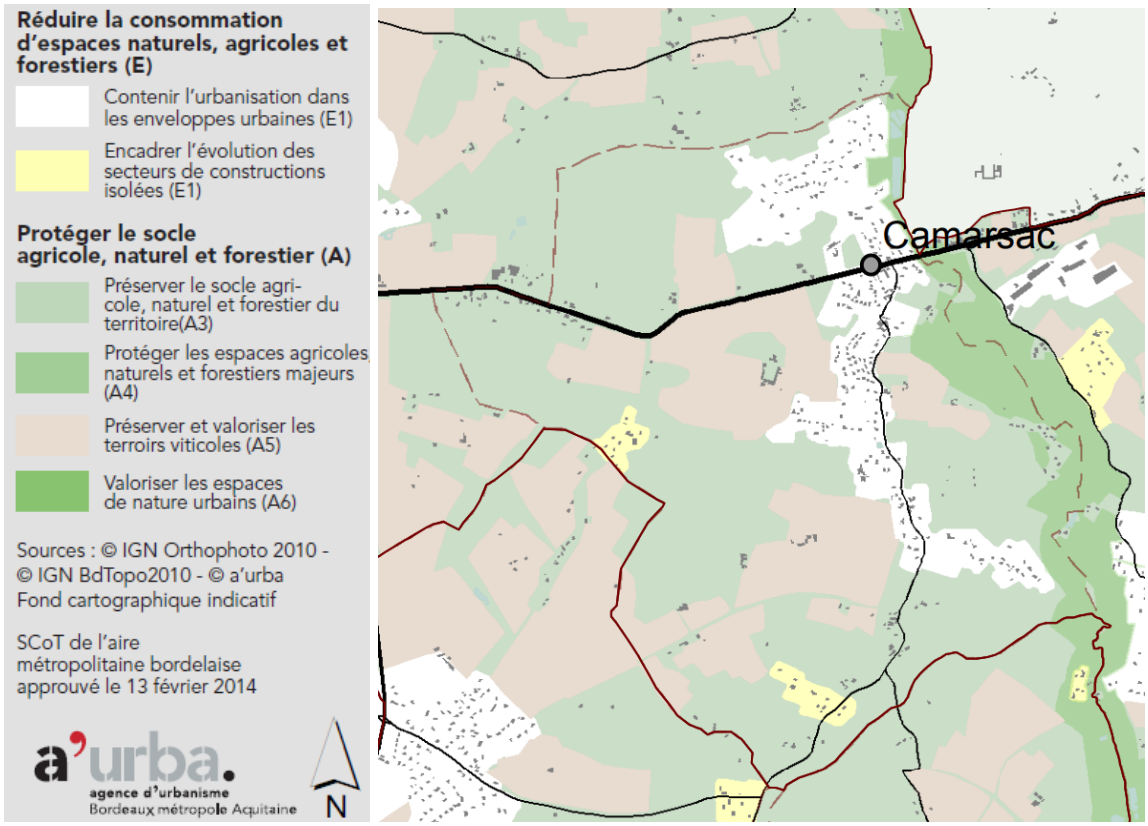


Figure 13 Les enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (A'Urba, 2014)

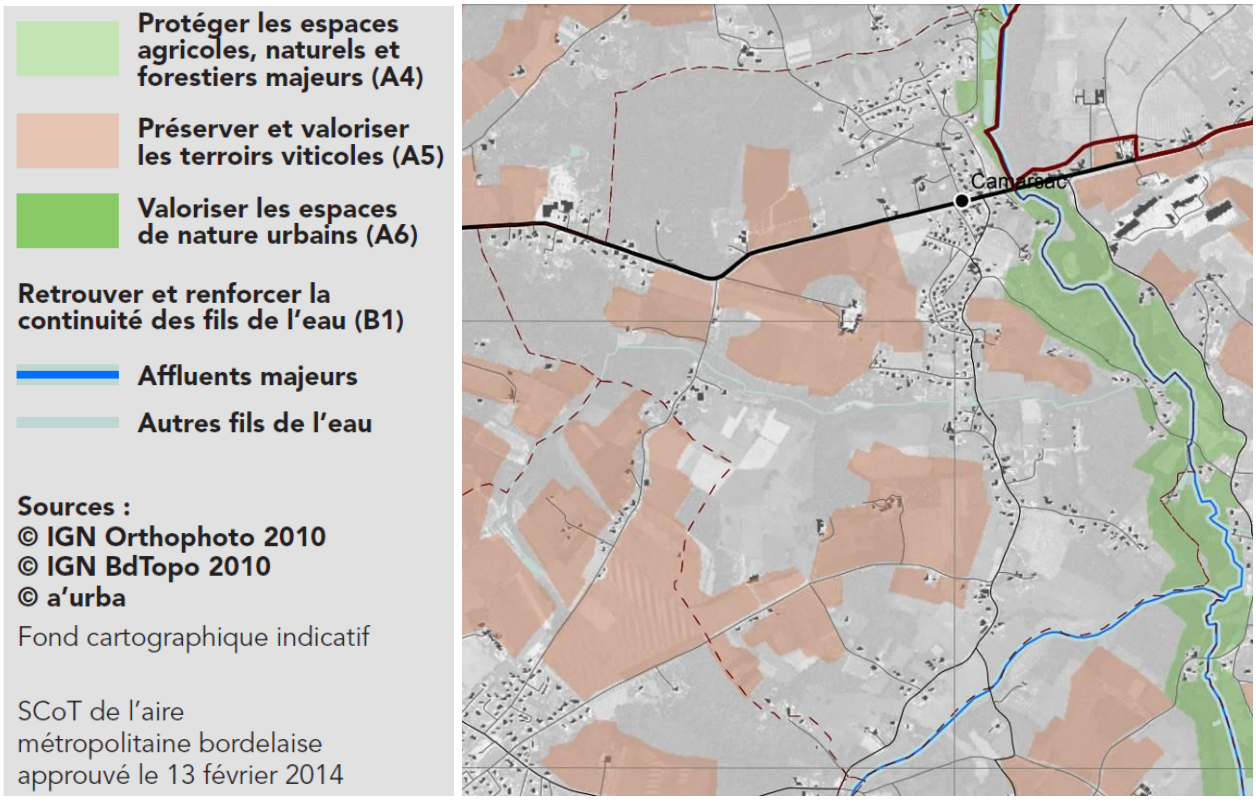


Figure 14 Les secteurs agricoles, naturels et forestiers protégés du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (A'Urba, 2014)

IV. LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS DES POPULATIONS VULNERABLES

IV.1 Accueil des gens du voyage

La dernière version du schéma départemental des gens du voyage de la Gironde 2019-2024 a été arrêté le 1er octobre 2019. S'il prescrivait la réalisation d'une aire d'accueil sur le territoire de la communauté de communes des Coteaux Bordelais, cette prescription a été annulée après la révision de la première version du schéma.

Aucun besoin n'a été constaté sur la commune.

IV.2 Logements de jeunes et hébergements d'urgence

Le plan départemental de l'habitat propose un objectif de développement à l'échelle du territoire pour le logement accompagné, notamment des jeunes. Il s'agit de développer des solutions afin d'élargir le rayon d'intervention et de permettre une gestion adaptée à chaque public. Une réflexion pourra être engagée à l'échelle de la commune sur les sites bénéficiant d'orientation d'aménagement et de programmation pour capter des logements à ces fins et pour réaliser des logements de petites tailles.

IV.3 Logements des personnes âgées

Les personnes de plus de 60 ans représentent environ 28 % de la population de Camarsac. Le PLU devra prendre en compte les problématiques liées au maintien à domicile des personnes âgées notamment en matière d'adaptation du logement, d'amélioration des performances énergétiques et de développement des services et des équipements de proximité. Le développement de logements sociaux de petite taille sera orienté en réponse aux besoins de ce public.

V. HISTOIRE ET CULTURE

V.1 Le château de Camarsac

A la fin du XIe siècle, les hautes plaines de l'Entre-Deux-Mers n'offraient à l'œil qu'une contrée à peu près inculte, au milieu de laquelle fût bâtie une maison forte. Cette maison forte et ses seigneurs disparurent pendant les siècles suivants pour réapparaître au XIVe et, sur l'emplacement de la vieille maison forte, l'un d'eux bâtit le château de Camarsac, auquel, suivant une tradition ancienne, le Prince Noir (Edouard de Woodstock) aida de son influence et de son argent. Il y avait peu de temps qu'il était achevé lorsque Duguesclin, qui guerroyait dans l'Entre-Deux-Mers, s'en empara. Il fût acheté en 1407 par les frères Canteloup.

En 1408, ces derniers commencèrent à le faire restaurer. Le sénéchal ordonna à Monet de Canteloup de s'arrêter. La destruction fût ordonnée. Monet appela de la décision du sénéchal au roi d'Angleterre. Henri IV ordonna de surseoir à la démolition et autorisa la continuation des travaux.

Puis, succédèrent les Gères en 1495. Dès le XVe, les meurtrières originelles furent remplacées par des fenêtres et des cheminées. Au XVIe fut construit un des plus imposants colombiers de la région. Surtout au XVIIIe, Pierre de Gères fit construire un grand corps de logis contre la façade méridionale ainsi que toute la ferme agricole. L'ensemble du château subit de « grandes réparations » en 1858, travaux qui ont donné au château, selon Léo Drouyn, « un grand aspect décoratif ».

V.2 Œnotourisme

La commune de Camarsac se situe dans les aires de production des Appellations d'Origine Contrôlées « Entre-Deux-Mers », « Bordeaux », « Bordeaux Supérieur » et « Crément de Bordeaux ». La commune possède environ 260 ha d'aire classée AOC dont 60 ha hectares de vignoble environ sont exploités.

La commune possède donc une identité viticole très importante marqué par ses paysages de vignes et par la présence du Château de Camarsac surplombant la commune. La vigne fait partie intégrante du paysage et du cadre de vie des habitants. Si elle présente une qualité paysagère et économique, elle peut parfois être vectrice de nuisances pour les populations avoisinantes. Il est donc primordial de préserver ce patrimoine écotouristique tout en veillant à ce qu'il cohabite avec le développement urbain de la commune.

V.3 L'église Saint-Saturnin

L'église Saint-Saturnin, monument inscrit au titre des monuments historiques, est une église catholique du XIIIe siècle, composée de deux styles architecturaux. L'abside et le chœur sont les seules reliques d'une église romane tandis que la nef et la façade sont représentatifs de l'architecture gothique.

Le bâtiment se compose d'un clocher-mur barlong à deux baies et d'un chevet à l'architecture romane. Sur la corniche, trois styles de modillons se dévoilent avec des modillons modernes du XVIe siècle, des modillons classiques et des modillons abstraits.

Figure 15 : en ordre, de Gauche à droite de haut en bas : Modillons modernes, modillons classiques et modillons abstraits

À l'intérieur, les vitraux et une variété de mobilier, dont un tabernacle en bois doré du XVIIe siècle et une Piétà du XVe siècle, classés aux Monuments Historiques, une chaire en pierre calcaire de la fin du XVIIe et des toiles du XIXe, ponctuent et décorent l'espace, lui donnant couleurs et volumes.

L'église se situe au Sud du centre-Bourg, entourée par des bâtiments d'habitation à l'Ouest et le stade Municipal au Nord. A l'Est, après le cimetière, et au Sud, l'église s'insère dans un contexte plus naturel. Le secteur est longé à l'Est par un bosquet arboré mixte, en lisière avec le site Natura 2000 qui tourne autour d'un réseau hydraulique remarquable. Au sud, une étendue viticole prend place rappelant une part d'identité de la commune.

Figure 16: l'environnement de l'église Saint-Saturnin à Camarsac

« Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte…) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur. » - ministère de la culture

L'église Saint-Saturnin est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 10 Septembre 1925. Propriété de la commune, cette inscription lui confère un statut d'intérêt patrimonial national. Elle implique la responsabilité du propriétaire, donc de la commune, au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir. Elle porte donc une valeur architecturale, culturelle et sociale.

L'église Saint-Saturnin est entourée par un périmètre de protection des abords des monuments historiques. Ce périmètre s'étend sur 500m autour du monument et règlemente tous les travaux sur les constructions situées dans ce périmètre. En effet, pour assurer une cohérence paysagère et architecturale des ensembles bâtis autour des monuments historiques, les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords.

Figure 17 : l'église Saint-Saturnin à Camarsac

V.4 Le blason de Camarsac

Écartelé d'azur et de gueules ; au premier à l'écrevisse cousue de gueules ; au deuxième au château d'argent, donjonné, ouvert et ajouré du champ, maçonné de sable ; au troisième au léopard d'or armé et lampassé d'azur ; au quatrième au pied de genêt de sinople fleuri d'or.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'examen des différentes caractéristiques physiques et naturelles (milieux naturels, système hydrologique, topographie, etc.) permet de comprendre les composantes et les caractéristiques des différents milieux. Ce diagnostic tend également à apprécier les potentialités biologiques des sites en présence, leur vulnérabilité ainsi que les enjeux de protection à traduire dans le cadre du futur PLU. En effet, la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa remise en l'état et sa gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable énoncé à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Cet état initial de l'environnement doit notamment se conduire :

- Au titre de l'amélioration du cadre de vie, sur les espaces naturels productifs et non productifs (espaces cultivés et cultivables, espaces forestiers, espaces sensibles : zones humides, forêts, etc.), etc. ;
- Au titre de la préservation des ressources naturelles, sur l'eau (les ressources en eau potable, les eaux superficielles et souterraines, l'assainissement : les eaux usées et pluviales, etc.), sur l'air (qualité de l'air et effet de serre), sur l'énergie (production, distribution, consommation), sur le sol et le sous-sol (qualité des sols, utilisation des sols, extraction du sol et du sous-sol), etc. ;
- Au titre de la prévention des risques et des nuisances, sur les risques naturels (inondations, affaissements, incendie, etc.) et les risques technologiques, sur le bruit, sur les déchets, etc.

I. GÉOGRAPHIE PHYSIQUE

I.1 Climatologie

Le territoire est situé en milieu tempéré de type océanique, marqué par des hivers doux et des températures estivales plutôt chaudes. Les pluies sont réparties en toutes saisons. Elles sont rarement violentes, mais plus importantes en automne et en hiver. Les températures moyennes varient entre 5 et 7 °C en janvier et entre 19 et 21 °C en juillet-août. Les gelées se manifestent en moyenne trente jours dans l'année. Les températures maximales atteignent ou dépassent 30 °C quinze à vingt journées/an.

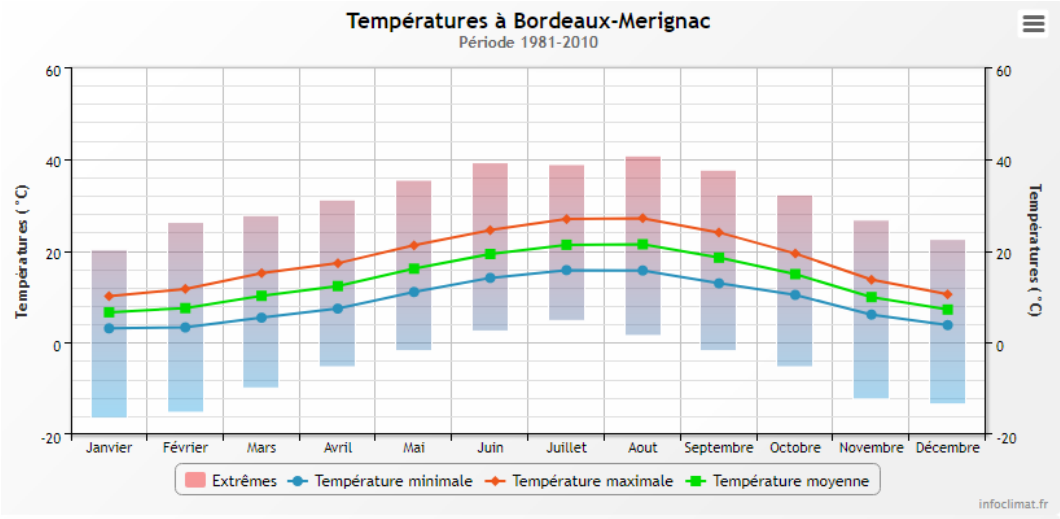


Figure 18 Températures annuelles sur le territoire du Bordelais

La hauteur moyenne des **précipitations annuelles** enregistrées pour les années 1988 – 2010 est de 940,6 mm. Les précipitations sont assez significatives et se traduisent par trois principaux phénomènes conditionnant d'éventuels impacts environnementaux :

- Le phénomène de ruissellement, jouant un rôle dans le régime hydraulique local des réseaux hydrographiques (naturel ou canalisé) de surface, et dans la mobilisation d'éléments polluants ou non ;
- Le phénomène d'infiltration pouvant influencer le régime hydraulique local des nappes de surface et jouer un rôle de vecteur d'éléments polluants ou non ;
- Le phénomène d'humidification des matériaux, limitant naturellement les émissions de poussières et les risques incendie.

Sur la même période :

- La hauteur maximale de précipitations en 24 heures est de 87,6 mm (août 1992) ;
- Le nombre moyen de jours où les précipitations sont supérieures ou égales à 1 mm est de 122 par an ;
- Le nombre moyen de jours où les précipitations sont supérieures à 10 mm est de 31 par an.
- La précipitation horaire maximale, de période de retour décennale, s'élève à environ 30 mm. Elle peut servir de référence pour le dimensionnement des ouvrages de collecte, de stockage et/ou de traitement des eaux pluviales. Au titre des évènements exceptionnels, on relèvera une précipitation d'intensité record de 91,5 mm/h enregistré le 02/06/1982 sur la Métropole bordelaise.

Le nombre de jours de **brouillard** est de 51 par an en moyenne dont les 3/4 entre les mois d'octobre et de février. Cette donnée est importante pour dimensionner les installations thermiques et photovoltaïques solaires.

I.2 Géologie et pédologie

Contexte géologique global

Depuis le Massif Central et les Pyrénées, jusqu'à l'Atlantique, le Bassin Aquitain est constitué d'empilements de couches perméables de grès ou de calcaires alternant avec des argiles ou des marnes imperméables. Dans ce système, les couches les plus anciennes affleurent à l'Est et au Nord et sont recouvertes par les couches plus récentes qui s'épaississent et s'approfondissent vers l'Ouest pour s'étendre largement à plus de 50 kilomètres au large de la côte girondine.

Ces terrains appartiennent à des formations géologiques déposées durant 250 millions d'années. Pendant cette période, les conditions physiques, climatiques et les reliefs qui régnaient sur le bassin ont évolué, modifiant sans cesse la nature des dépôts de sédiments qui constituent aujourd'hui le sous-sol aquitain. Le fait le plus notable est lié aux variations du niveau de la mer.

De manière schématique, la variation du niveau des mers au cours des temps géologiques et le déplacement des lignes de côte qui en résulte expliquent l'existence de couches horizontales d'argiles imperméables encadrées par des terrains alternativement continentaux et sableux, d'une part, calcaires et marins d'autre part.

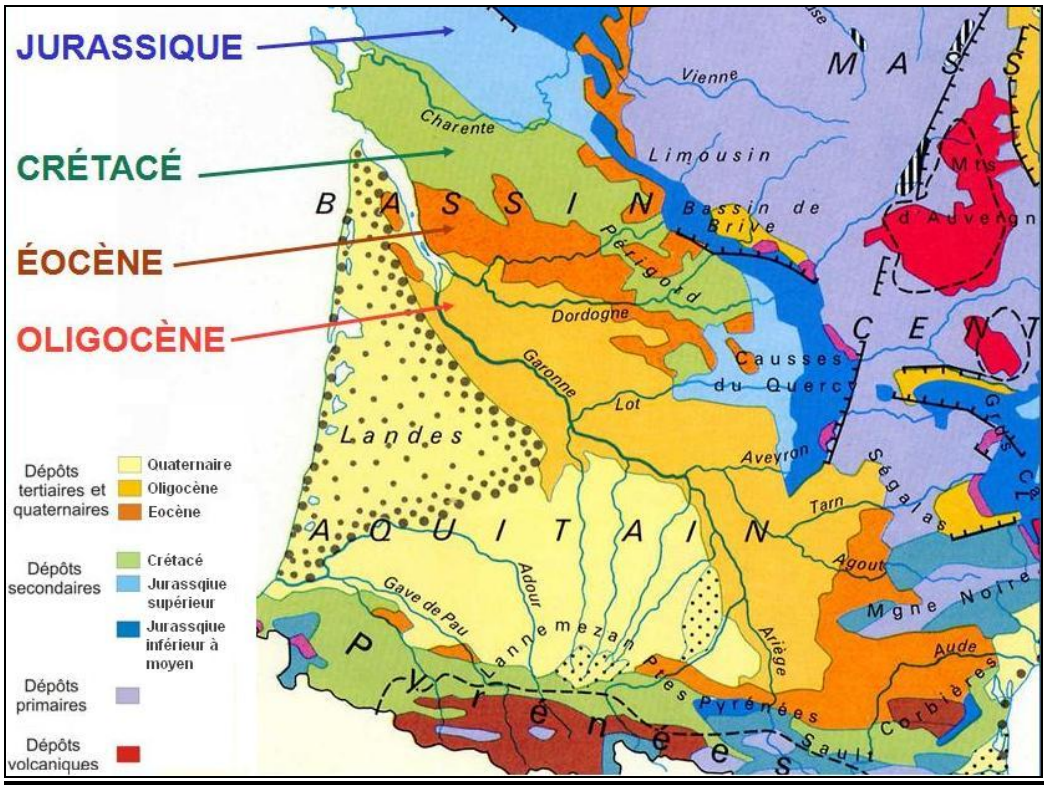


Figure 19 Contexte géologique global

Contexte géologique local

D'après les cartes géologiques du BRGM à l'échelle1/50 000 (804/803/827 Libourne – Bordeaux - Pessac), la commune de Camarsac se compose essentiellement de deux formations géologiques superficielles du quaternaire :

- **Formations fluviatiles** : alluvions actuelles et subactuelles composées d'argiles grises et de tourbe notamment aux abords du Gestas ;
- **Formations colluviales** représentées d'une part, par des alluvions et des colluvions argilo-sableuses et graveleuses des vallons secs et des versants et d'autre part, issues des nappes alluviales anciennes et des molasses recouvrant en grande partie le Calcaire à Astéries. Cette dernière formation représente l'essentiel des couches géologiques à l'affleurement ou en subsurface.

L'organisation géologique de la commune de Camarsac est présentée sur la figure ci-après :

- **Fyb**. Formation des argiles de Mattes, tourbes et argiles tourbeuses. Cette formation est représentée par trois grandes zones de marais de part et d'autre de la Garonne et de la Dordogne. Au Sud-Ouest, les marais de Bordeaux et de Ludon, puis les marais de Montferrand entre la Dordogne et la Garonne, et au Nord-Est les marais de Cubzac. Cet ensemble est constitué par des argiles bleuâtres à grisâtres ;
- **CF**. Limons et argiles sableuses colluvionnées. Les dépôts sont très importants notamment au contact des formations anciennes Fu-p, Fu et fXbD. Il s'agit d'argiles sableuses et de limons rougeâtres à grisâtres à graviers épars. L'épaisseur varie très largement de 0,5 m à 6 mètres à l'aplomb du talus d'érosion entre les terrasses Fu-p et Fu. Cette formation a été notée en teinte pleine lorsque son épaisseur est supérieure à 2 m et avec une surcharge, lorsque son épaisseur présumée est inférieure à 2 mètres ;
- **Fu-p**. Pléistocène inférieur basal. Formation attribuable à la Garonne. Sables argileux et graviers. Cette terrasse, représentée par des sables argileux et graviers rougeâtres, constitue un épisode de dépôt de la formation « des argiles à graviers de l'Entre-Deux-Mers », attribuée au Pliocène. Cette formation graveleuse est recouverte le plus souvent par des dépôts argilo-limoneux et, localement, par des argiles bleues, disposées en chenaux au sommet de la terrasse ;
- **g3**. Oligocène supérieur. Argiles, marnes et calcaires lacustres. Les vallées de la rive gauche de la Garonne ont montré des affleurements d'argiles et marnes vertes ou blanches souvent noduleuses surmontant les assises terminales du Calcaire à Astéries. De même sur la rive droite un certain nombre d'affleurements de calcaires d'apparence lacustre surmontent l'entablement de Calcaire à Astéries. Cette formation paraît être le témoin de l'instauration d'un régime lacustre après le retrait de la mer stampienne.
- **g2**. Oligocène moyen : Stampien. Calcaire à Astéries, calcaire à « Archiacines ». A l'Oligocène moyen se développe un vaste mouvement transgressif illustré par des formations essentiellement carbonatées. Ce dernier auteur ayant été frappé par l'abondance des osselets d'Astéries contenus par ces niveaux.
- **g1C**. Marnes et calcaires lacustres, type Castillon. Cet horizon surmonte les affleurements de la Molasse du Fronsadais et se présente sous forme d'un niveau soit d'argile verte ou blanche à nodules de calcaire blanchâtre à gris clair soit de calcaire gris azoïque ou à Limnées et Planorbes. Cet horizon argileux est souvent difficile à observer en affleurement de par sa faible épaisseur (1 mètre) ; il est souvent caché par des éboulis et de plus il est parfois érodé par des niveaux sus-jacents du Stampien marin. Souvent il correspond à un niveau de sources ;
- **g1M**. Molasse du Fronsadais. Elle affleure dans les vallées affluentes du cours inférieur de la Dordogne (Cubzadais, Nord de l'Entre-Deux-Mers) ainsi que sur les rives de la Gironde et de la Jalle de Saint-Médard. Cette formation est de constitution très variable. La géométrie de ses dépôts est de type lenticulaire. Dans la partie inférieure s'observe le développement de niveaux argileux. Les données de sub-surface permettent de retrouver ce même niveau dans le synclinal de Bordeaux. La sédimentation est plus argileuse souvent comparable à celle de l'Ëocène supérieur sous-jacent. A la base s'observent des niveaux ligniteux et des niveaux de calcaires argileux marins à saumâtres. Ces molasses sont de type fluviatile avec parfois des influences saumâtres à faiblement marines dans le synclinal de Bordeaux. L'épaisseur de la Molasse du Fronsadais est de l'ordre de 30 à 40 mètres. Elle correspond au fond des vallées et forme des croupes et des pentes arrondies, souvent protégée par un niveau d'argile des strates sus-jacentes; ces sables sont secs, percés de terriers d'où leur appellation locale de Sable de Renards

Cette région est donc composée essentiellement de sédiments sableux peu argileux et des formations calcaires. Les formations affleurantes sont diverses avec une dominance argileuse moyennement prononcée. La géologie est étagée. Ces formations géologiques confèrent au sol une perméabilité plus ou moins élevée. La nappe superficielle peut servir de relais pour les nappes sous-jacentes qui sont donc vulnérables à toute pollution, phénomène aggravé par la karstification.

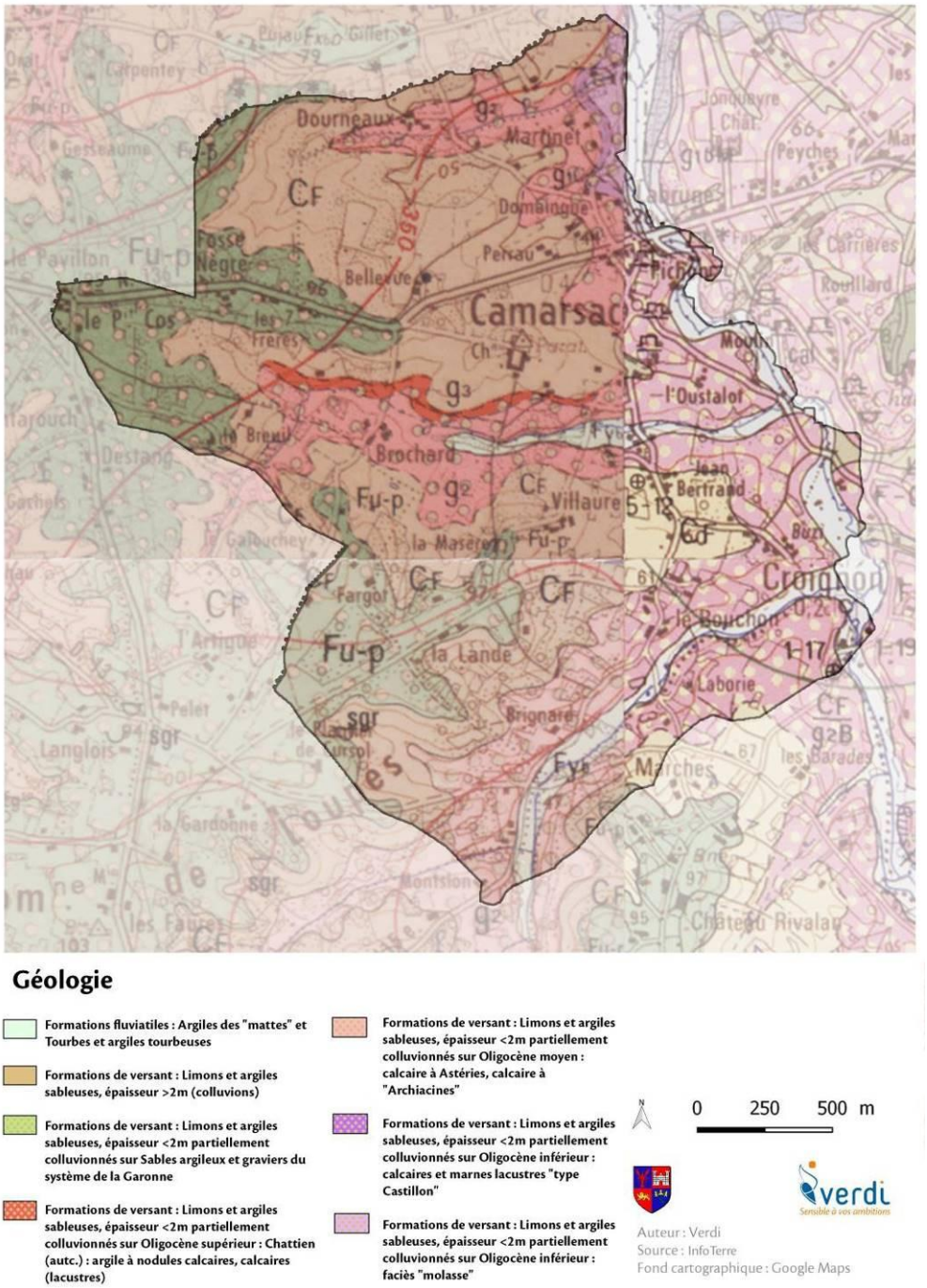


Figure 20 Formations géologiques de Camarsac (BRGM)

Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG)

Un Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG) a été lancé en 2007 par le ministère de l'environnement au même titre que l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire vise à recenser les sites et espaces naturels d'intérêt géologique, appelés « géotopes ». Ceux-ci sont décrits et leur intérêt patrimonial ainsi que leur vulnérabilité sont évalués. Les investigations en cours sur la Nouvelle-Aquitaine donneront lieux à l'identification de sites à enjeux qui bénéficieront de protection face aux impacts parfois irréversibles pouvant être causés à la suite de travaux ou pillages.

A ce jour, aucun site n'a été identifié sur le territoire de Camarsac.

Pédologie

La nature des substrats est à l'origine de l'occupation des sols du territoire. Elle conditionne la différenciation des entités paysagères, en orientant fortement les choix de mise en valeur agricole, sylvicole ou d'autres usages. Au-delà de la nature physico-chimique du sol, c'est sa capacité à drainer ou au contraire à retenir l'eau qui va également orienter ces choix.

I.3 Relief

La commune présente un modelé intéressant et marqué et qui structure fortement le paysage :

- La vallée du Gestas prononcée sur la limite ouest, une confluence qui a marqué l'implantation du bourg ;
- Une corniche dont le point le plus haut culmine à 96m sur le chemin de la Lande, qui constitue la limite est de la commune et qui occasionne de nombreuses vues sur l'intérieur. La corniche au nord est marquée par l'implantation du château de Camarsac qui signale le point haut depuis la corniche et la voie départementale 936 ;
- Le cœur du territoire marqué par un relief plus doux et les vallées moins prononcées du ruisseau de Brochard et de la Rivière à la limite sud, sont les lieux d'extension majeurs du bourg.

Figure 21 Le château de Camarsac

Les routes et la topographie sont indissociables. La départementale n°936 se situe sur la corniche au nord, la départementale n°13 traverse les reliefs plus doux à l'est de la commune, toutes deux suivent les axes induits par le relief.

Les zones urbanisées situées dans les points les plus bas de la commune à proximité des grands axes laissent ainsi place à des points de grands panoramas et co-visibilités importantes sur les corniches et dans les vallées secondaires. Sur le chemin rural de Bayonne, sur les bords du ruisseau de Brochard, il est ainsi possible d'apercevoir le château de Camarsac.

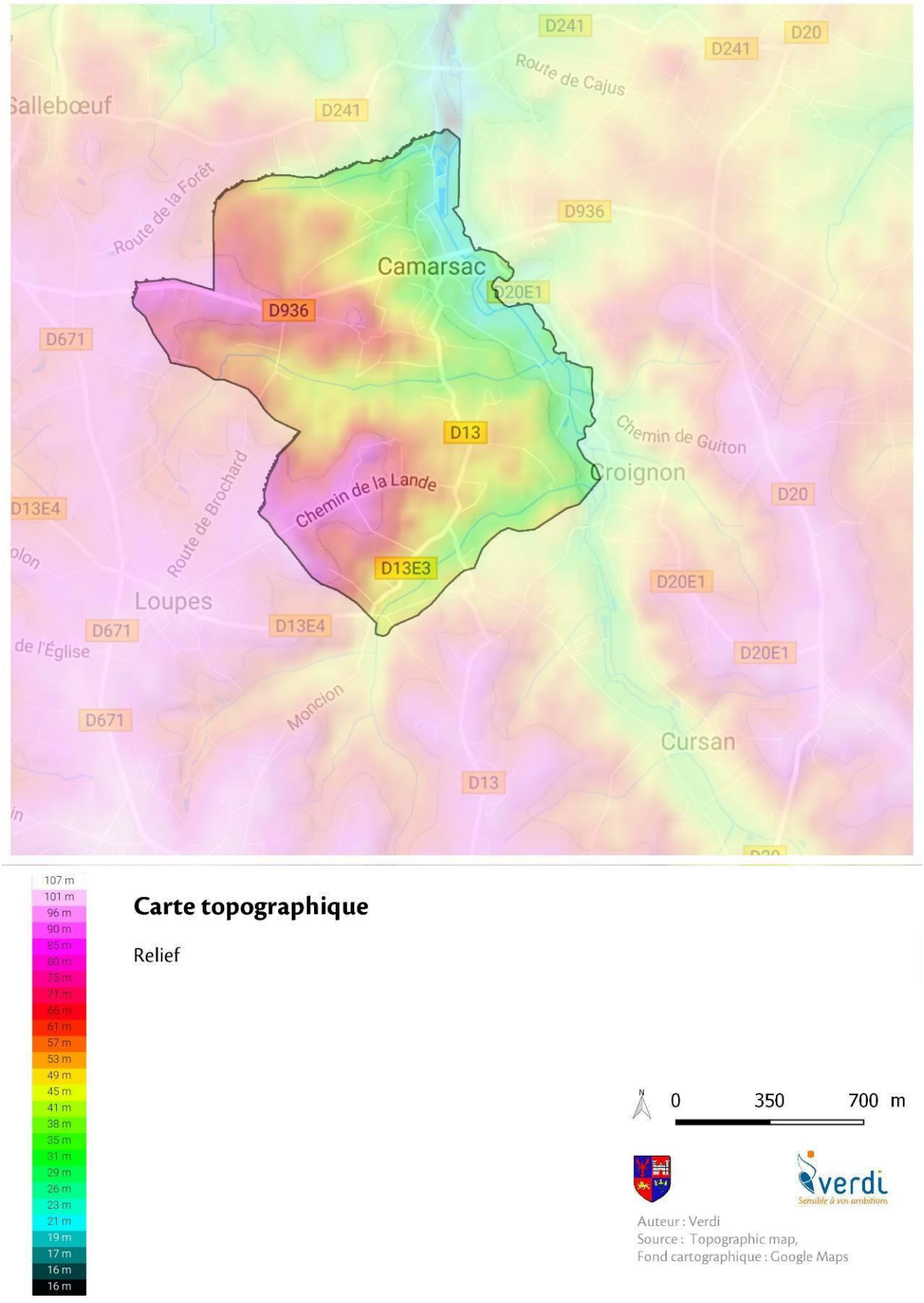


Figure 22 Le relief de la commune de Camarsac

I.4 Hydrogéologie

L'histoire géologique du territoire communal lui confère une ressource en eaux souterraines riches et complexes, réparties au sein de grandes masses d'eau distinctes. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine constituant une unité d'évaluation de la Directive Cadre européenne sur l'eau (DCE, 2000/60/CE).

Le territoire de la commune présente un sous-sol dont la richesse en niveaux et ressources aquifères sont inégales. Parmi les aquifères les plus sollicités par les captages doivent être cités en particulier la nappe des calcaires stampiens et celle des calcaires et sables éocènes alors que des ressources en eau souterraine abondantes et plus accessibles restent encore disponibles dans les formations quaternaires. Chaque nappe décrite, exceptée celle des alluvions du Quaternaire, a sa surface d'alimentation propre.

a) Les nappes

Les nappes superficielles

La nappe superficielle sur la commune de Camarsac est celle des **Argiles à graviers de l'Entre-Deux-Mers**, les alluvions du Quaternaire ancien, Pléistocène inférieur basal (Fu-p), attribuées jusqu'alors au Pliocène et souvent désignées par le vocable « Argiles à graviers » constituent un aquifère aux caractéristiques hydrauliques médiocres, alimenté par la surface et superposé au Calcaire à Astéries (Stampien). Les débits susceptibles d'en être extraits par puits ou forages sont toujours extrêmement limités; ils peuvent cependant satisfaire les besoins domestiques lorsque les calcaires stampiens se trouvent à une profondeur trop importante pour être économiquement captés. En raison de la faible porosité efficace du réservoir, les variations inter-saisonnières du niveau piézométrique peuvent, suivant les points, dépasser cinq mètres. De même, les sources issues de cette formation sont caractérisées par un régime très irrégulier et ne fournissent, au plus, que quelques litres à la seconde (généralement moins de 1 l/seconde).

Une autre nappe superficielle borde la commune, la **Nappe des graviers sous-flandriens (Fyb).** Sous les limons argileux semi-perméables, l'épaisseur des formations graveleuses aquifères dépend de l'état d'érosion local du bedrock. Le mur est constitué le plus souvent par des formations de l'Oligocène, marnes sur la rive droite, calcaires sur la rive gauche. Les limons de recouvrement, qui présentent une certaine teneur en sable en amont de Baurech-Beautiran ont des épaisseurs généralement comprises entre 3 et 6 m avec une concentration de faibles valeurs sur la rive gauche d'Isle-Saint-Georges à l'île de la Lande. La profondeur maximale du substratum marneux ou calcaire reconnu en sondage est restée inférieure à 20 mètres. L'épaisseur maximale des sables, graviers et galets aquifères est donc de l'ordre de 15 m dans les meilleurs cas. Généralement ces eaux conviennent aux usages agricoles ou industriels et leur composition chimique varie selon le confinement local du réservoir; elles peuvent nécessiter une déferrisation.

Les nappes semi-profondes

La nappe du Miocène représentée essentiellement par des calcaires sableux fossilifères hétérogènes n'affleure pas sur le territoire de Camarsac : elle est présente à l'affleurement à l'ouest d'une ligne qui relie Pessac au Nord à Saint Selve. Son épaisseur augment d'Est en Ouest et peut atteindre 50 m. Lorsque cet aquifère est recouvert par une épaisseur notable de formations plio-quaternaires, la nappe devient captive avec une côte piézométrique équilibrée en général en-dessous de celle de la nappe phréatique laissant prévoir une alimentation indirecte par drainance des aquifère sus-jacents.

La nappe des calcaires oligocènes (Stampien), dont l'épaisseur maximale atteint une trentaine de mètres dans l'Entre-deux-Mers voit son réservoir réduit ou complètement érodé dans l'axe de la Garonne. Etant donné la faible superficie des affleurements, l'alimentation directe de ce réservoir calcaire est limitée : elle s'effectue par contre, en général, indirectement par drainance des nappes alluviales anciennes et du Miocène. C'est ainsi qu'en rive droite de la Garonne, les petits ruisseaux de l'Entre-deux-Mers tel que le Gestas naissent de sources situées au contact des argiles à graviers et des calcaires d'aspect lacustre superposés au Calcaire à Astéries du Stampien. La piézométrie, étroitement conditionnée par le modelé topographique en particulier dans l'Entre-deux-Mers, montre un drainage par les vallées, les côtes maximales à l'Ouest étant de +36 m NGF. Les caractéristiques hydrauliques de cet aquifère calcaire sont extrêmement hétérogènes et dépendent principalement de l'état de karstification de la roche magasin.

Le **complexe aquifère de l'Eocène** présente certains niveaux comme le calcaire lutétien toujours rencontrés en forage, le niveau sableux basal appelé Sables inférieurs du Bordelais ayant une répartition particulière dans l'axe de la vallée de la Garonne principalement. Son exploitation est concentrée à proximité de Bordeaux. Le toit est imperméable et comprend des formations

très argileuses sur une épaisseur moyenne de 80 m environ attribuées à l'Oligocène et à l'Eocène supérieur. C'est au-dessous de cet ensemble que le calcaire lutétien est rencontré, puissant de 60 à 100 m sur la rive droite de la Garonne. L'épaisseur totale du complexe aquifère est donc en moyenne de 200 m, son mur étant constitué par les argiles de l'Eocène inférieur. L'alimentation du complexe éocène s'effectue en partie par infiltration directe lors d'affleurement sidérolithiques et en partie par drainance des aquifères adjacents au travers des formations argileuses ou marneuses semi-perméables encaissantes.

Les nappes profondes

La nappe du Crétacé supérieur terminal et des sables infra-éocènes est captive sur tout le territoire. Elle n'est captée que par un captage à Pessac. Les caractéristiques hydrauliques du réservoir sont médiocres mais compte tenu des larges possibilités de rabattement qui sont offertes, des débits relativement élevés peuvent être extraits.

La nappe du Cénomanien-Turonien est peu captée (un forage près de Lormont). Elle se situe entre 850 et plus de 1 000 m de profondeur.

Les diverses études hydrogéologiques ponctuelles ou de synthèse effectuées à partir des nombreux forages réalisés à ce jour sur le territoire ont permis de préciser les caractéristiques d'un vaste complexe aquifère. Le système aquifère multicouche de l'agglomération bordelaise, d'une épaisseur supérieure à 1000 m, comporte de nombreuses nappes élémentaires dans les différentes formations poreuses perméables du Quaternaire, du Tertiaire (Miocène, Oligocène, Eocène, Infra-Eocène) et du Secondaire (Crétacé supérieur et Jurassique terminal). Toutes renferment de l'eau douce, de qualité souvent excellente, certaines (calcaires stampiens et sables inférieurs du Bordelais notamment) sont abondamment exploitées pour les besoins en eaux industrielle et potable de la Communauté Urbaine de Bordeaux en particulier. D'autres nappes (Cénomanien et Portlandien) constituent des réservoirs d'eau chaude susceptibles d'être captés pour le chauffage géothermique.

En définitive, chaque nappe décrite, exceptée celle des alluvions du Quaternaire, a sa surface d'alimentation propre. Suivant leur comportement hydraulique, les aquifères peuvent être classés en deux catégories :

- Les aquifères à porosités d'interstices auxquels appartiennent les réservoirs du Quaternaire et du Tertiaire ;

- Les aquifères karstiques liés à la présence des calcaires du Crétacé supérieur.

Dans la région de Camarsac, les principales formations géologiques susceptibles de contenir une nappe d'eau sont de la surface en profondeur.

b) Masses d'eau souterraines

Six masses d'eaux souterraines ont été identifiées sur le territoire communal. Les masses d'eau souterraine ont été élaborées par le BRGM et les Agences de l'Eau pour les besoins de surveillance de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. Elle est le support de la DCE et c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du « bon état », les objectifs (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

Globalement, les masses d'eaux souterraines sont en moyen à bon état sur le plan chimique et quantitatif. Il apparaît toutefois des pressions significatives dues aux prélèvements sur deux d'entre elles. Le projet de territoire devra s'assurer que la ressource en eau est en capacité de subvenir à l'accueil de la nouvelle population. Les masses d'eau principales FG073B et FG075A sont toutefois en bon état et sans pression significative identifiée.

Le tableau suivant synthétise les caractéristiques principales des masses d'eau de niveau 1[2] sur Camarsac, leur état vis-à-vis de la DCE ainsi que les principales pressions identifiées.

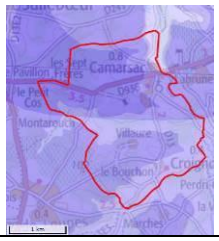
[2] Le niveau 1 est attribué à tout ou partie de la 1ère masse d'eau rencontrée depuis la surface. Ce niveau n'est pas spécifique à la commune et le nombre important de masses d'eau peut s'expliquer notamment par l'importante couverture géographique de celles-ci.

Intitulé	Code national	Type	Surface (km²)	Ecoulement
Calcaire de l'Entre-deux-Mers du bassin versant de la Dordogne	FG041	Dominante sédimentaire non karstique	383	Entièrement libre
Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	FG113	Dominante sédimentaire, non kartstique	6320	Majoritairement captif
Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	FG114	Dominante sédimentaire non karstique	15053	Majoritairement captif
Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	FG072	Dominante sédimentaire non karstique	12071	Majoritairement captif
Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	FG073B	Dominante sédimentaire non karstique	19955	Majoritairement captif
Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	FG075A	Dominante sédimentaire non karstique	22899	Majoritairement captif
Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne	FG116	Système imperméable localement aquifère, non karstique	2703	Majoritairement libre

Intitulé	Code national	Etat Quantitatif	Etat Chimique	Pressions ponctuelles	Pressions diffuses		Prélèvements d'eau
				Sites industriels	Azote d'origine agricole	Phytosanitaire	Pression prélèvements
Calcaire de l'Entre-deux-Mers du bassin versant de la Dordogne	FG041	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin Aquitain	FG113	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin Aquitain	FG114	Mauvais	Bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative
Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin Aquitain	FG072	Mauvais	Bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative
Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	FG073B	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	FG075A	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne	FG116	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative	Significative	Non significative

La succession des entités hydrogéologiques affleurantes au droit de la commune, c'est-à-dire l'empilement des couches géologiques aquifères, contenant une nappe d'eau souterraine et des formations imperméables pouvant les séparer est donnée par la base de données sur les Limites des Systèmes Aquifères (LISA). Elles sont répertoriées suivant leur profondeur (ordre 1 : affleurement, ordre 2 : sous ordre 1, etc.).

Quatre entités hydrogéologiques affleurantes traversent le territoire communal affichant une vulnérabilité aux pollutions de surface (milieux poreux, karstique et fissuré) :

Nom	Code	Type de milieu	Emprise géographique
Molasses oligo-éocènes du bassin Aquitain	326AA05	Milieu poreux	
Calcaires à astéries de l'Oligocène de l'Entre-deux-mers, du Bourgeais et du Libournais	324AA03	Double porosité : karstique et de fissures	
Calcaires de la formation de Castillon	326AA03	Double porosité : karstique et de fissures	
Molasses oligo-miocènes du Bassin aquitain	322AA03	Milieu poreux	

c) Contraintes définies pour les aquifères

La vulnérabilité exprime la facilité avec laquelle un milieu est atteint par une perturbation. Concernant les aquifères, elle est principalement inhérente à la nature des matériaux en place et à la perméabilité, ainsi qu'aux caractéristiques hydrodynamiques de l'aquifère. Le degré de vulnérabilité est donc directement proportionnel au temps de transfert vers le milieu récepteur et la profondeur de la nappe.

La définition de la vulnérabilité dépend donc :

- De la nature et de l'épaisseur des formations superficielles affleurantes ;
- De la profondeur de la nappe ;
- Du sens d'écoulement ;

- De la zone d'infiltration rapide.

La vulnérabilité considérée est celle de la commune, elle peut être qualifiée de « vulnérabilité intrinsèque ». La notion d'enjeux se caractérise par la richesse d'une ressource conservée et restituée avec les mêmes propriétés. Pour les eaux souterraines, elle est définie en fonction de l'utilisation de la nappe et dépend de la qualité de l'eau, de l'importance des réserves, des ouvrages de captage ou de la proximité d'une zone naturelle sensible en relation avec les eaux souterraines. Un croisement entre les critères de vulnérabilité et les enjeux et la combinaison des paramètres précédents permet d'aboutir à une hiérarchisation définissant la contrainte globale associée au territoire.

	Très forte	Forte	Moyenne	Faible
Vulnérabilité	Couverture nulle (craie ou calcaire à nu) et nappe proche (<5 m)	Pas ou peu de couverture (<2 m) et nappe profonde Couverture de 2 m à 3 m et nappe proche (<10 m)	Couverture entre 2 m et 3 m et nappe profonde Couverture entre 3 m et 5 m et nappe proche	Couverture supérieure à 3 m et nappe profonde Couverture supérieure à 5 m et nappe proche
Enjeux	Présence de captage AEP	Présence de captage AEP	Présence de captage AEP	Captages autres qu'AEP
	Faible ressource en eau environnante ou milieu karstique	Zone karstique, pollution	Ressource de substitution	Ressource en eau abondante
	Tracé sur périmètre de protection immédiat ou rapproché ou captage	Tracé sur périmètre de protection éloigné	Tracé hors périmètre de protection	Tracé hors périmètre de protection

Tableau 3 Sensibilité des aquifères en fonction de la vulnérabilité et des enjeux associés

d) Développement et persistance des réseaux hydrographiques

L'Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (IDPR) est un indicateur spatial créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses. Il traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il se fonde sur l'analyse du modèle numérique de terrain et des réseaux hydrographiques naturels, conditionnés par la géologie.

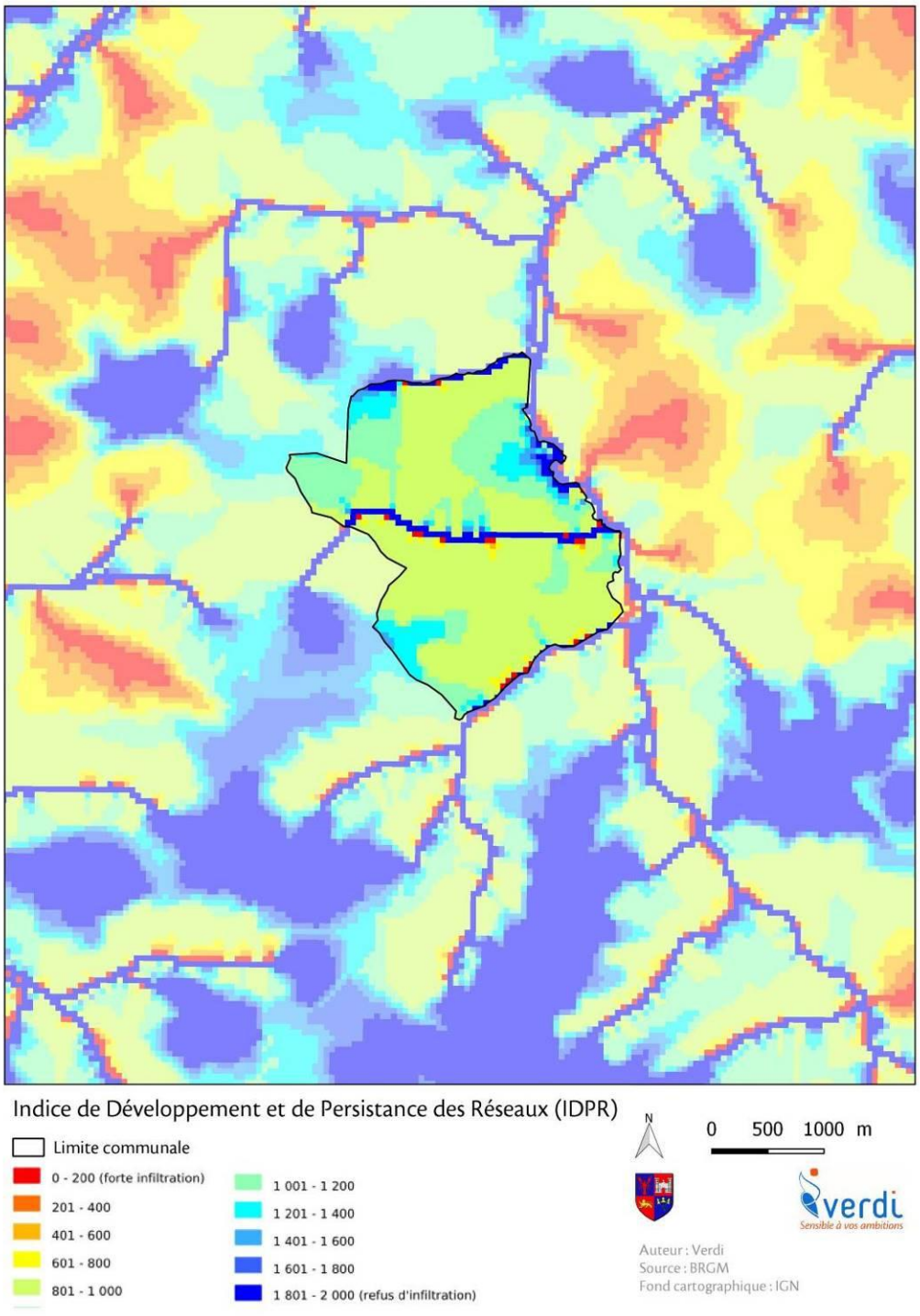


Figure 23 Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (IDPR) sur la commune de Camarsac

IDPR < 1000	**Infiltration majoritaire par rapport au ruissellement superficiel**. L'eau ruisselant sur les terrains naturels rejoint un axe de drainage défini par l'analyse des talwegs sans que celui-ci ne se concrétise par l'apparition d'un axe hydrologique naturel.
IDPR = 1000	**Infiltration et ruissellement superficiel de même importance**. Il y a conformité entre la disponibilité des axes de drainage liés au talweg et les écoulements en place
IDPR > 1000	**Ruissellement superficiel majoritaire** par rapport à l'infiltration vers le milieu souterrain. L'eau ruisselant sur les terrains naturels rejoint très rapidement un axe hydrologique naturel sans que la présence de celui-ci soit directement justifiée par un talweg
IDPR voisin ou égal à 2000	**Stagnation transitoire ou permanente des eaux**, menant à deux interprétations différentes. Si la nappe est proche de la surface des terrains naturels, (cours d'eau et zones humides), le terrain est saturé et l'eau ne s'infiltre pas. Si la nappe est profonde, le caractère ruisselant peut démontrer une imperméabilité des terrains naturels

Tableau 4 Aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface (Source Infoterre)

Les risques forts d'infiltration, et donc de pollution des nappes phréatiques, se positionnent ponctuellement au niveau des cours d'eau présents sur la commune. Au niveau des entités bâtis, l'IDPR est compris entre 1000 et 1400, indiquant des phénomènes de ruissellement superficiel majoritaire, influençant bien évidemment le mode de gestion des eaux pluviales. Sur l'essentiel de la commune, l'IDPR est évalué autour de 1000, l'infiltration et le ruissellement superficiel ont la même importance.

e) Captages d'eau potable

Pour son adduction en eau potable, la commune de Camarsac appartient au Syndicat des eaux de Bonnetan qui regroupe 14 communes. **La ressource en eau potable sur la commune est exclusivement d'origine souterraine mais il n'existe pas de captages sur le territoire communal**. Le syndicat compte 13 342 abonnés soit 29 079 habitants desservis (INSEE 2020).

La commune appartient à l'unité de gestion « EOCENE Centre », où la ressource en eau potable (prélevée dans la nappe : sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord) est considérée comme déficitaire. L'eau distribuée provient de cinq forages d'une capacité de production de 11 500 m3/j. Suite à l'intégration de la commune de Saint-Genès de Lombaud, les volumes importés sont en forte hausse depuis 2020. Une forte hausse est également à noter pour les volumes exportés (20 328 m3 en 2022 contre 861 m3 en 2021).

Les volumes prélevés 2 480 660 m³ en 2022 ne respectaient pas l'autorisation globale de prélèvement étant de 1 900 000 m³. Le rendement du réseau, de 68,73 % en 2022, est inférieur à l'engagement contractuel fixé à 73,8 % en 2022. L'engagement contractuel sur le rendement primaire (pénalisable) dont l'objectif est à 72,0% en 2022 n'est également pas atteint (67,16% en 2022). Le changement de délégataire au 1er janvier 2022 a affecté le rendement du réseau. En effet, la prise en main du contrat lors de la première année peut être difficile et le rendement peut ne pas être aussi bon que les années passées. Il sera nécessaire de surveiller en 2023 la bonne réalisation de l'objectif de rendement fixé par le contrat.

Mesures visant à l'amélioration du réseau d'eau potable

A partir du 1er juillet 2023, la délibération 58-2022 est entrée en application. Cette dernière fixe une tarification incitative pour la protection de la ressource en eau.

Le réseau d'eau potable fait l'objet de nombreuses fuites qui accentuent la consommation d'eau potable sur le territoire, ainsi, une sous-sectorisation et une réduction de pression ont été mises en place en juillet 2022 pour améliorer la recherche de fuites et les délais de réparations.

Le SIAEPA de Bonnetan a lancé un lourd programme d'investissements en 2022 concernant le renouvellement des réseaux d'eau potable, correspondant à 2 millions d'euros réalisés en 2022, contre 1.5 million en 2021 et 1.3 million en 2020. Ce programme d'investissements réalisés en 2022 correspond à 5475 ml de renouvellement de réseau (soit à 1.38% du linéaire de réseau total) et 146 branchements renouvelés (soit 1.12% du nombre de branchements sur le territoire).

Le syndicat est autorisé à prélever 1 797 000 m^3 dans les forages de l'Eocène Centre et 103 000 m^3 dans le forage de l'Oligocène Centre E2M ce qui fait un volume cumulé de 1 900 000 m^3 au total. L'obtention le 27/10/2022 d'un arrêté préfectoral temporaire de prélèvement sur le nouveau forage oligocène "Lafont2" situé à Créon, autorise le SIAEPA de Bonnetan à prélever sur ce nouveau forage 58400 m^3 par an, permettant de substituer des prélèvements à l'éocène (ressource déficitaire).

Par ailleurs, le SIAEPA de Bonnetan a signé un nouveau contrat de concession avec la société SAUR pour une période de 8 ans, avec de forts objectifs sur le rendement.

Au cours de cette première année d'exploitation, le nouveau concessionnaire a mis en place dès le mois d'avril une campagne active de recherche de fuites sur 189 km de réseau d'eau potable correspondant à 47% du réseau total du syndicat. Cette campagne de recherche de fuites active a permis d'identifier et de réparer 330 fuites sur branchements et 117 fuites sur canalisations et de renouveler 50 branchements et 222 compteurs.

f) Captages agricoles

Il n'existe pas de captage agricole sur la commune de Camarsac.

g) Captages industriels

Il n'existe pas de captage industriel.

h) Autres captages

Plusieurs ouvrages de prélèvements sont recensés dans la commune.

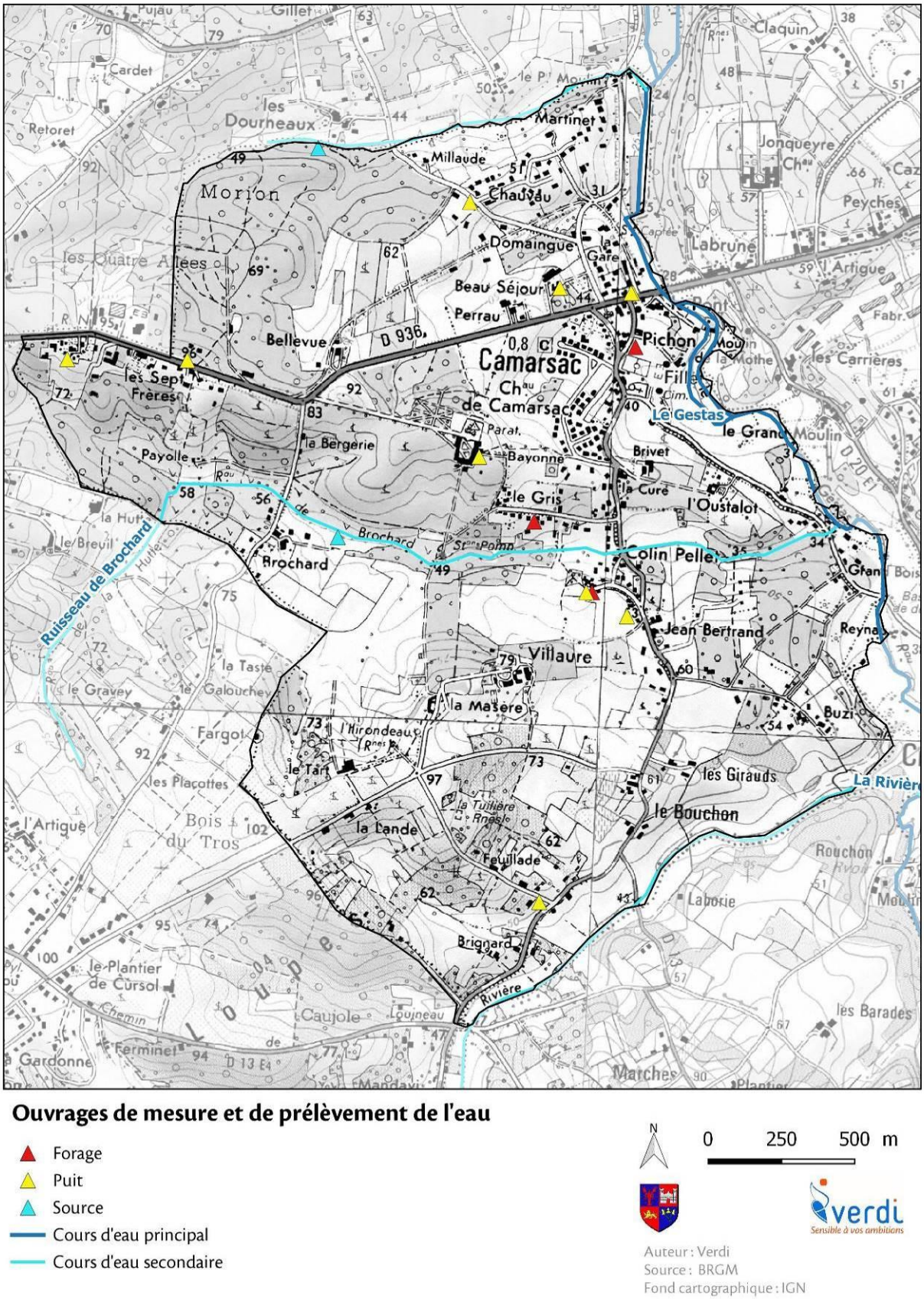


Figure 24 **Localisation des ouvrages de captages des eaux souterraines sur la commune**

i) Contraintes de la commune au regard des nappes phréatiques

Les informations disponibles sur les nappes identifiées sur la commune de Camarsac permettent de définir la vulnérabilité et les enjeux qui leur sont liés en se référant à la grille présentée précédemment. Les nappes les plus vulnérables sont celles du Quaternaire, du Tertiaire et du Secondaire qui sont parfois à l'affleurement ou montrent des phénomènes de karstification.

	Nappes quaternaires	Nappes du Tertiaire	Nappes du Secondaire	Nappes profondes
Vulnérabilité	Forte	Forte	Forte à moyenne	Faible
Enjeu	Fort	Fort	Fort	Faible
Bilan	Fort	Fort	Fort	Faible

Tableau 5 Contraintes hydrogéologiques liées aux nappes phréatiques

I.5 Le réseau hydrographique

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

La Loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages sont venues la compléter. Ces lois sont transcrites dans le Code de l'Environnement Livre II - Titre 1er (partie Législative et partie Réglementaire).

Les principes fondamentaux de cette loi sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau et l'implication plus grande de l'Etat et des Collectivités Territoriales dans la gestion de l'eau.

Les milieux aquatiques

L'article L. 212-2-2 du code de l'environnement mentionne que l'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassins, un programme de surveillance de l'état des eaux. Les propriétaires riverains des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux dits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission. Les analyses des eaux, du biote et des sédiments nécessaires à la mise en œuvre du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agréés au titre de la protection de l'environnement.

L'article L. 215-18 du code de l'environnement prévoit que pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive au cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants. Le code de l'environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L. 212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien (article L. 215-18).

A ce titre, il sera fait mention de la servitude A.4, servitude applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. La fiche juridique « Servitude A.4 - Cours d'eau non domaniaux » est jointe en annexe au plan local d'urbanisme.

Directive européenne Cadre sur l'Eau (D.C.E.)

Les orientations de politique de l'eau pour répondre aux exigences de la directive-cadre européenne sur l'eau (DCE) de décembre 2000 et du Grenelle de l'Environnement font l'objet du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et de son programme de mesures (PDM). Ces deux documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022. Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Ces mesures sont mises en œuvre sous forme réglementaire, contractuelle ou d'incitations financières. De plus, la D.C.E. implique une obligation de résultats : tous les moyens devront être mis en œuvre pour satisfaire l'atteinte des objectifs, notamment 83 % de masses d'eaux souterraines en bon état en 2027, faute de quoi il y a risque de contentieux avec lourdes astreintes avec la Commission Européenne.

Le réseau hydrographique sur la commune

La vallée majeure structurante est celle du ruisseau du Gestas, au cours sinueux et souvent dévié. Son fond, relativement plat, a contribué à l'implantation de hameaux groupés autour des moulins. La vallée affluente du ruisseau de Brochard présente un profil en V ; elle est restée non construite jusqu'à peu (extension du bourg et construction jusqu'au ras du ruisseau qui apparaît presque comme un fossé parfois) et reste très naturelle dans sa partie amont. Le linéaire global hydrographique sur la commune est de 4 km. Au sud de la commune, le ruisseau La Rivière s'observe, d'une longueur totale d'environ 5 km.

Classe	Nom	Longueur
4	Le Gestas	2.407 km
5	La Rivière	0.416 km
6	Bras du Gestas	0.519 km
6	ruisseau de brochard	2.538 km
6	ruisseau de Dourneaux	0.64 km

Classe 4 : Cours d'eau de 10 à 25km
Classe 5 : Cours d'eau de 5 à 10km
Classe 6 : Cours d'eau inférieur à 5km

Figure 25 Caractéristiques des cours d'eau sur la commune

Il conviendra d'intégrer lors de l'élaboration du PLU ces zones à dominante humide qui représentent des espaces de qualité faunistiques et floristiques à conserver et à valoriser. Ces paysages de l'eau ont également été identifiés dans le SCoT. Le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE « Dordogne-Atlantique » en cours d'élaboration identifient des zones humides en complément de celles-ci.

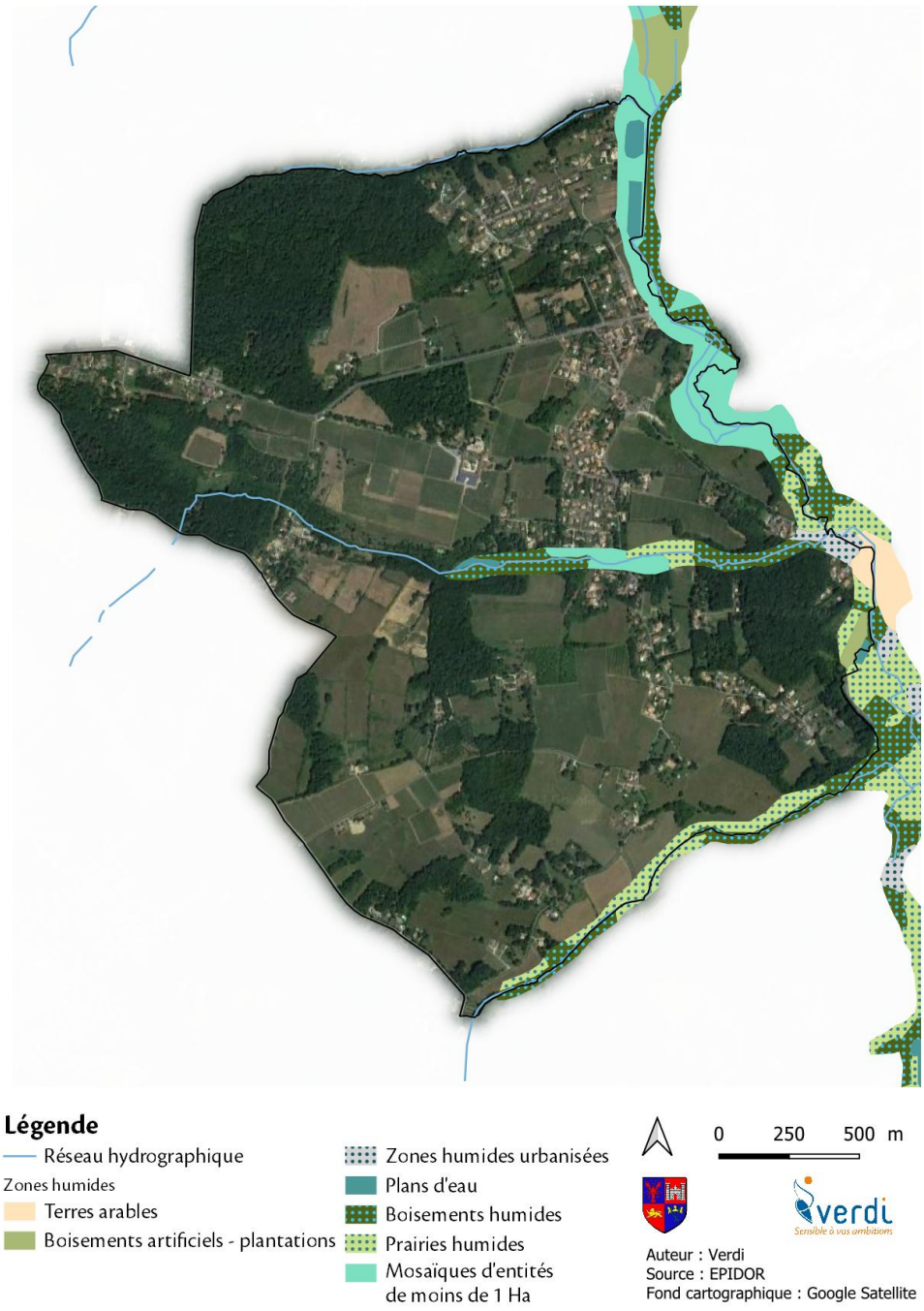


Figure 26 Contexte hydrographique de Camarsac (Source BD Carthage)

Ce réseau hydraulique se caractérise par des cours d'eau naturels issus du fonctionnement hydraulique du secteur, parfois ramifiés et avec une pente faible, mais aussi par un réseau important de fossés créés par l'homme lors des travaux d'aménagement. L'entretien des ruisseaux du Gestas, de Brochard et de la Rivière sont à la charge des riverains qui en sont propriétaires jusqu'au milieu du lit. Bien souvent, cette tâche est oubliée.

Les zones hydrographiques de référence sont :

Code de la Zone (sur X% de la surface communale)	libellé de la Zone
P901 (100.00 %)	Le Gestas

Figure 27 Zone hydrographique sur la commune

Figure 28 La trame des paysages de l'eau (SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise)

Cette commune est classée en zone sensible à 100 % et non classée en zone vulnérable. Elle est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). En raison de prélèvements importants réalisés dans les cours d'eau ou les eaux souterraines, certains territoires présentent de manière répétitive des pénuries de la ressource en eau. Sur ces territoires, les outils réglementaires classiques avec leurs seuils de déclaration et d'autorisation ne suffisent pas à la connaissance, à la maîtrise globale de la gestion de l'eau et à la conciliation des différents usages. Malgré un impact limité de chacun des nombreux forages, leur effet cumulé peut entraîner des déséquilibres entre la demande et la ressource en eau. Sur ces territoires, les seuils des régimes de la déclaration et de l'autorisation sont donc abaissés pour les nouveaux captages d'eau réalisés sur cette commune. Ces cours d'eau ne sont ni réservés ni classés, et ne sont pas non plus des axes avec espèce migratrice.

La commune de Camarsac est entièrement localisée dans le périmètre du bassin versant du Gestas.

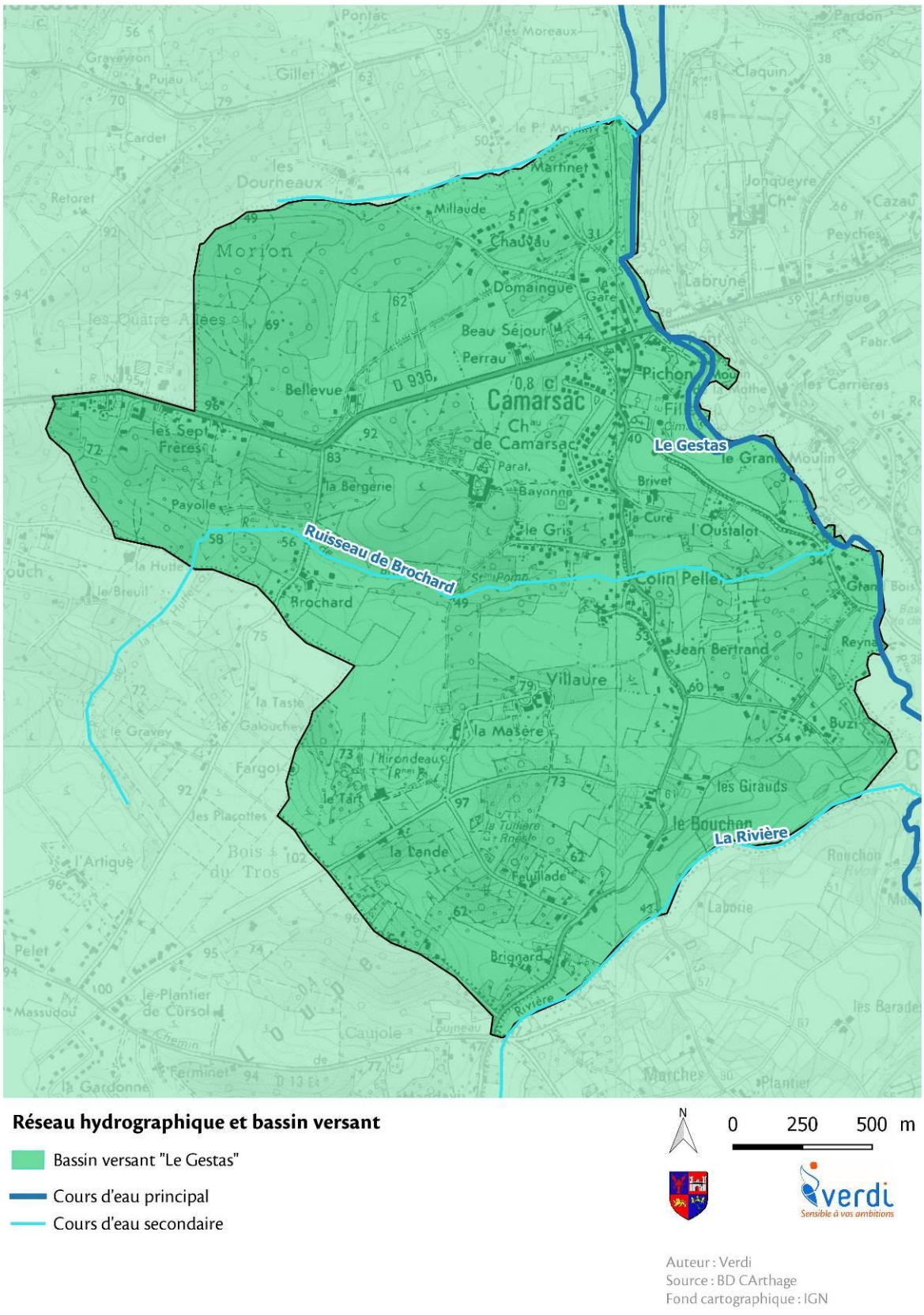


Figure 29 Les bassins versants de la commune de Camarsac

a) Les masses d'eaux de rivière

Les masses d'eau de rivière ont été élaborées par le BRGM et les Agences de l'Eau pour les besoins de surveillance de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Une masse d'eau de rivière est une partie distincte et significative des eaux de surface tels qu'une rivière, un fleuve, un canal ou une partie d'entre eux. Au même titre que les masses d'eaux souterraines, elles sont le support de la DCE et c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du « bon état », les objectifs (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

Sur la commune de Camarsac, une masse d'eau de rivière a été identifiée. Les masses d'eaux composent le paysage hydrographique de la commune à hauteur de 100 %. Ses états écologique et chimique modélisés sont moyen à bon avec, respectivement, des indices de confiance de moyen à haut. En raison de son état écologique, cette masse d'eau bénéficie d'une dérogation jusqu'en 2021.

Masses d'eaux superficielles					
Code masses d'eaux et catégorie	Nom masse d'eau	Objectif état écologique		Objectif chimique	
		Etat	Echéance	Etat	Echéance
FRFR557C Cours d'eau	Le Gestas, de sa source à la Dordogne	Médiocre	Objectif moins strict	Bon	Bon état 2015

Tableau 6 Etat de la masse d'eau de rivière de la commune de Camarsac

Masses d'eaux superficielles							
Code masses d'eaux et catégorie	Nom masse d'eau	Pressions ponctuelles				Pressions diffuses	
		Macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec	Macro polluants d'activités industrielles non raccordées	Substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées	Sites industriels abandonnés	Azote d'origine agricole	Pesticides
FRFR557C Cours d'eau	Le Gestas, de sa source à la Dordogne	Significative	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Significative

Masses d'eaux superficielles							
Code masses d'eaux et catégorie	Nom masse d'eau	Prélèvements d'eau			Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements		
		AEP	industriels	irrigation	Continuité	hydrologie	morphologie
FRFR557C Cours d'eau	Le Gestas, de sa source à la Dordogne	Non significative	Non significative	Non significative	Elevée	Modérée	Elevée

Figure 30 La masse d'eau de rivière « Le Gestas, de sa source à la Dordogne » et les données du SDAGE (2022-2027)

b) Unité hydrographique de référence

L'unité hydrographique de référence est « Dordogne Atlantique ».

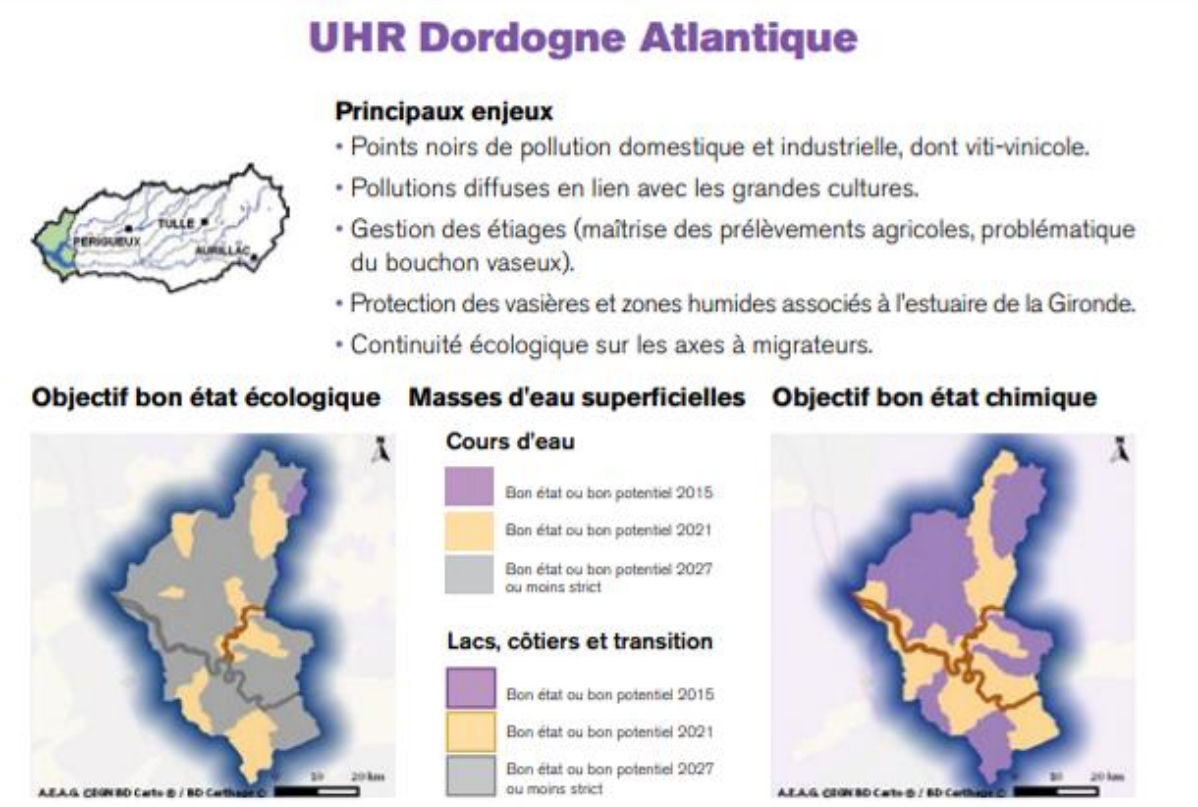


Figure 31 Unité de référence « Dordogne Atlantique »

Dans le cadre de la révision d'un PLU, des mesures s'appliquent sur une partie ou la totalité de l'UHR pour parvenir à l'atteinte des objectifs de la DCE :

- Améliorer la connaissance de la performance des réseaux d'assainissement (études menées par le syndicat) ;
- Réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés, un schéma de gestion des eaux pluviales le cas échéant ;
- Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie (prescriptions dans le règlement) ;
- Adapter les prélèvements aux ressources disponibles (se référer à l'analyse des incidences sur l'eau potable) ;
- Favoriser les économies d'eau : sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales (amélioration des techniques d'irrigation, évolution des assolements…).

c) Quantité et qualité des eaux de surface

La directive 2000/60/CE, adoptée le 23 octobre 2000 par le conseil et le parlement européen, a pour objet d'établir un cadre pour la protection des eaux intérieures de surface, des eaux de transition, des eaux côtières et des eaux souterraines. Elle fixe les objectifs à atteindre pour la préservation et la restauration des eaux continentales (cours d'eau et lacs), côtières et souterraines.

Chaque membre s'engage à :

- Prévenir la détérioration de la ressource en eau ;
- Atteindre le bon potentiel écologique et le bon état chimique des eaux de surface d'ici 2027 ;
- Protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eaux souterraines d'ici 2027 (sauf régime dérogatoire) ;
- Réduire les rejets de substances dangereuses et supprimer les rejets des substances les plus toxiques ;
- Respecter les objectifs spécifiques dans les zones protégées.
- La Directive a été transposée en droit français le 21 avril 2004 (loi n° 2004-338). Au niveau national, la DCE renforce le principe de gestion équilibré de la ressource en eau, confirme le rôle des acteurs de l'eau et introduit trois principes :
  - La participation effective du public (plus importante que celle prévue par la loi sur l'eau de 1992) ;
  - La prise en compte des considérations socioéconomiques ;
  - Les résultats environnementaux.

Il existe une station de mesure en ce qui concerne la qualité des eaux de surface du Gestas : 05027010 – Le Gestas à Saint Germain –du-Puch :

Figure 32 Station de mesure de la qualité de l'eau du Gestas au lieu-dit « Pont de Gourgue » à St Germain du Puch

Ecologie	Médiocre		
Physico chimie	Moyen		
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur **trois années** correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.		Valeurs retenues	Seuil Bon état
Oxygène	Moyen		
Carbone Organique	Très bon	5.8 mg/l	≤ 9 mg/l (riche en M.O.)
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	Très bon	1.9 mg O2/l	≤ 6 mg/l
Oxygène dissous	Bon	6.4 mg O2/l	≥ 6 mg/l
Taux de saturation en oxygène	Moyen	66 %	≥ 70%
Nutriments	Moyen		
Ammonium	Bon	0.13 mg/l	≤ 0,5 mg/l
Nitrites	Bon	0.11 mg/l	≤ 0,3 mg/l
Nitrates	Bon	13 mg/l	≤ 50 mg/l
Phosphore total	Moyen	0.25 mg/l	≤ 0,2 mg/l
Orthophosphates	Moyen	0.54 mg/l	≤ 0,5 mg/l
Acidification	Très bon		
Potentiel min en Hydrogène (pH)	Très bon	7.8 U pH	≥ 6 U pH
Potentiel max en Hydrogène (pH)	Très bon	8.1 U pH	≤ 9 U pH
Température de l'Eau	Très bon	18 °C	≤ 25,5° (Eaux cyprinicoles)

Biologie	Médiocre	Note brute	E.Q.R.	Seuil Bon état
La valeur retenue pour qualifier un indice biologique sur **trois années** correspond à la moyenne des notes relevées chaque année.				
Indice biologique diatomées	Bon	14.6 /20	0.80	≥ 14.34 (0.78 eqr)
Indice Biologique macroinvertébrés (IBG RCS)	Inconnu	14.67 /20	0.91	≥ 13.00 (0.80 eqr)
Variété taxonomique 2018-2019-2020	32-38-32			
Groupe indicateur 2018-2019-2020	6-6-6			
Indice Invertébrés Multimétrique (I2M2)	Médiocre		0.31	≥ 0.498
Nb de taxons contributifs 2018-2019-2020	41-48-41			
Richesse Taxonomique 2018-2019-2020	0.38-0.46-0.33			
Ovoviviparité 2018-2019-2020	0.178-0.170-0			
Polyvoltinisme 2018-2019-2020	0.43-0.41-0.108			
ASPT 2018-2019-2020	0.301-0.46-0.43			
Indice de shannon 2018-2019-2020	0.44-0.40-0.32			
Indice Biologique Macrophytique en Rivière (I.B.M.R.)	Très bon	11.82 /20	1.00	≥ 8.60 (0.77 eqr)
Indice poissons rivière	Bon	15.89 /∞		≤ 16

Polluants spécifiques	Bon
L'année retenue pour qualifier l'indicateur DCE "polluants spécifiques" est **la plus récente** pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, **dans la période de trois ans**.	

Figure 33 Qualité des eaux du Gestas en2020 à la station de mesure de St Germain-du-Puch

La gestion des eaux pluviales sera précisée dans le règlement ainsi que les dispositions préventives et curatives permettant de les gérer sur le territoire communal. Les rejets d'eaux pluviales n'auront pas d'impact qualitatif sur le milieu récepteur constitué par les ruisseaux, les fossés ou les réseaux de collecte.

Sur le territoire de Camarsac, l'écoulement des eaux de pluie se découpe selon plusieurs bassins versants, qui rejoignent la Dordogne. La gestion des eaux pluviales prendra en compte les caractéristiques de ces bassins versants et intégrera les préconisations dans le règlement.

d) Les rejets sur la commune

REJETS INDUSTRIELS :

Sur la commune, il existe un seul rejet industriel, il s'agit du Château de Camarsac pratiquant la viticulture. :

EI33083100 CHATEAU CAMARSAC

REJET DE STATION D'ÉPURATION :

Une station d'épuration, construite en 1991, de 500 EH, gère les effluents de la commune et se rejette dans le Gestas (se reporter à la partie « les réseaux »). Elle a fait l'objet d'un projet de renouvellement afin de pouvoir répondre au projet de PLU. Sa nouvelle capacité atteint donc les 1000 EH.

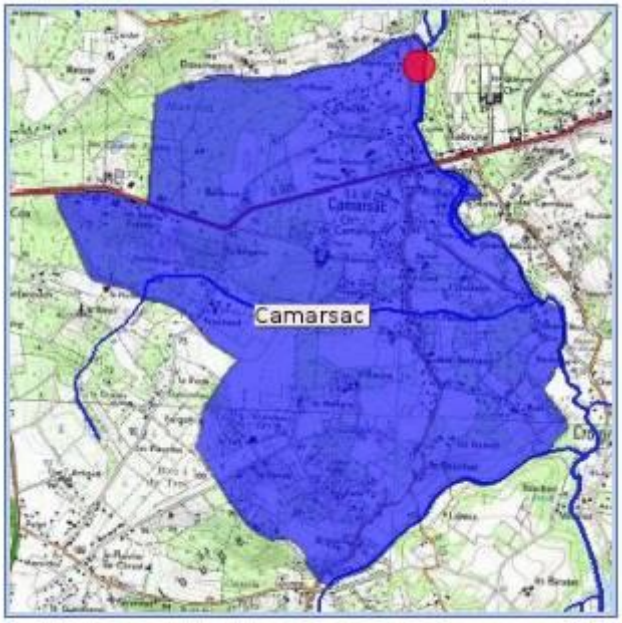


Figure 34 La station d'épuration sur Camarsac

REJETS DES STATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

D'après les relevés du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) la commune de Camarsac compte 231 habitations ne présentant pas de raccordement à l'assainissement collectif. Ainsi la commune compte 200 systèmes d'assainissement individuel qui engendrent des rejets. D'après le rapport annuel de 2021, 87 installations sont jugées conformes et 113 sont jugées non conformes.

I.6 Synthèse et objectifs – La ressource en eau

L'imperméabilisation des sols en zone urbaine accentue le coefficient d'écoulement des eaux et peut engendrer des inondations du fait de la forte densité des habitations notamment dans les entités urbanisées. Une attention particulière doit être apportée dans la prévision de gestion des eaux pluviales au sein des projets (zones urbaine existante et à urbaniser) qui prévoient une densité plus importante que celle existante actuellement. Les équipements de gestion des eaux pluviales devront impérativement faire l'objet d'emplacements réservés si nécessaire et la gestion des eaux pluviales sur les opérations d'aménagement se fera à la parcelle.

La pédologie particulière de ce territoire a influencé la nature de la végétation actuelle avec des sols plutôt défavorables à l'infiltration dans les zones déjà urbanisées. Des études de sols seront demandées afin de définir les mesures compensatoires en relation avec la gestion des eaux pluviales.

La contrainte globale liée aux aquifères présents sur le territoire communal a été estimée à forte au regard de leur situation souvent à l'affleurement et des enjeux importants de pollution en raison des phénomènes karstiques qui induisent des communications entre les différents aquifères malgré la présence par endroits des altérites imperméabilisant les divers horizons.

Il existe un très fort enjeu concernant la gestion des eaux pluviales dans la commune au regard de leur quantité et de leur qualité (traitement des hydrocarbures des voiries et des parkings si nécessaire). Les enjeux sont également forts en ce qui concerne le

ruisseau du Gestas répertorié en « Masses d'eaux de rivière ». De plus, des solutions alternatives au « tout réseau » devront être la règle générale pour tous les projets d'aménagement afin de ne pas créer de désordres. Malgré le caractère argileux de certains sols, aucune zone de stagnation des eaux pluviales préjudiciable au niveau des habitations n'a été identifiée. Compte tenu de l'hétérogénéité des sols, les demandes de permis de construire, tant pour les habitations individuelles que les lotissements et ensembles d'habitations, devront être accompagnées d'une étude de sol avec proposition d'une filière d'épuration adaptée en zone d'assainissement non collectif.

Le PLU devra contribuer à la préservation qualitative et quantitative de cette ressource.

II. OCCUPATION DU SOL ET CADRE DE VIE

II.1 Occupation du sol

e) Les grandes caractéristiques et leurs évolutions

Les caractéristiques physiques de la commune de Camarsac conditionnent les paysages et l'occupation du sol du territoire à travers notamment les usages qui peuvent s'y installer.

Les paysages sont homogènes dans leur diversité de textures et d'occupation du sol. Un même cadrage de paysage donne un aperçu de plusieurs mises en valeur du sol. En 2018, la: vigne représente 13 %, les champs et grandes cultures 37 %, prairies et pâturages (8 %), le tout découpé par les bois et les haies (30 %). Seuls, les élevages semblent rares et sont remplacés par quelques chevaux au pré qui montrent une rurbanisation du secteur et un usage récréatif des terres alluviales.

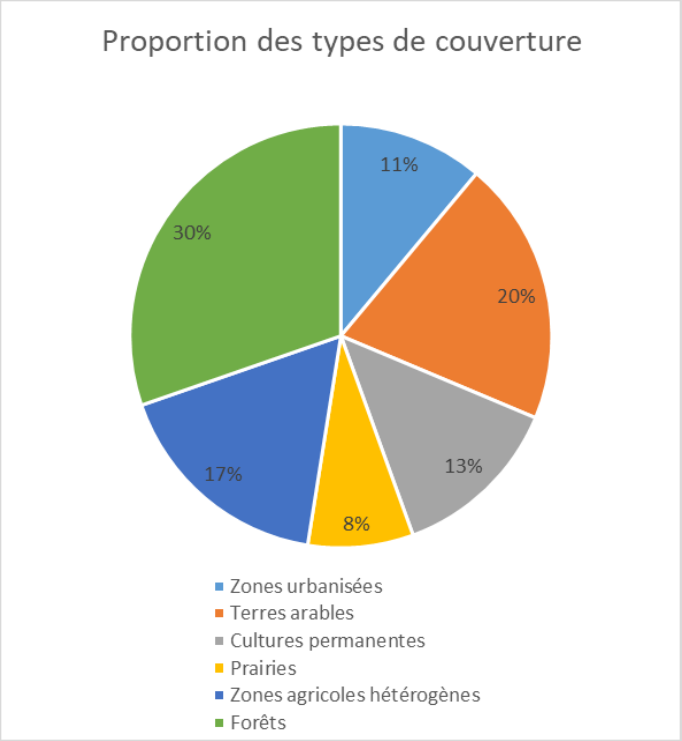


Figure 35 Occupation du sol de Camarsac (Source CLC 2018)

La majeure partie du territoire de Camarsac est couverte de forêts, de terres arables et de zones agricoles hétérogènes. Les zones urbanisées arrivent en avant dernière position témoignant d'un territoire très rural.

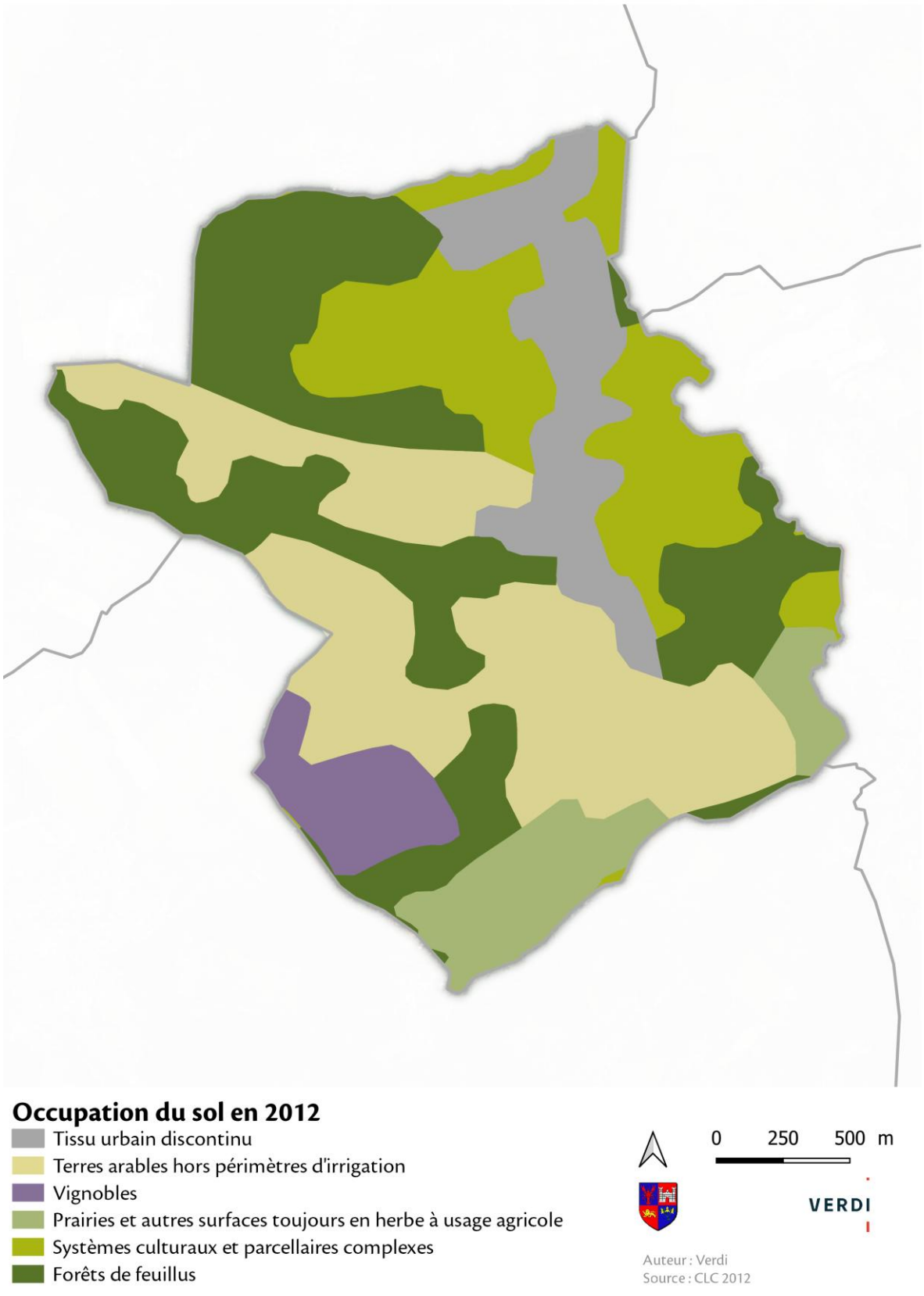


Figure 36 Occupation du sol en 2012 (source Corine Land Cover)

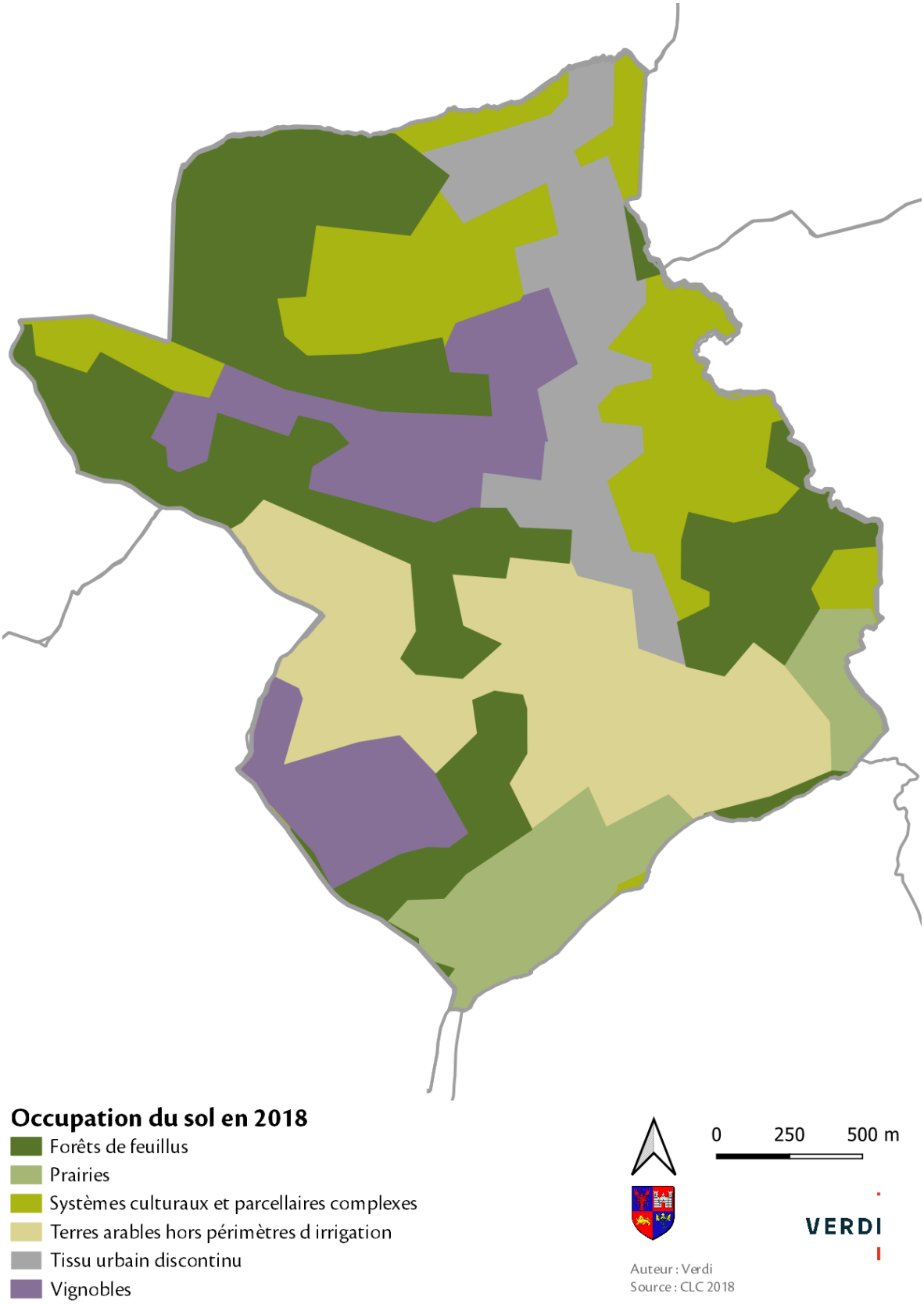


Figure 37 Occupation du sol en 2018 (source Corine Land Cover)

Entre 2012 et 2018, la tache urbaine n'a pas évolué. Les surfaces classées « Terres arables » hors périmètre d'irrigation au nord-ouest de la commune ont été remplacés par une surface de vignoble et de prairie.

Les parcelles agricoles sont détaillées dans le diagnostic agricole. Les forêts ne sont pas des exploitations sylvicoles.

II.2 Monuments historiques

Les monuments historiques

Selon l'article L621-1 du code du Patrimoine, les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative.

Sont notamment compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :

- a) Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;
- b) Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé au titre des monuments historiques.

Les dispositions relatives aux diverses autorisations et aux déclarations préalables comprenant les projets compris dans le périmètre de protection des monuments historiques sont codifiées dans les articles R101-1 à R620-2 du code de l'urbanisme.

Les sites

Aujourd'hui, les dispositions relatives à la protection des monuments naturels et des sites sont codifiées aux articles L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement.

Les monuments historiques sur la commune

La commune est concernée par un édifice inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 10 décembre 1925, il s'agit de l'église Saint-Saturnin.

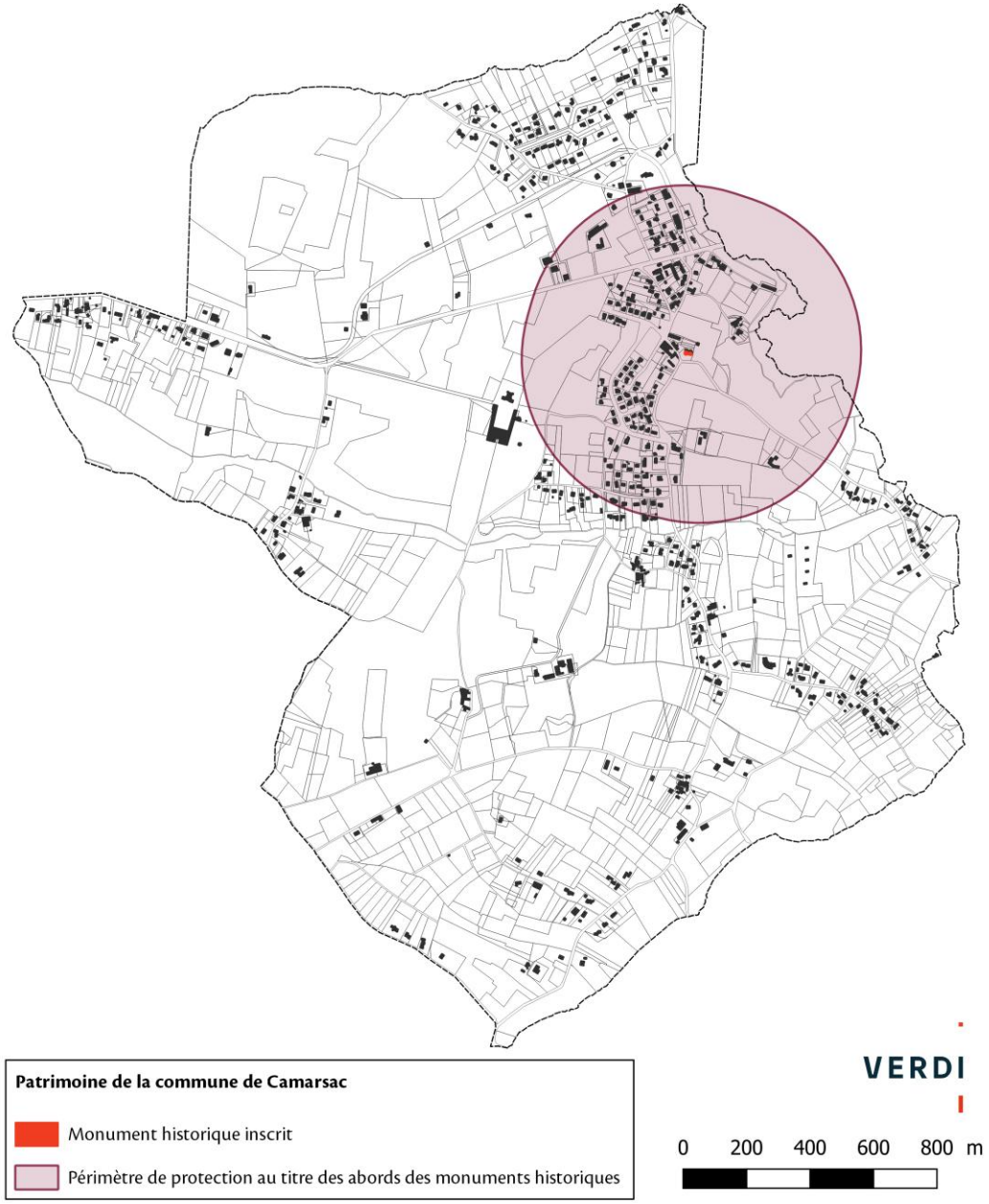


Figure 38 : Localisation des Monuments Historiques sur la commune et périmètre de protection associé

Patrimoine archéologique

La loi du 27 septembre 1941 (modifiée) portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L. 531-14 du code du patrimoine.

La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

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

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

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

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

Le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004

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

Le patrimoine archéologique sur la commune

Deux zones de présomption de prescription archéologique sont situées sur la commune de Camarsac. Il se trouvent autour du château et concerne la présence de vestiges médiévaux et autour de l'église et concerne des vestiges médiévaux et antiques.

Deux zones de présomption de prescription archéologique se trouvent dans la commune de Camarsac.

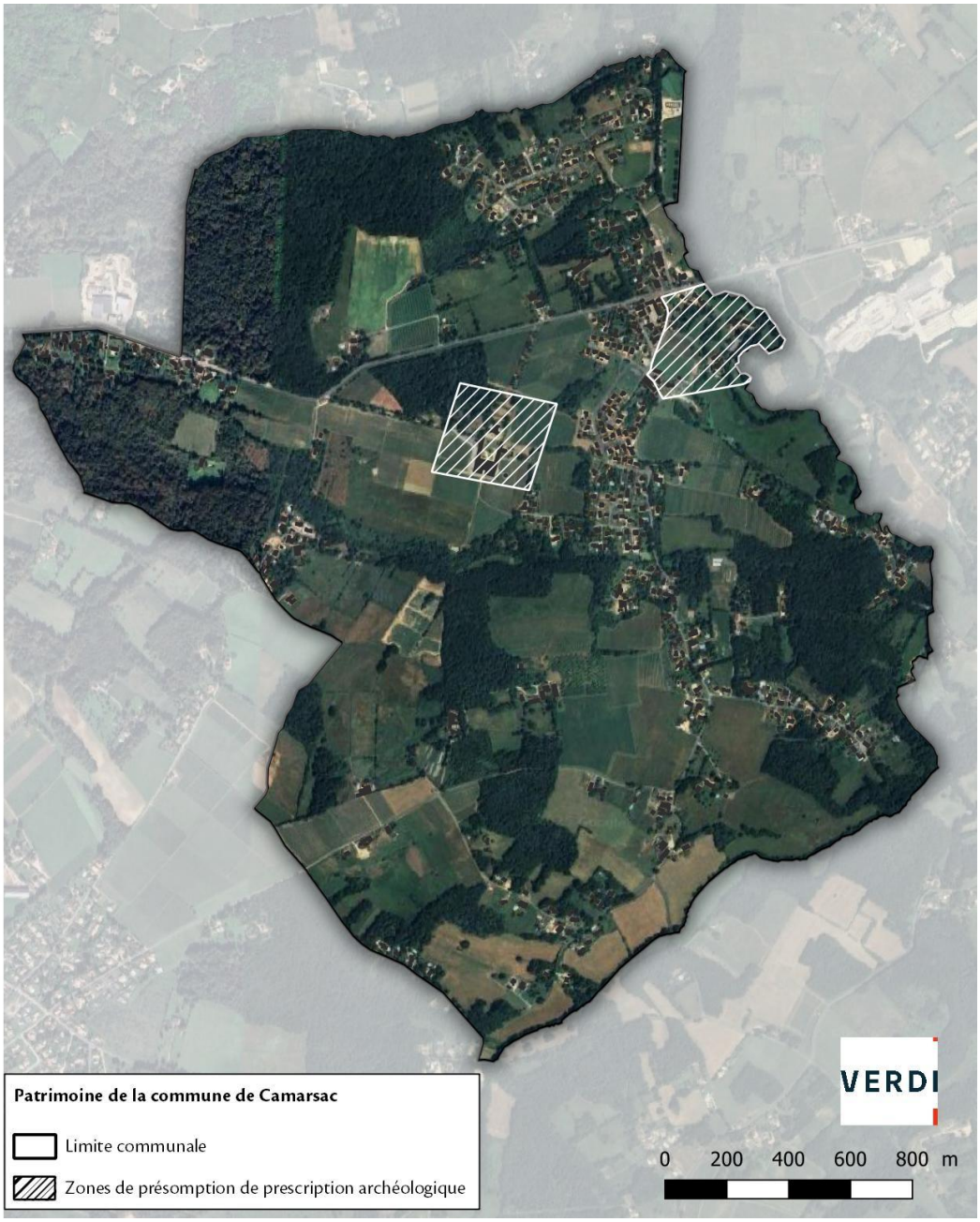


Figure 39Localisation des zones de présomption de prescription archéologique sur la commune de Camarsac (Source : Direction régionale des affaires culturelles)

II.3 Paysages

a) Caractéristiques paysagères

La commune de Camarsac est située dans l'Entre-Deux-mers, dans un paysage globalement vallonné et polycultural. La vigne y est très présente, mais son impact au regard des autres paysages viticoles bordelais est atténué par le relief, la présence de nombreux bois et de cultures saisonnières et de prairies dans les fonds de vallées.

Depuis les routes principales, la RD 936 au nord, la commune affiche une image viticole et ouverte.

Figure 40 Les espaces ouverts viticoles de la commune

b) Perception extérieure du bourg

L'arrivée dans le bourg se fait généralement par la RD 936, depuis l'ouest, depuis le plateau de l'Entre Deux Mers. On passe à Fossenègre – 7 frères sans avoir identifié l'appartenance à Camarsac. Les premiers éléments remarquables sont la vue de l'allée boisée du château et la vue sur la vallée du Brochard. La vallée est composée sur ses flancs de près, et d'éléments boisés. La perception du bourg se fait à mi pente de la RD 936 vers le Gestas. Le bourg apparaît du fait de plusieurs

Facteurs :

- Vue du lotissement du prince noir au sud ;
- Traitement d'entrée de bourg : sécurisation des piétons et limitation de la vitesse ;
- Présence d'équipements publics : Mairie, bibliothèque, école ;
- Densité bâti relativement importante (quoique dans l'absolu assez faible pour un bourg) ;
- Faible perception du bourg vers le nord ;
- Muret de pierre côté nord.

c) Perception interne du bourg

Il faut "rentrer" dans les 4 voies perpendiculaires à la RD 936 pour pénétrer dans le bourg. Malgré quelques bâtiments anciens, au nord et au sud, une impression de faible densité domine, ainsi que des espaces très végétalisés :

- Côté nord de la RD 936 :
  - Vers l'amorce du chemin de Sallebœuf et du chemin du Moulin de Lartigue, les frondaisons de variétés naturelles sont abondantes ;
  - La vallée du Gestas est un large espace naturel plat (près). La vallée du Gestas est bordée d'une ripisylve abondante à certains endroits.
- Côté sud de la RD 936 :
  - Les boisements sont beaucoup moins prononcés. En revanche, les espaces naturels non bâtis sont très présents du fait des carrières inconstructibles. Des espaces publics sont présents : un parking face au terrain de pétanque, avec un espace public non bâti très large depuis la mi-pente en contrebas du lotissement du bourg et des voiries sur calibrées de desserte des lotissements du Prince Noir et du Bourg. Des équipements publics s'observent : le stade, le terrain de pétanque, le parvis de l'église, relativement restreint ;
- Des murets en moellons peuvent agrémenter le paysage notamment sur la RD 936, devant les immeubles anciens au cœur du bourg, sur les hauteurs face à l'allée du Prince Noir.

d) Paysages identitaires

Les paysages de Camarsac - et de ses communes limitrophes - s'apparentent à ceux rencontrés dans l'Entre-deux-Mers : paysage à dominante viticole alternant avec des terres cultivées et des boisements. La vigne à Camarsac occupe environ 1/4 du territoire communal, préférentiellement sur les secteurs du plateau central et à la Lande.

Les vallées du Gestas, en limite est, du Dourneaux, en limite nord, et le Colin Pelé en position centrale s'accompagnent de boisements et d'une ripisylve composée de feuillus (type chênes, Aulne). Quelques boisements se retrouvent en milieu viticole, sous forme d'arbres isolés, d'alignements d'arbres, de haies, de petits bosquets ou de « parcs » accompagnant les domaines viticoles. Par sa silhouette particulière, cette végétation« exotique » marque ponctuellement les horizons du paysage.

A l'interface de la vigne et des boisements, l'agriculture prend sa place sous forme de terres labourables, de prairies, de polyculture. Avec la diminution de l'activité agricole, on remarque de vastes zones en friche, suite à l'abandon de terres labourables et de prairies, notamment dans les secteurs Est de la commune (Les Olibans par exemple).

Sur la Commune de Camarsac, l'urbanisation s'est développée préférentiellement dans le secteur Est, dans une large bande de 500m de large sur 2 à 3 Km de long, entre Domainge et Buzi. Hors de cette bande, d'autres hameaux ponctuent le paysage :

- Loustalot et la vallée du Gestas à l'extrême est ;
- Le Bouchon au sud est ;
- Fossenègre – 7 Frères à l'ouest.

e) Les boisements

Les boisements sont quantitativement très importants. Leur présence sur l'ensemble du territoire en fait un élément de cadrage et de marquage des plans de première importance dans le paysage. Leur présence marque le plus souvent les zones humides (les ripisylves des ruisseaux et les haies bocagères) et les ruptures brutales de niveau du relief, les coteaux. Les bois peuvent aussi coiffer les hauteurs sur des sols maigres et sableux recouvrant le socle calcaire, d'où la présence d'une lande évoluée parsemée de pins.

Ripisylve ruisseau de Brochard

Boisements sur les rives du Gestas

Vue sur les coteaux boisés depuis la route de Loupes

Haies bocagères

Boisement au nord de la commune, au nord de la RD 236

Figure 41 Différentes ambiances boisées sur la commune

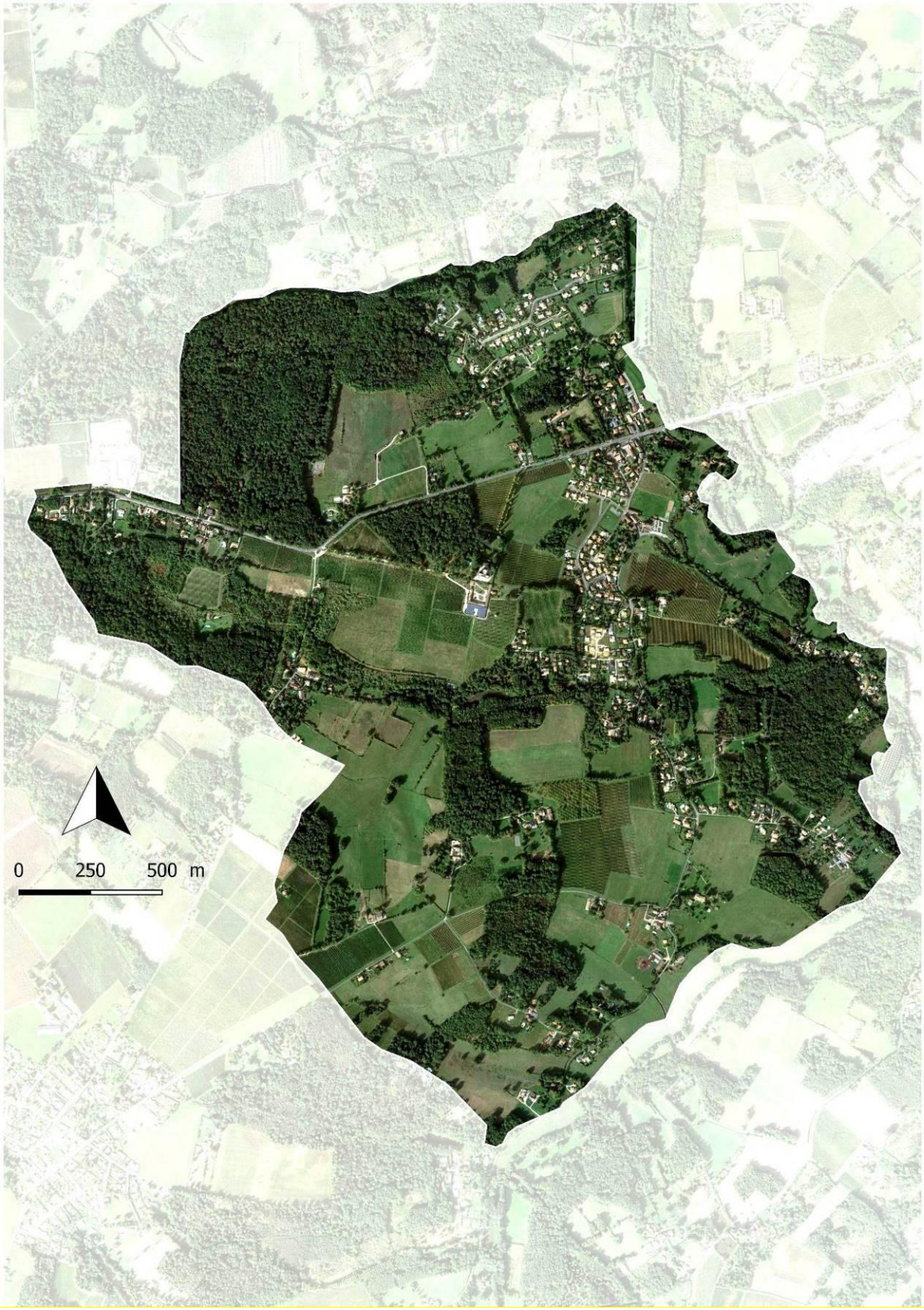


Figure 42 Répartition des boisements sur la commune de Camarsac

f) Les arbres et alignements remarquables

La commune présente différents un alignements d'arbres dont un important le long d'un chemin menant anciennement au Château de Camarsac. Elle comporte également des arbres remarquables représenté ci-dessous.

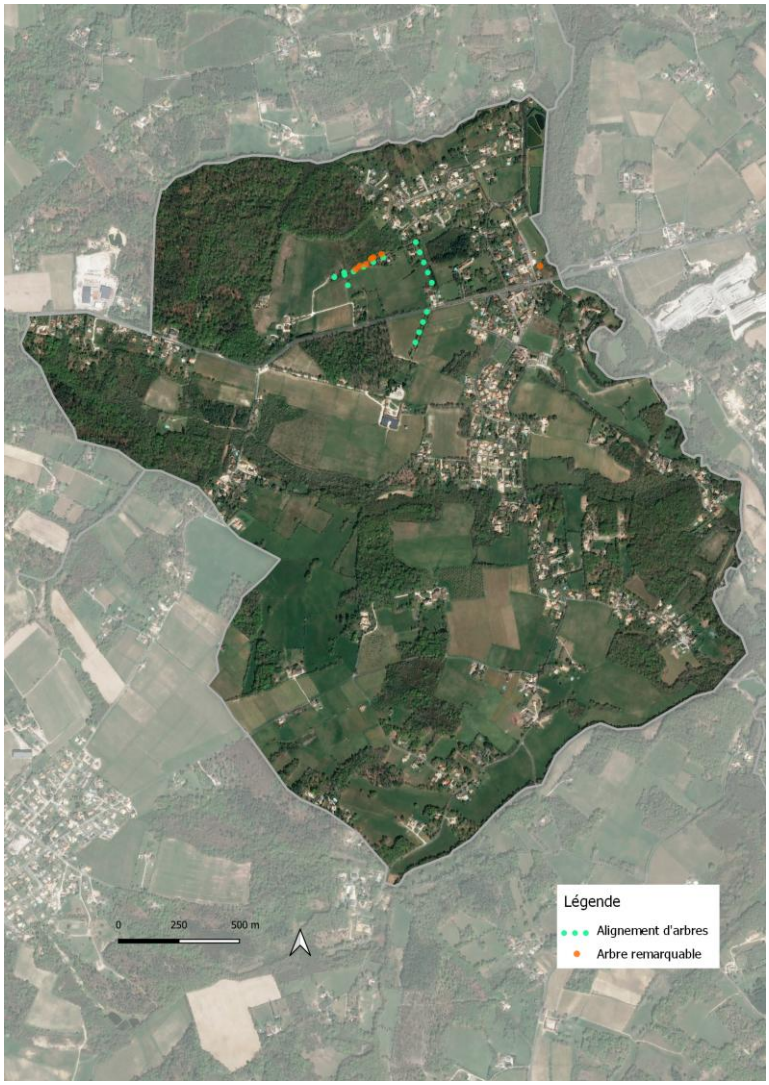


Figure 43 : Arbres et alignements remarquables

g) Les entités paysagères

La diversité du relief, la présence de l'eau, et les différents modes de mise en valeur des ressources par l'agriculture ont façonné de grands paysages types qui présentent des variantes innombrables. Trois grandes familles définissent ce paysage girondin : les paysages des vallées aux cultures variées, les paysages de coteaux plutôt ouverts et viticoles et les coteaux boisés et construits. Ces trois grandes familles se décomposent en quatorze entités particulières.

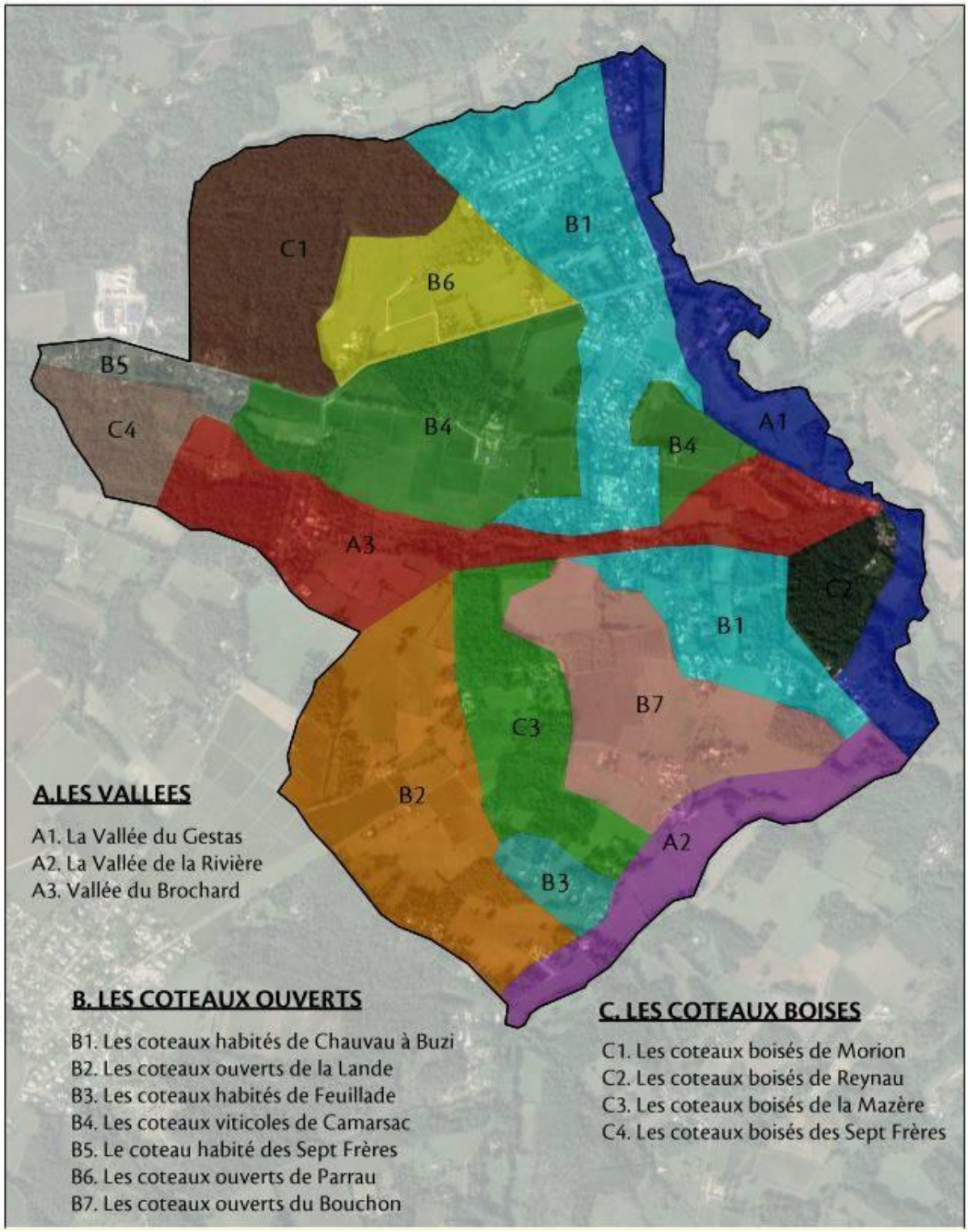


Figure 44 les entités paysagères sur la commune de Camarsac

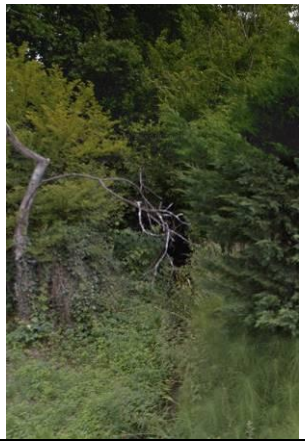
- A- Les vallées
  - A1 - La vallée du Gestas. Cette petite vallée à fond plat constitue un paysage remarquable de la commune. La vue des boisements qui bordent et longent le ruisseau est mise en valeur par le caractère dégagé des cultures avoisinantes : cultures et prairies, pâturages. Mais son fond plat et la taille du ruisseau a permis la construction de quelques maisons isolées et les remblais sont fréquents jusqu'au ras du lit du ruisseau. Certains secteurs sont disposés au pâturage pour des chevaux ;

Sur le chemin de Croignon, le cours d'eau du Gestas.	Le cours d'eau et ses prairies humides depuis le chemin des Trams	Pâturages et ripisylve du Gestas Buzi, sur le chemin de Croignon

- A2 – Vallée de la Rivière. La petite vallée encaissée du la Rivière a été urbanisée sur les coteaux, en hauteur du versant le plus doux par un ensemble de hameaux indépendants. Le ruisseau traverse une zone humide. L'enjeu actuel se pose sur la préservation de ces milieux de fort intérêt écologique et du paysage associé. Son dégagement permet également des vues intéressantes depuis les hameaux de « Brignard » et « le Bouchon »;

Prairies et zones humides du cours d'eau « la Rivière » La vallée depuis la route principale de Sadirac qui longe le sud de la commune.	Maison implanté dans le hameau « Brignard », au bord de la route de Sadirac en amont de la vallée.
Vue sur la vallée depuis le hameau de "Buzi"	Exploitation agricole et habitation, « le Bouchon » sur les le versant Sud de la vallée.

- A3 – Vallée du Brochard. Encaissée à la confluence avec le cours d'eau du Gestas, la vallée du Brochard s'évase à l'est de la commune où s'est installé le hameau de « Brochard » sur la partie la plus plane. Ailleurs, la vallée est peu urbanisée et est essentiellement occupée par des prairies humides et des boisements. Toutefois, le ruisseau traverse le secteur de « Colin Pelé », un secteur relativement urbanisé. La topographie inégale de la vallée permet de bénéficier de points de vue intéressants sur le patrimoine de la commune : depuis le hameau de « Brochard », se distingue, sur les hauteurs, le château de Camarsac ;



Le ruisseau du Brochard près de la confluence avec le Gestas. Vallée étroite entourée d'une végétation arborée et arbustive dense.

Traversée de « Colin Pelé »

Partie est de la vallée depuis le chemin de Loupes. Ensemble de prairies et boisements.

Point de vue sur le château de Camarsac

Hameau « Brochard »

B - Les coteaux ouverts

- B1 – Les coteaux habités de Chauveau à Buzi. Cette séquence paysagère est marquée par la route départementale 13 qui joue le rôle d'axe Nord-Sud de développement urbain sur la commune de Camarsac. L'urbanisation la plus dense se dessine le long de cet axe et un paysage essentiellement urbain se révèle, toutefois entrecoupés d'espaces verts. L'habitat est ancien dans le bourg. Le bâti est plus contemporain dans les lotissements les plus récents au nord de la D936 ainsi qu'au sud du bourg ;

<table>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Habitations secteur « Chauveau »</td><td>Entrée quartier Domainge au nord de la RD 936</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Equipements et services le long de la RD 936</td><td>Centre-bourg</td></tr>
<tr><td> </td><td>
 </td></tr>
<tr><td>Route de Créon / RD 13
Axe de développement urbain</td><td>Hameau de « Buzi », chemin étroit bordé par des haies et arbres</td></tr>
</table>

- B2 – Les coteaux ouverts de la Lande. Secteur quasiment non urbanisé au sud-est de la commune, les seules habitations sont situées le long du chemin de la Lande. Le reste est particulièrement bien préservé et offres de belles vues sur la vallée du Brochard. composée par des prairies, des vignes et quelques boisements ;

<table>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Habitation le long du chemin de la lande</td><td>Vignes ouvertes sur un secteur boisé au deuxième plan.
(orientation sud)</td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td colspan="2">Prairie ouverte sur la lande
(orientation nord)</td></tr>
</table>

- B3 – Les coteaux habités de Feuillade. Situés au sud de la commune à la limite de la vallée de la « Rivière », le hameau est composé de quelques maisons pavillonnaires et leurs jardins. Avec la présence de nombreux arbres et espaces verts, le hameau s'intègre dans le paysage.

<table>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Maison pavillonnaire et son jardin</td><td>Vue sur la vallée de la Rivière</td></tr>
</table>

- B4 –Les coteaux viticoles de Camarsac. Entre la vallée du Brochard et la RD 936, la topographie est vallonnée et occupée par un ensemble de vignes entourant le château de Camarsac. La vigne

marque les premiers plans et entretient ainsi une image stéréotypée de l'Entre-Deux-Mers. Sur les coteaux, la vue sur la vallée du Brochard est dégagée. Entrecoupée par les secteurs urbanisés, l'espace viticole de la commune se prolonge au lieu-dit de « l'Oustalot » ;

Le château de Camarsac surplombe les vignes

Vignes au premier plan, vallée du Brochard au second plan

Vignes lieu-dit de « l'Oustalot »

- B5 - Le coteau habité des Sept Frères. A l'entrée est de la commune. Quelques habitations et entreprises le long de la RD 936. Les maisons sont visibles depuis la route.

Habitation et carrosserie des Sept Frères à l'entrée de la commune au bord de la RD 936

- B6 – Les coteaux ouverts de Perrau. Au nord de la commune, en bordure de la RD 936, l'occupation du sol est essentiellement agricole, quelques vignobles et prairies. Les milieux sont ouverts et la vue est dégagée sur les coteaux boisés du Morion. L'urbanisation quant à elle est faible, seules quelques habitations sont intégrées au cadre grâce à un réseau de haies et d'arbres. Les extensions prévisibles sur les parcelles à l'ouest dans une zone ouverte et dégagée doivent faire perdurer cette ambiance par un recul des parcelles qui doit être planté d'essences locales, ainsi qu'une charte sur les clôtures;

Haies arbustives, arbres entourant les bâtiments. Jardins fermés.	Ouverture sur les coteaux boisés de Morion. Vignes et cultures.

- B7 – Les coteaux ouverts du Bouchon. Les parcelles agricoles et viticoles bien découpées sont disposées en amont du hameau du Bouchon dans un secteur où la topographie est plane. Les paysages sont ouverts sur la vallée de « la Rivière » au sud. Du hameau, en fond de vallée se dessine un profil sinueux d'arbres manifestant la présence du ruisseau.

Hameau « Le Bouchon »	Vignes au premier plan, aperçu au deuxième plan de plantations d'arbres.
Prairies de fauches. La vallée de la rivière se dessine au dernier plan.	Exploitation agricole

- C- Les coteaux boisés

  - C1 – Les coteaux boisés de Morion. Les bois occupent une place importante, habillant les coteaux. Coté urbanisation, le très faible maillage de routes et le relief a permis la conservation d'un paysage de qualité sans mitage. Le boisement jouxte la RD 936 dans sa limite sud.

En arrière-plan, la lisière du bois de Morion.

  - C2 -Les coteaux boisés de Reynau. Au sud-est de la commune, c'est une zone naturelle composée uniquement de parcelles boisés, aucun bâti n'est recensé. Le boisement joue le rôle de tampon entre la vallée du Gestas et le quartier de Buzi. Espace boisé classé, l'extension du quartier de Buzi se devra d'intégrer des essences en adéquation avec le bois de Reynau.

Vue sur le bois depuis le chemin de Buzi

  - C3 -Les coteaux boisés de la Mazere. Le lieu-dit de la Mazere est composé à majorité de grandes parcelles déjà boisées. Certains secteurs moins pentus sont occupés par des vignes. La conservation des arbres de haute tige des anciennes haies permet une bonne intégration paysagère de deux bâtisses anciennes dont l'architecture en pierre est caractéristique des maisons de l'Entre-Deux-Mers.

Le chemin de la Lande traversant les coteaux boisés.

Depuis le chemin de Campardon, les bâtisses accessibles par de chemins de terre s'intègrent dans le paysage.

Vue panoramique sur les coteaux boisés de Mazere depuis la route de La Taste.

- C4 –les coteaux boisés des Sept Frères. Cette entité est visible depuis la RD 936. Fermé, le bois n'est pas habité et permet ainsi de préserver ce paysage de qualité.

Lisière du bois deouis l'allée de ka Hutte (commune de Salleboeuf).

Les coteaux ouverts à l'urbanisation sur la RD 936 se distinguent de l'horizon boisé.

h) Les enjeux du paysage

- Le bâti
  - Prendre en compte les co-visibilités :

Eviter les implantations isolées et en point haut

Maintenir les vues ouvertes sur les éléments emblématiques lointains

Planter des écrans boisés en recul par rapport à la RD 936, la voie principale.

- Protéger des fonds de vallée et espaces sensibles, les talwegs et les abords de ruisseaux par rapport aux constructions et aux remblais :

Maison le long du Brochard	Constructions en bordure du ruisseau de Brochard. « Elévation » par rapport au cours d'eau.

- Respecter l'isolement et le caractère groupé des hameaux anciens ;

Hameau de Brochard situé sur le Chemin de Loupes à la sortie de la RD 936.

- Respecter la situation topographique traditionnelle des zones urbanisées et qui correspond à la protection vis-à-vis des vents dominants et participent à économiser les terres agricoles ;

Eviter de construire dans les talwegs ou dans la pente, plutôt sur les replats	Lotissement en contrebas. Seule la ligne de faitage est lisible depuis ce point de prise de vue

- Préconiser l'emploi de matériaux et de formes pour le bâti nouveau ainsi que les espèces et variétés pour les clôtures végétales. La typologie de la maison en bois dans les espaces boisés s'intègre bien mais les espaces ouverts plus agricoles, seules des maisons traditionnelle devront être autorisées (volume, matériaux, teintes proches des maisons rurales avoisinantes). Les bâtiments agricoles, du fait de la présence de carrières sur la commune, sont souvent en pierre ;

Chalet, chemin des Trams	Maison de constructeur typique entrainant l'uniformisation du paysage

- Soutenir la restauration du bâti ancien et accompagner sa restauration ;

- L'environnement et l'agriculture

- Maintenir les plantations en bord des cours d'eau, les conforter et recréer des continuités, protéger les arbres remarquables, les anciens vergers, les alignements importants :

Bord du ruisseau de Brochard, à sa traversée de la zone urbaine, à protéger dans sa continuité	Structure boisée d'une haie à conserver	Continuité entre les espaces urbains et les espaces naturels
Prairies bocagères.		

- Adopter une palette végétale plus locale pour les abords du bâti :

Plantations horticoles marquantes dans le paysage au centre bourg : haie monospécifique taillée	Plantations horticoles d'espèces variées à l'entrée du clos de Domainge	Haie horticole libre : meilleure transition entre les espaces urbains et les espaces naturels

- Intégrer les bâtiments agricoles par leur forme et leurs matériaux :

Bâtiment agricole, hameau « Le Bouchon »

- Le cadre de vie

  - Soigner le traitement des entrées de bourg de la commune et garder des coupures vertes marquant les limites du bourg et des hameaux :

Entrée sud du hameau de Brochard à protéger	Entrée sud du bourg : une image encore très rurale à conserver

  - Affirmer le centre-bourg par la densification, l'affirmation de sa place publique et le développement des déplacements doux ;

- Créer des liaisons pédestres et cyclables sécurisées entre les différents hameaux et le centre bourg :

Permettre la circulation entre les bourgs et les différents quartiers

- Soigner l'intégration et la qualité architecturale des équipements :

Station d'épuration, intégrée dans le paysage grâce à un réseau de haies protégeant la vue, depuis la rue, des bassins

La mairie

- Exiger de véritables volets paysagers et environnementaux pour l'intégration des activités en milieu rural ;
- Mise en place d'une charte pour les clôtures s'inspirant de modèles locaux et tenant compte des ressources locales (pierre, bois, brique, etc.), tenant compte du caractère urbain ou rural de la construction, son inscription dans le bourg, dans un hameau dense ou isolé (délibération du conseil municipal pour déclaration préalable des clôtures) :

Mur en pierre

Ganivelles ou clôtures girondines

Absence de clôtures dans le hameau de « la Feuillade »

- Zones d'extension urbaine intégrées dans le paysage : mise en place de bande paysagère, conservation d'arbres isolés ou alignés, prise en compte des co-visibilités, alignement du bâti par rapport aux éléments de paysage présents, conservation des ambiances de quartier boisé, etc. Ces éléments seront déclinés dans les OAP.

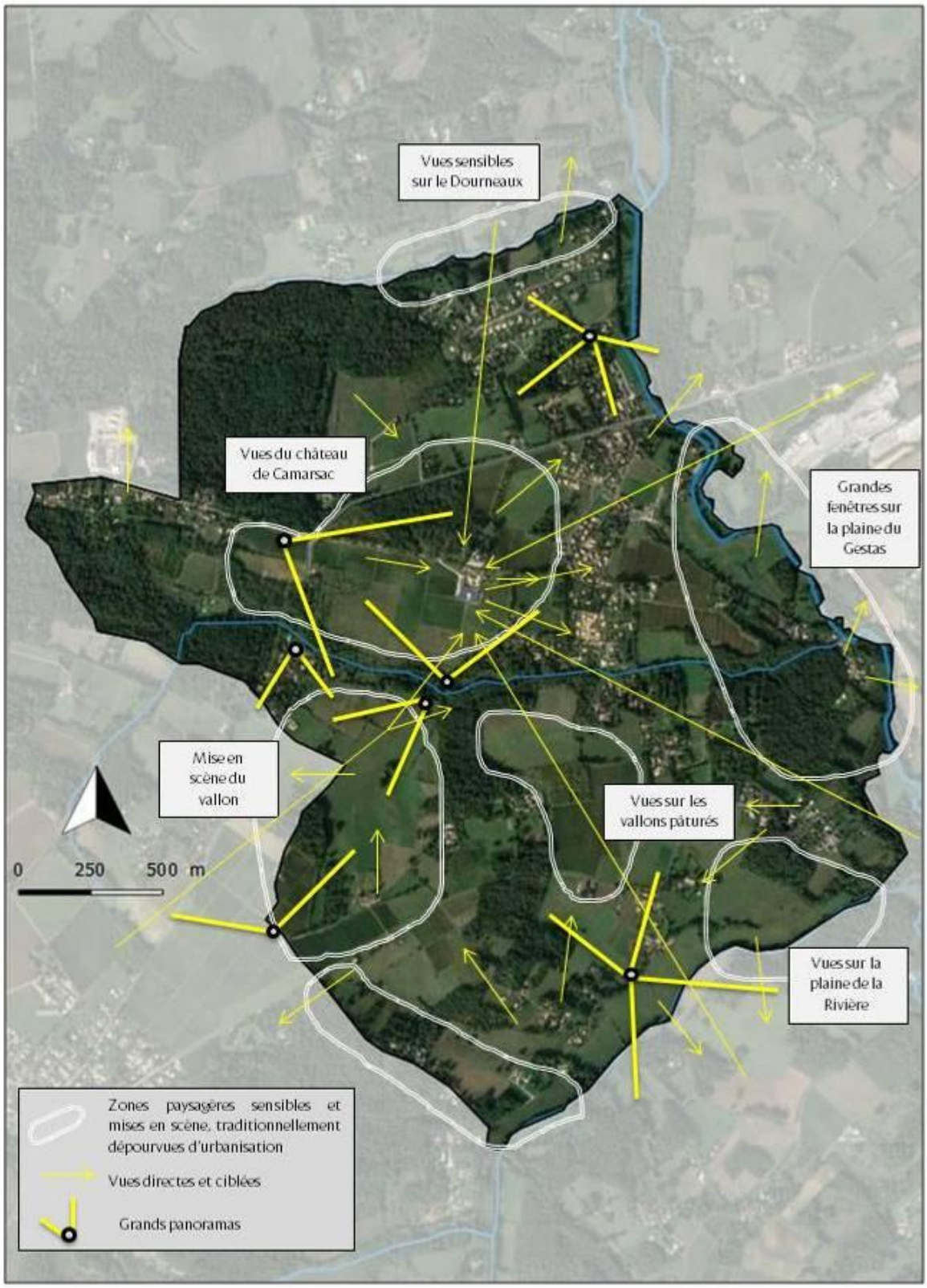


Figure 45 Carte des co-visibilités

Un certain nombre de grands principes devront guider le futur zonage :

- Un système de vallées :
  - Un axe nord sud à l'est de la commune, formant une des limites du territoire communal : la vallée du Gestas ;
  - Un système de vallées perpendiculaires avec deux branches principales en partant du nord au sud : vallée du ruisseau de Brochard et celle du ruisseau la Rivière ;
- Un relief doucement vallonné permettant des vues lointaines à ne pas obstruer ;
- La présence alternée de la vigne, des cultures, des prés et de grands boisements.

Cette alternance est souvent structurée par des haies vives à conserver.

De plus, à une échelle plus restreinte, ces paysages peuvent être ponctués par des éléments végétaux remarquables (arbres : peuplier, noyer, chêne) ou des éléments bâtis de qualité (fermes, maisons viticoles).

La RD 936 et le chemin de La Brande, sont des voiries construites en ligne de crête : elles constituent un ensemble paysagé intéressant par les vues latérales qu'elle procure. Il faudra éviter d'implanter des constructions nouvelles.

Ces enjeux répondent également à la trame verte des paysages inscrite dans le SCoT.

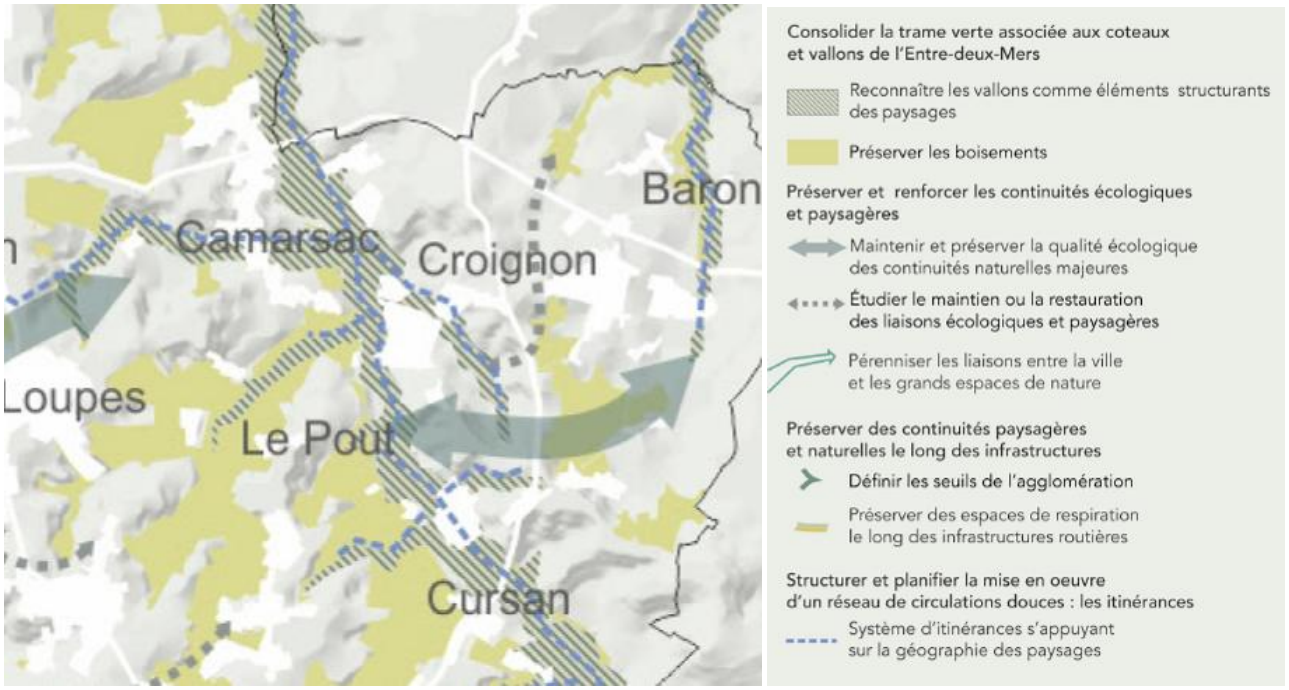


Figure 46 Affirmer la qualité et la fonctionnalité des paysages de l'aire métropolitaine (SCoT)

II.4 L'implantation du bâti

L'habitat est plutôt très concentré sur un axe nord-sud et autour de quelques pôles : celui de la RD 936 en entrée ouest de la commune (zone d'activités) qui agglomère un habitat linéaire ancien et disparate et des quartiers récents développés dans le bourg ancien dans des zones 1AU. L'habitat ancien est plutôt constitué de groupements de quelques maisons sur les points bas et aux croisements des infrastructures. Parmi ceux-ci, le bourg et ses extensions les plus proches semblent être le plus important, tandis que les extensions plus lointaines semblent s'étirer jusqu'à Buzi. Deux hameaux s'identifient, de Feuillade et de Brochard, où les disponibilités restantes sont très restreintes.

La construction d'un véritable noyau urbain de bourg est donc plutôt récente et sa typologie de lotissements : maisons non mitoyennes sur grandes à moyennes parcelles a créé un paysage urbain atypique, sans espace central ancien ni rue et les différents quartiers sont plutôt tournés vers l'extérieur que vers le centre administratif qui offre peu de services. La commune présente quelques hameaux éparpillés qui se composent parfois que d'une seule habitation.

II.5 Les entrées de ville

Les articles L. 111-6 et suivants (ex L. 111.1.4) du code de l'urbanisme - (Amendement Dupont)

L'article L. 111-6 (ex L.111.1.4) du code de l'urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude justifie les règles concernant ces zones contenues dans le plan local d'urbanisme au regard notamment :

- Des nuisances ;
- De la sécurité ;
- De la qualité architecturale ;
- De la qualité de l'urbanisme et des paysages afin de préserver la qualité des entrées de ville.

L'article L111-7 du code de l'urbanisme précise que l'inconstructibilité ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

La loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit dans son chapitre 3 impose un objectif en matière de qualité paysagère des entrées de ville (art L. 101-2 du CU).

La commune de Camarsac est concernée par ce texte au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation. Le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 indique la RD 936 dans la liste des routes à grande circulation avec une bande inconstructible de 75 m. Le zonage du PLU tient compte de ce retrait.

Figure 47 Le réseau de voiries départementales sur la commune

II.6 Les espaces publics et les capacités de stationnement

- Salle Polyvalente 20
- Parc attenant au restaurant 22
- D 936 sens Bdx- Branne : bande latérale 15
- D 936 sens Branne- Bdx : bande latérale 4
- Avenue Maurice Techenay : bande latérale avant carrefour Fillet 10
- Avenue Maurice Techenay : bande latérale le long du stade 10
- Parking de l'école 5
- Parc colonnade 32
- Face mur cimetière 20
- Avenue Prince Noir : délimitées sur chaussée 15
- Parc sortie école 10
- Mairie 14

Total **207**

III. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

III.1 Mesures d'inventaires et protections réglementaires

Les sites Natura 2000 sont des espaces d'intérêt écologiques rares ou remarquables reconnus par la Commission Européenne. Ils sont issus des Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats) et des Zones de Protection Spéciales (Directive Oiseaux). La Directive Européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 rappelle l'exigence d'évaluation environnementale liée à la présence d'un site Natura 2000 pour tout plan, projet de travaux et programmes.

Conformément à la circulaire ministérielle du 14 mai 1991, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et n'ont pas de portée réglementaire directe, mais il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'urbanisme assurent leur pérennité, disposition par ailleurs reprise dans le Code de l'Environnement.

Les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question.

Rappel de la distinction entre ZNIEFF de type I et II :

- les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales et végétales protégées bien identifiées ;
- les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La mise en œuvre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à" la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage", dite "directive habitat", vise à maintenir et à rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces, de faune ou de flore sauvages qui soient représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires. Pour ce faire, elle prévoit la constitution du réseau« Natura 200 » des sites d'importance communautaire. Il se compose de deux types de sites :

- Les ZPS (Zones de Protection Spéciale), relevant de la directive dite Directive "Oiseaux" ;
- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation), relevant de la directive Directive "habitats".

La mise en œuvre du réseau Natura 2000 passera par l'élaboration concertée, site par site, de documents de planification appelés "documents d'objectifs Natura 2000".

La commune de Camarsac est concernée par une mesure d'inventaire (ZNIEFF[3]) et une protection règlementaire au titre de l'environnement (Natura 2000). Le territoire communal est très attractif pour une faune et une flore riche grâce à l'omniprésence de nombreux milieux naturels (boisements, prairies, réseau hydrographique, etc.).

La commune de Camarsac est traversée par le cours d'eau principal du Gestas, cours d'eau concerné par de nombreuses mesures et protections naturelles et réglementaires. Elle est également concernée par la présence de zones à dominante humide et regroupe un grand nombre d'espaces boisés classés. Les enjeux principaux concernent alors, la préservation de la ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif ainsi que la préservation des zones humides, celles-ci participant à l'amélioration de la qualité des eaux, à la régulation du régime des eaux, de plus elles constituent un réservoir biologique.

Nom et code	Superficie (en ha)	Distance à la commune	Intérêt écologique	Organisation
ZNIEFF type 2 « Vallée du Gestas » (FR720015764)	1 157	Le long de la limite ouest de la commune	**7 milieux déterminants** : prairies humides, forêts de frênes et d'aulnes, communauté à reine des près, etc. **32 espèces déterminantes** : Barbastelle d'Europe, crapaud accoucheur, etc.)	Fiche validée le 19/06/2015 Structure porteuse : DREAL Opérateur : GEREA, 2014
Site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gestas » (FR7200803)	404	Le long de la limite ouest de la commune	**19 espèces d'intérêt communautaires** : Cistude d'Europe, Minioptères, Lamproie de rivières, Vison d'Europe, etc. **3 habitats d'intérêt communautaires** dont 1 prioritaire : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	DOCOB validé le 05/05/2011 Structure porteuse : Syndicat Intercommunal du bassin versant du Gestas Opérateur : Rivière environnement

Tableau 7 La ZNIEFF type 2 et le site Natura N2000 sur la commune

III.2 Les milieux naturels

Les différentes formes d'urbanisation : dense (bourg) et diffuse (zones pavillonnaire), ainsi que certains aménagements (aménagements sportifs, espaces publics, etc.) présentent des caractéristiques qui peuvent être de nature à contribuer à la biodiversité locale. En effet, même si l'urbanisation, le mitage de l'espace et l'introduction d'espèces invasives via les jardins d'agrément peuvent constituer des pressions importantes sur les milieux et les espèces naturels, les espaces d'agrément, selon les modes d'entretien pratiqués, peuvent également permettre le développement et le déplacement des espèces.

Ceci se révèle d'autant plus possible que certaines formes urbaines s'accompagnent d'un parcellaire naturel important notamment ou d'aménagements particuliers : noues végétalisées… La densité urbaine, ainsi que la préservation de certains éléments particuliers (haies, arbres remarquables, zones humides….), sont autant de facteurs influençant favorablement la « nature ordinaire », ainsi que la perméabilité à la biodiversité au sein de l'urbanisation.

Le territoire de la commune de Camarsac est formé par deux entités :

- La vallée alluviale du Gestas ;
- Le plateau de l'Entre-deux-Mers.

Le très fort intérêt écologique du Gestas se traduit par l'existence de divers recensements (ZNIEFF) ou protections (Natura 2000).

[3] ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

i) La vallée du Gestas

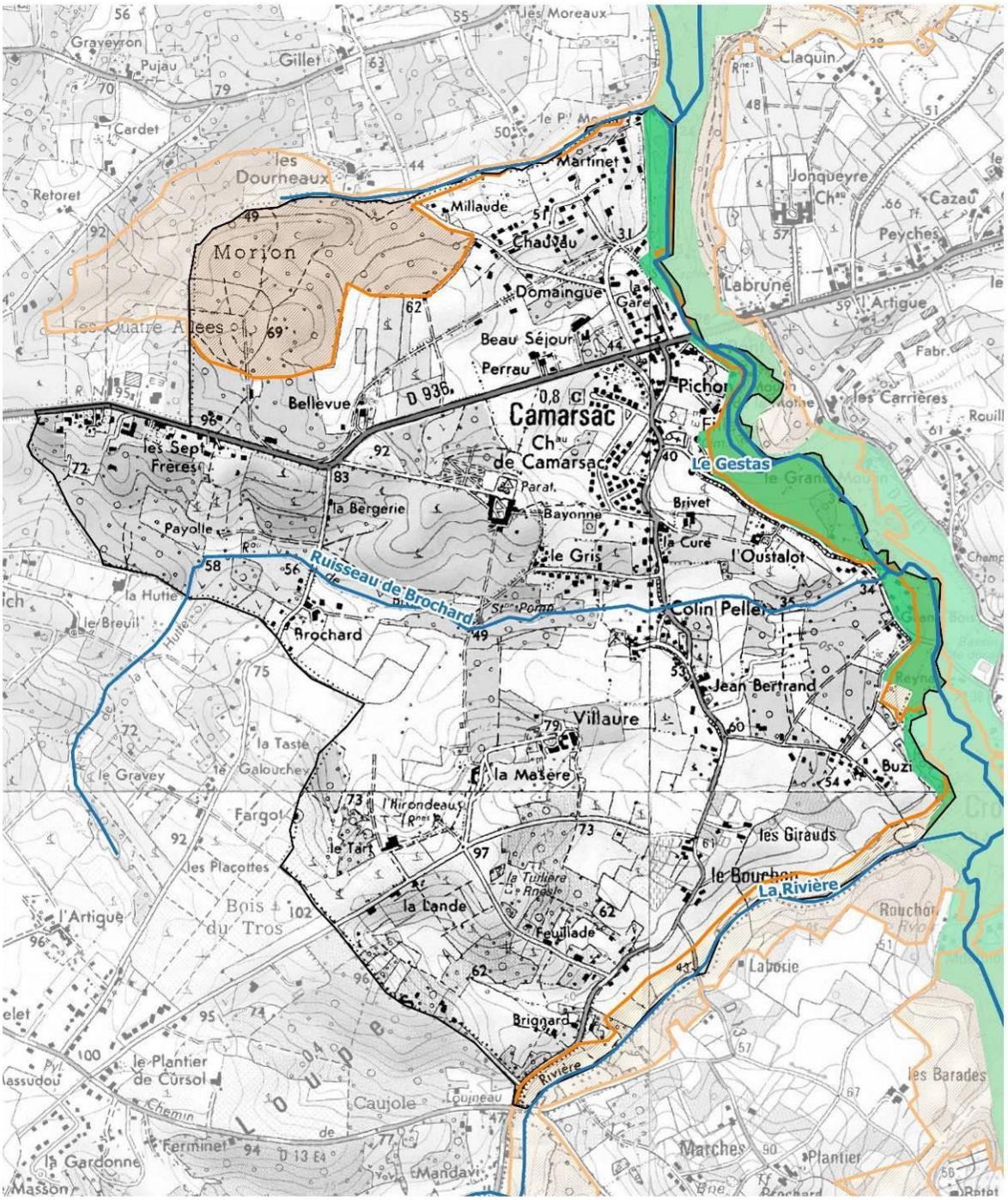
La vallée du Gestas est majoritairement occupée par des prairies pâturées et des cultures. Cependant, l'urbanisation se développe.

Figure 48 Vue représentative de la vallée du Gestas : des terres cultivées devant une ripisylve bien développée

En général, la végétation rivulaire est bien diversifiée et présente de bonnes potentialités : pluristratifiée, plus ou moins dense, très souvent quasiment impénétrable lorsqu'elle forme un rideau continu.

La ripisylve s'interrompt à la faveur des secteurs urbanisés ou dans des secteurs de prairies où la ripisylve est discontinue et où s'observent des espèces telles que les ronciers et les orties qui n'apportent aucune protection au bon maintien des berges qui sont alors susceptibles d'être vulnérables à l'érosion. L'état sanitaire de cette végétation rivulaire est en assez bon état sur les deux ruisseaux du Gestas et de Brochard.

Situés majoritairement en secteur boisé et viticole, le lit est moyennement méandreux, naturel et intimiste. Caractérisés par un substrat plutôt vaseux et limoneux, les fonds de lit sont peu diversifiés avec des fractions sablo-graveleuses plus importantes et ponctuellement quelques bancs de galets.



Auteur : Verdi
Source : INPN
Fond cartographique : IGN

Figure 49 Site Natura 2000 et ZNIEFF de type 2 sur la commune de Camarsac

j) Le plateau de l'Entre-Deux-Mers

En très grande partie couvert par les cultures, et surtout la vigne, le plateau de l'Entre-Deux-Mers abrite cependant encore des formations naturelles (ou semi-naturelles), et notamment des boisements :

- **Les boisements** sont assez bien représentés, de grandes tailles au nord, et plus morcelés aux sud plus étendus. Sur quelques secteurs (« Buzi », « le Vieux Puits »), l'urbanisation s'est développée à leurs dépens. En fonction des secteurs, ils sont formés par la chênaie silicicole atlantique, la pinède (en fait boisements mixtes), la chênaie pubescente et la chênaie charmaie. La chênaie acidiphile atlantique constitue la formation la plus représentée ;
- **Les formations calcicoles** apparaissent très peu représentées sur le secteur d'étude. Elles sont localisées à l'est du bourg. Les pelouses appartiennent à la catégorie des pelouses sèches calcicoles du type mésobromion. En l'absence d'entretien, l'évolution normale de ces pelouses les amène vers la friche arbustive ou la lande à Genévrier.
- **Le vallon de « Brochard »** est un secteur de prairies et de vignes est à signaler au centre de la commune. Elles forment une complémentarité fonctionnelle avec les boisements les entourant.

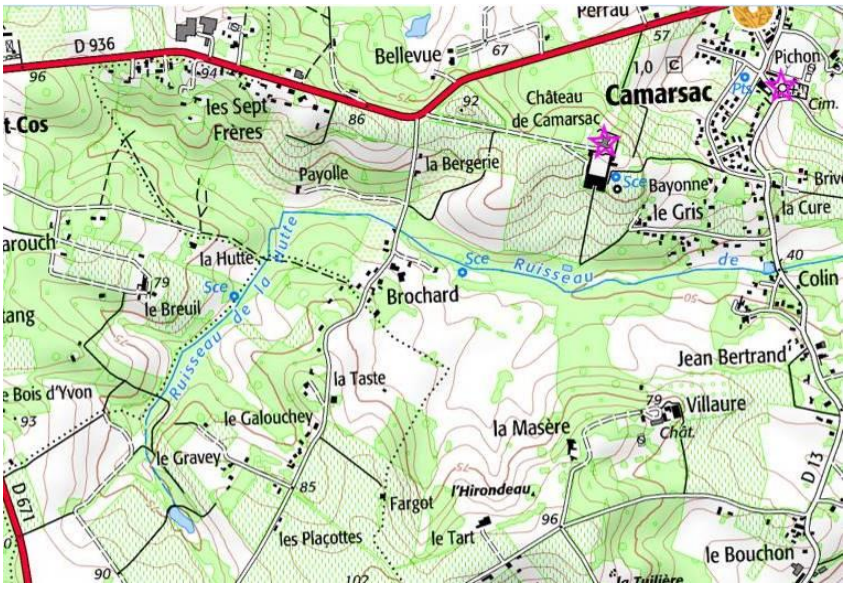


Figure 50 Le vallon du Brochard

Sa topographie peu mouvementée, son sol et son sous-sol, confèrent à Camarsac des conditions favorables à la présence d'un réseau hydrographique développé ainsi qu'à de nombreuses zones humides. Le chevelu hydrographique est très rectiligne. Il est constitué à la fois de fossés de drainage lié à l'écoulement des eaux pluviales, parfois temporaires, mais également d'un réseau de ruisseaux permanents. L'encaissement de ce réseau hydrographique et les berges peu pentues favorisent le développement des boisements rivulaires. Ces milieux constituent toutefois des zones tampons essentielles dans le bon état écologique et fonctionnel de ces milieux.

Les ripisylves permettent notamment l'atténuation de l'érosion le long des cours d'eau, créent des habitats accueillants pour la faune et la flore et de vastes zones reliées le long de ce cours d'eau ce qui empêche l'isolation des populations animales et assurent leurs apports de nourriture.

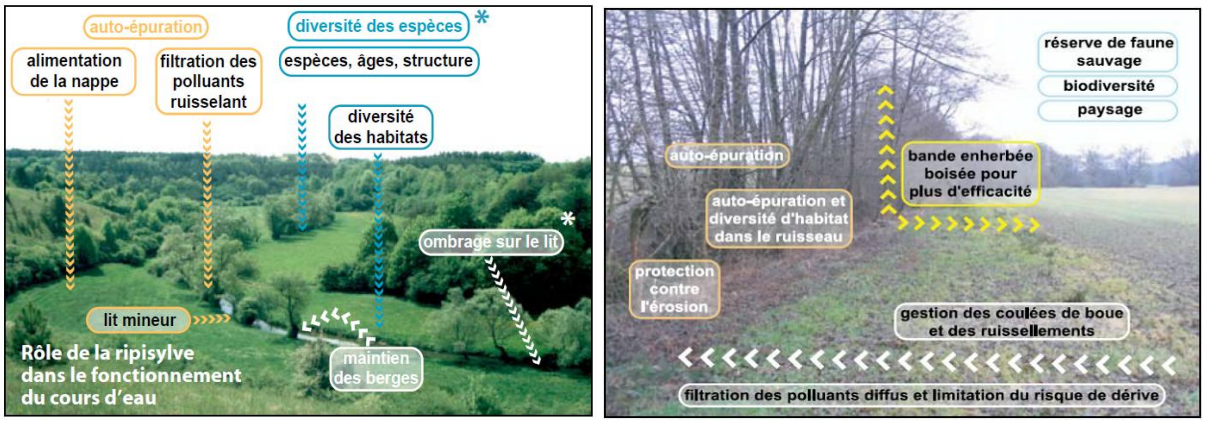


Figure 51 Rôles des bandes boisées (arbres et arbustes) des berges de cours d'eau

(Agence de l'Eau Rhin-Meuse, 2008)

III.3 Les zones humides

Le code de l'environnement réglemente l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation des zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 1 000 m^2 et dans le lit majeur d'un cours d'eau les installations, les ouvrages, les remblais qui soustraient des surfaces égales ou supérieures à 400 $m^{2.}$

Des effets cumulatifs de surfaces inférieures à celles signalées ci-dessus peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger de façon bénéfique ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones humides remarquables et les zones d'extension des crues, en les classant en zone N.

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Les zones humides, conformément aux directives du SDAGE, seront identifiées et leurs moyens de protection précisés au titre de la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques du SDAGE.

La préservation des zones humides qui participent à l'amélioration de la qualité des eaux, à la régulation du régime des eaux et qui constituent un réservoir de biodiversité doit être pris en compte dans le plan local d'urbanisme.

La Directive Cadre sur l'Eau n'impose pas d'objectif précis en terme de qualité physique des berges et des cours d'eau. Toutefois, le bon état recherché, qui combine qualité de l'eau et qualité biologique, ne pourra être atteint qu'en retrouvant des formes et un fonctionnement plus naturel des cours d'eau. Dans ce cadre, la ripisylve joue un rôle prépondérant en terme de diversification et de bon état des berges. La ripisylve, en raison de l'impact positif sur les berges, améliore l'efficacité de la bande enherbée. Pour le maintien ou l'amélioration de l'état des cours d'eau, elle doit être maintenue et développée puisqu'elle joue, de façon totalement gratuite, le même rôle qu'une grande station d'épuration.

Les zones humides sont des milieux écologiquement riches et importants pour la biodiversité et pour leur rôle hydraulique. Ce sont des terrains inondés ou gorgés d'eau, de manière temporaire ou permanente dont les fonctions naturelles sont variées :

- Rôle hydraulique : régulation du régime des eaux, amélioration de la qualité des eaux, etc. ;
- Rôle écologique comme support de la biodiversité.

Ces milieux sont aujourd'hui reconnus et protégés notamment par la mise en œuvre du SAGE qui a pour but de les classer en différentes catégories comme les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP), les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) ou encore les Zones Naturelles Protégées Humides (ZNPH). Le SDAGE Adour-Garonne, demande à ce que les documents de planification prennent en compte ces espaces.

Sur la commune de Camarsac, globalement, sur l'ensemble du linéaire des cours d'eau, les berges apparaissent dans un état moyen à bon. Elles sont maintenues par une végétation rivulaire plus ou moins régulière et développée, parfois pluristratifiée. La végétation hydrophile et les graminées se sont installées dans les zones basses. Elles permettent l'atténuation de l'érosion le long de la rivière, créent des habitats accueillants pour la faune et la flore favorisant la biodiversité et de vastes zones reliées le long de ce cours d'eau ce qui empêche l'isolation des populations animales et assurent leurs apports de nourriture et de sédiments.

Figure 52 Les zones humides repérées par Epidor

La carte ci-après compile l'ensemble des zones humides reconnues par les différents organismes et inventaires tel qu'Epidor, le SDAGE, la ZNIEFF de type 2 et l'emprise de la zone Natura 2000. La lecture de cette cartographie permet de localiser les zones humides sur le territoire communal afin de travailler sur l'évitement pour la détermination géographique des sites à urbaniser. Une reconnaissance du caractère humide ou non sur les sites à urbaniser pressentis sera menée dans le cadre de la démarche ERC.

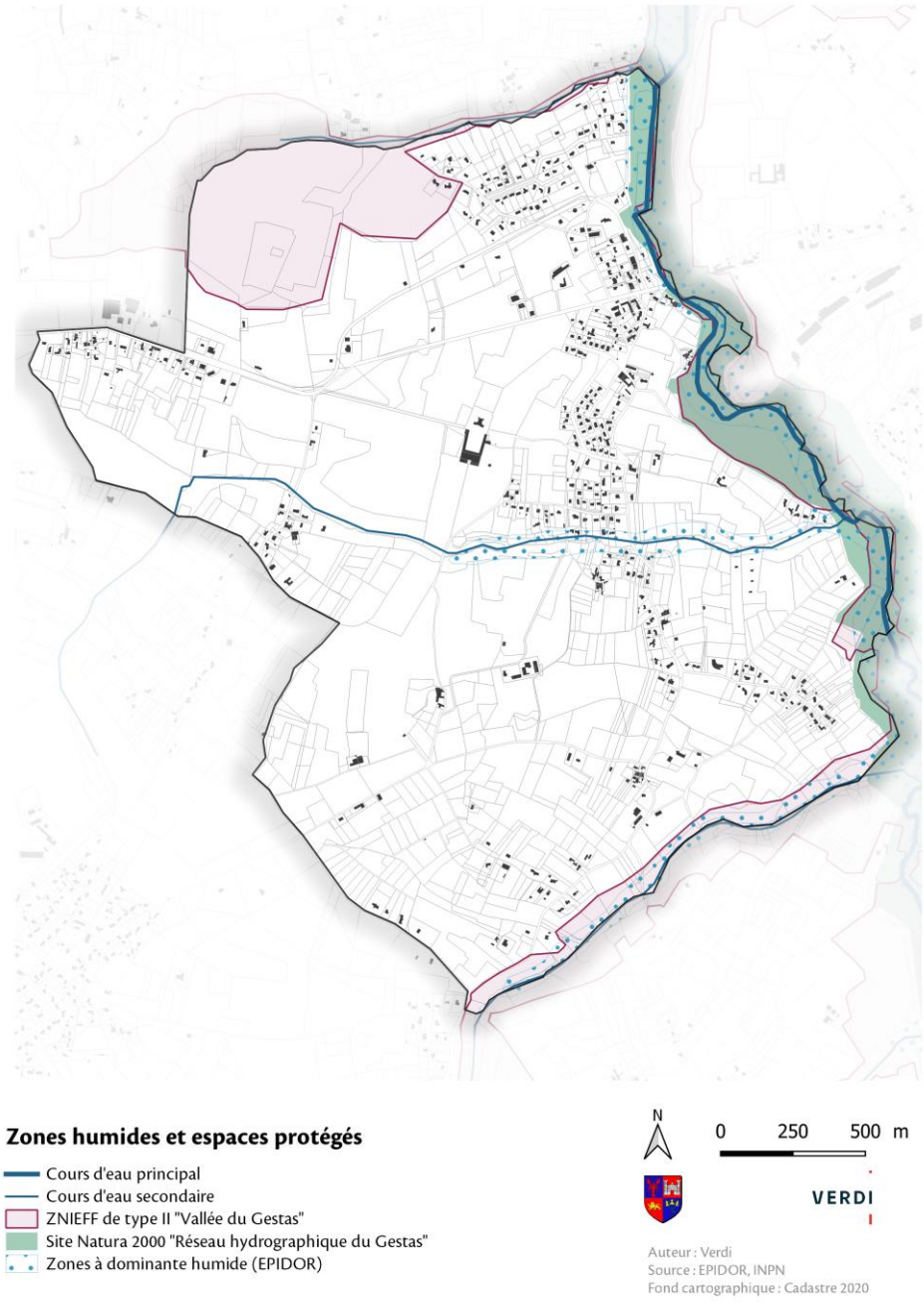


Figure 53 Les zones humides et les espaces protégés sur la commune

III.4 Faune et flore

Les milieux naturels présents sur la commune de Camarsac permettent à une faune et flore riche et diversifiée de se développer.

DANS LA VALLÉE DU GESTAS,

Le cours d'eau du Gestas, classé en deuxième catégorie piscicole, c'est à dire à cyprinidés dominants, présente un peuplement piscicole « classique » dominé par les cyprinidés (Brème, Gardon...) et carnassiers (Brochet, Anguille…). Les bords du cours d'eau, fournissent aux amphibiens les conditions favorables à leur développement. En effet, ceux-ci sont totalement ou partiellement (pour la reproduction), tributaires de la présence d'eau. On peut citer : la Grenouille verte, la Grenouille agile, le Crapaud commun, le Triton palmé. En ce qui concerne les reptiles, la Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine aux mœurs aquatiques peuvent aussi fréquenter ces milieux.

La ripisylve est dominée par l'Aulne glutineux, accompagné par le Frêne, le Saule blanc, le Chêne pédonculé, le Peuplier commun. Le linéaire se compose souvent d'une seule ligne d'arbres, mais la ripisylve est généralement bien développée. Sur certains secteurs du Gestas, à l'extrémité amont et dans la partie aval du linéaire communal du cours d'eau, la ripisylve, par ses caractéristiques, fait partie des habitats prioritaires d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » sous la désignation : forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior - code Natura : 91E0. Le cours d'eau, en particulier la ripisylve, est fréquenté par le Vison d'Europe. Cette espèce protégée au niveau national est inscrite aux Annexes II et IV de la Directive Habitats.

Les prairies se caractérisent par un important tapis graminéen et, pour les plus humides par l'abondance des Joncs. Leur composition floristique varie en fonction du degré d'humidité du sol : d'une humidité moyenne (prairie mésophile) à forte (prairie hygrophile) ; elle reste cependant limitée en raison de l'action des animaux1.

Il faut noter dans la partie amont de la vallée du Gestas, la présence de prairies mésophiles de fauche. Ces prairies constituent un habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » sous la désignation : Prairies maigres de fauche de basse altitude - code Natura 6510.

Lorsque l'entretien des prairies est abandonné, celles-ci évoluent vers la friche. Dans le cas des prairies humides, on observe une friche humide à grande herbes. Cette formation à grandes herbes est à rattacher aux mégaphorbiaies2 riveraines qui constituent un habitat d'intérêt communautaire : Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins – code Natura : 6430. Un tel habitat est présent en rive droite du Gestas, à son extrémité aval dans la commune. Les prairies accueillent le cortège faunistique habituel aux espaces ouverts, avec notamment des oiseaux comme le Faucon crécerelle, la Corneille noire et la Pie bavarde.

SUR LE PLATEAU DE L'ENTRE-DEUX-MERS

En ce qui concerne **les boisements**, la chênaie acidiphile atlantique constitue la formation la plus représentée. Sa composition floristique montre en particulier des espèces acidiphiles : Chèvrefeuille des bois, Houx, Fougère aigle, Ajonc d'Europe, Germandrée à odeur d'ail. Les boisements accueillent la faune sylvicole habituelle, notamment avec une avifaune représentée par des passereaux sylvicoles inféodés aux stades forestiers jeunes, comme le Pipit des arbres et le Traquet pâtre ou plus anciens tels la Mésange charbonnière, le Verdier, le Rouge–gorge, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce, le Geai des Chênes. La taille des boisements importants, en garantissant tranquillité et ressources alimentaires, permet le développement de rapaces forestiers et de grands mammifères (Chevreuil, Sanglier).

Les **pelouses** appartiennent à la catégorie des pelouses sèches calcicoles du type mésobromion. En l'absence d'entretien, l'évolution normale de ces pelouses les amène vers la friche arbustive ou la lande à Genévrier. Les pelouses se raréfient dans l'ensemble de l'Union Européenne. A ce titre, elles font partie des habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » sous l'intitulé : Pelouses sèches semi naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire ; code natura : 6210. En outre, ce type d'habitat peut potentiellement accueillir des espèces patrimoniales animales et surtout végétales (notamment des Orchidées). Ces milieux s'avèrent en outre favorables aux reptiles ; citons le Lézard des murailles, le Lézard vert et la Couleuvre verte et jaune.

Figure 54 Extrait de plantes florales présentes sur Camarsac et ambiances paysagères

Les milieux naturels liés à l'eau ou à des espaces ouverts (agricoles et urbains) et la richesse écologique des boisements sont étroitement liés à leur immensité, peu fragmentés, favorables à des espèces exigeant de grands domaines vitaux (Cerf élaphe, des rapaces comme l'Autour des palombes, la Bondrée apivore, etc.).

Les boisements mixtes, avec des feuillus et notamment des Chênes, permettent de diversifier ces milieux forestiers. Ils offrent des habitats pour un cortège faunistique spécifique (insectes xylophages (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne…), pics, chiroptères etc.).

Ces espaces naturels sont complétés par d'autres milieux ouverts sur Camarsac : les milieux agro-pastoraux tels que les espaces de cultures, prairies, etc. Ces milieux, accompagnés de grands Chênes et de lisières boisées, accueillent des oiseaux de bocages (Pie-grièche écorcheur) ou des rapaces nocturnes tels que la Chouette hulotte. Ces milieux ainsi que les landes offrent des zones de chasse pour de nombreux rapaces comme le Milan noir, le Circaète Jean le Blanc, les Busards gris (Saint-Martin et cendré).

Camarsac est également couverte par un réseau hydrographique dense à l'ouest qui, grâce à une ripisylve relativement fournie, permet à des espèces patrimoniales d'être présentes comme le Cuivrée des marais, le Martin pêcheur d'Europe, la Loutre d'Europe ou encore l'Agrion de Mercure, une libellule protégée.

Ce réseau s'accompagne de nombreuses zones humides qui peuvent également accueillir une faune et une flore spécifique parfois rare et patrimoniale. Ces milieux naturels constituent ainsi un habitat sur Camarsac pour la Cistude d'Europe, une tortue d'eau douce protégée, le Damier de Succisse et les Leucorrhines à gros thorax et à front blancs, un papillon et des libellules patrimoniales.

Une espèce exotique envahissante est une espèce (animale ou végétale) exotique dont l'introduction par l'homme (volontaire ou fortuite) sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives. Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui considérées comme l'une des plus grandes menaces pour la biodiversité. Les observatoires de la biodiversité en Aquitaine font apparaître la présence sur Camarsac des espèces floristiques exotiques parfois envahissantes comme le Datura stramonium, etc. et pour la faune de la présence du Frelon asiatique notamment. D'une manière générale, les principes d'aménagements sur le territoire communal devront interdire l'introduction d'espèces végétale à caractère invasif ou allergène.

III.5 Les intérêts écologiques

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu, et donc les enjeux associés, qui se caractérisent schématiquement :

- Soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés ;
- Soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique ;
- Soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex corridors biologiques).

La présentation générale du milieu naturel a permis de distinguer des zones d'intérêt écologique variable.

LES FORMATIONS DE TRÈS FORT INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Une seule entité présente une très forte valeur écologique : le Gestas et sa vallée.

Ce très fort intérêt écologique résulte :

- De la valeur biologique du ruisseau et de sa ripisylve. Rappelons que 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.
- De la présence du Vison d'Europe, mammifère patrimonial.
- De leur rôle de corridor écologique.

Cet intérêt est souligné par le recensement en ZNIEFF et le classement en site Natura 2000

LES FORMATIONS DE FORT INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Deux types de formations possèdent une forte valeur écologique :

- Les boisements de taille importante du nord de la commune. Par leur taille et leur continuité, ils permettent le développement d'une faune sylvicole riche (effet de massif 3).
- Les formations calcicoles. Elles constituent, en partie, des habitats d'intérêt communautaire. Elles peuvent en outre abriter des espèces animales et végétales patrimoniales et /ou protégées.

LES FORMATIONS D'ASSEZ FORT INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Trois types de formations possèdent une assez forte valeur écologique :

- Les bois, bosquets et haies : pour la diversité biologique qu'elles créent ;
- Le vallon du « Brochard » » : pour la complémentarité fonctionnelle des formations qui le couvrent ;

- Les cultures de la vallée du Gestas : pour leur complémentarité fonctionnelle avec le cours d'eau qui peut s'avérer bénéfique pour certaines espèces faunistiques.

Les formations d'enjeux écologiques modérés

Deux types de formations possèdent une valeur écologique modérée :

- Les alignements de Chêne pédonculé présents le long de certaines routes/chemins ;
- La prairie mésophile de fauche située au sud-ouest du bourg.

Les formations d'enjeux écologiques faible

Deux types de formations possèdent une faible valeur écologique :

- Les vignobles
- La prairie mésophile pâturée

Les formations d'enjeux écologiques nul

Une formation ne présente aucune valeur écologique :

- La terre retournée

Une carte des enjeux écologiques a été réalisée. Elle a pour principal objectif d'identifier les enjeux à défendre sur la commune de Camarsac. La réalisation de cette carte a consisté à attribuer à chaque type de milieu un niveau d'enjeu. Le niveau d'enjeu est évalué en termes de potentiel d'accueil pour les habitats des espaces et selon les pressions qu'il subit, principalement issues du développement urbain ou viticole.

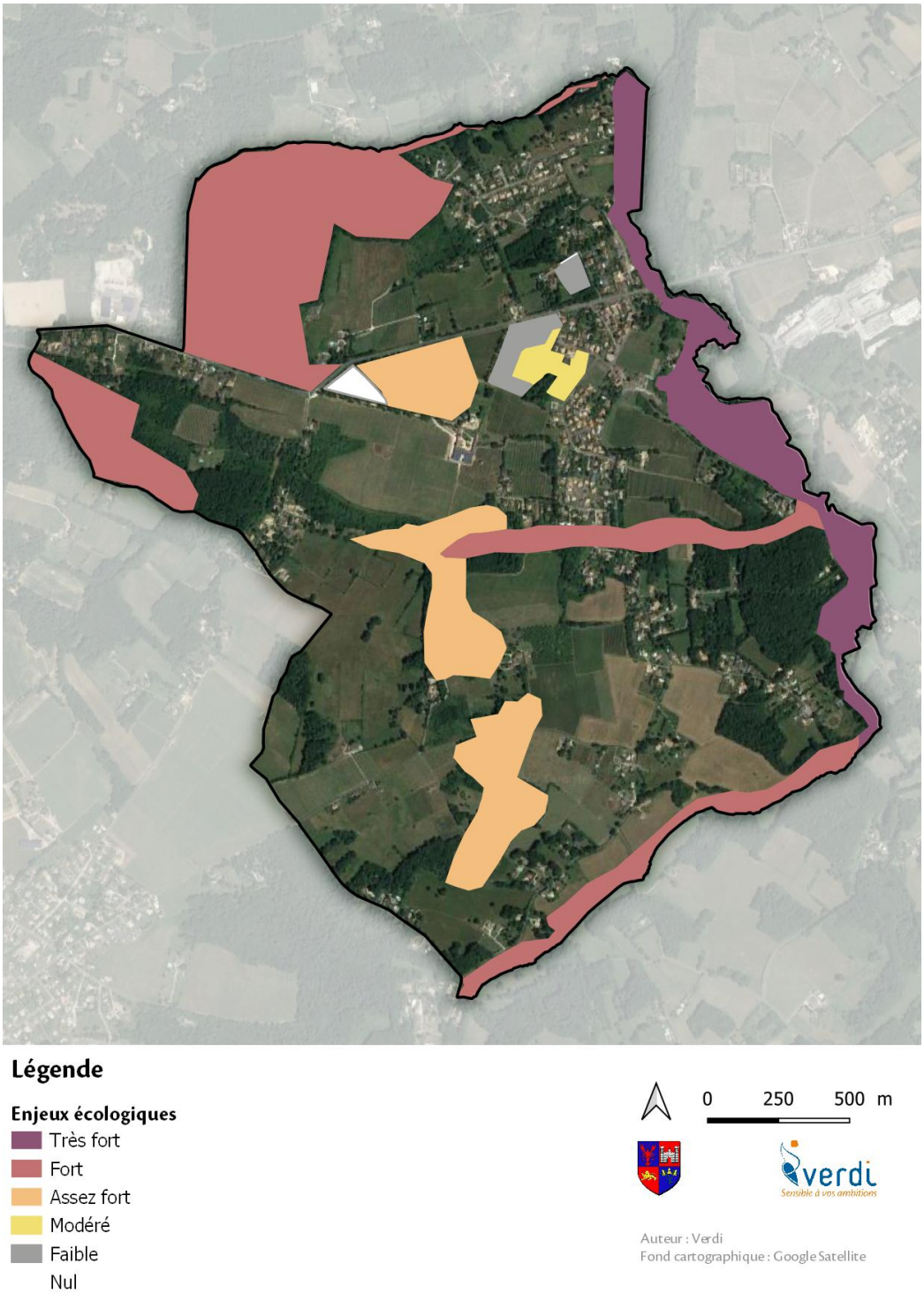


Figure 55 Les enjeux écologiques sur la commune

III.6 Trame verte et bleue et réservoirs de biodiversité

La segmentation des masses d'eaux par des ouvrages hydrauliques (barrages, moulins, portes à flots, etc.) est une des causes de mauvais classement des masses d'eau au regard des critères de la DCE (directive européenne cadre sur l'eau). En effet, ces ouvrages empêchent la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments : les indicateurs biologiques marquent cette difficulté en donnant de mauvaises valeurs de l'état des masses d'eau.

Il est donc nécessaire de répertorier ces ouvrages afin de définir des mesures à mettre en œuvre pour restaurer et préserver la continuité écologique (plan d'action interannuel pouvant consister par exemple à mettre en place des mesures de gestions adaptées des ouvrages, les équiper de dispositifs de franchissement, effacer partiellement ou en totalité certains obstacles, etc.).

Un pré-classement des cours d'eau concernés par ces mesures (article L. 214-17 du code de l'environnement) est en cours de validation :

- Cours d'eau classés en liste 1 : pas d'ouvrage nouveau faisant obstacle à la continuité ;
- Cours d'eau classés en liste 2 : délai de 5 ans pour la mise aux normes à compter de la publication du classement.

Il convient également de prendre en compte dans les documents d'urbanisme l'élaboration des trames vertes et bleues : il s'agit de définir des corridors écologiques permettant de relier les espaces naturels entre eux, l'objectif principal étant la préservation de la biodiversité. Les trames vertes et bleues reliant ces différents réservoirs de biodiversité devront être identifiées et protégées ou restaurées. La loi Biodiversité a complété le code de l'urbanisme par deux articles relatifs au classement et à la mise en œuvre des espaces de continuité écologique :

L'article L. **113-29** mentionne que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. »

L'article L. **113-30** mentionne que « La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre 1er du titre V du présent livre, notamment aux articles L. 151-22, L. 151-23 ou L. 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 151-7, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles ».

L'ensemble des zonages techniques et réglementaires n'ont de sens que s'il existe des axes de communication entre chaque région d'intérêt patrimonial permettant des échanges et évitant l'isolement des populations animales et végétales. Ainsi, l'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) modifie les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et introduit l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire. Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques dont la gestion économe de l'espace, la lutte contre le changement climatique, la protection et restauration de la biodiversité. Il se substitue à plusieurs schémas sectoriels et en particulier, le SRCE.

En effet, différents processus écologiques sont responsables de la présence ou de l'absence des espèces sur tel ou tel site. La fragmentation des habitats est une cause importante de la régression de la biodiversité. Le cycle vital d'un grand nombre d'espèces inclut plusieurs zones fonctionnelles : zone de reproduction, zone de nourrissage et zone de croissance ou d'hibernation. Les déplacements via les corridors écologiques pour atteindre ces zones sont essentiels à la survie des populations. Définir un réseau écologique cohérent sous-entend de raisonner à la fois sur les milieux protégés et non protégés.

La trame verte et bleue est une mesure des lois Grenelle 1 et 2 qui portent l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité. Cet outil d'aménagement du territoire vise en effet à (re)constituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, à l'instar de l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc., en d'autres termes assurer leur survie. La loi Grenelle 1 introduit dans les objectifs du droit de l'urbanisme la préservation des continuités écologiques dans le but de préserver la biodiversité par la création des trames vertes et bleues, affirmant ainsi la fonctionnalité des milieux. Des préconisations sont données dans le SCoT quant à sa prise en compte.

Camarsac est constitué de diverses formes urbaines qui se sont développées sur la base des quartiers, du centre bourg et du bâti isolé disséminé sur le territoire communal. Les corridors écologiques sont nombreux sur la commune en raison de la richesse du binôme trame verte/trame bleue et en liaison avec les communes avoisinantes et notamment Camarsac. La trame verte ou trame des infrastructures écologiques existantes, proposent de grandes continuités au cœur d'un paysage agricole et forestier et les vallées humides des cours d'eau et du chevelu secondaire.

La commune présente un réseau relativement bien équilibré de prairies et de forêts, de promenades à la fois urbaines et bucoliques, en plus des espaces agricoles. L'ambition du projet de PLU sera de renforcer le végétal de façon très large et sous des formes multiples, adaptées aux spécificités locales. Cette volonté repose sur deux principes :

- La préservation de la diversité biologique (faune et flore). C'est un des paramètres qui contribue à l'équilibre de l'écosystème urbain, ainsi qu'à la qualité de vie des habitants ;
- La libre circulation des êtres vivants sur le territoire de la commune, appelée continuité biologique, se matérialise par l'existence de corridors écologiques assurant un maillage naturel entre les différents espaces (trame bleue/trame verte). Les ruisseaux (permanents ou non), les liaisons vertes des quartiers, les voies publiques et les sentiers (aménagements paysagers des infrastructures routières, chemins piétons et de randonnées, etc.) sont autant d'éléments qui participent à la constitution de ce réseau maillé.

Les corridors, en assurant le lien naturel entre différents espaces (murs végétalisés, terrasses plantées, jardins, espaces verts, noues, friches, bois, prairies, vignes, etc.), sont indispensables à la circulation des espèces et par voie de conséquence à la préservation et au développement de la biodiversité dans le milieu urbain. Cet enrichissement biologique du tissu urbain est encore renforcé lorsque les échanges sont favorisés entre l'entité agglomérée et les espaces naturels et ruraux à la périphérie. La présence de la végétation en ville joue un rôle incontestable sur la qualité et le cadre de vie : micro climatologie, dépollution de l'air, rétention d'eau, atténuation phonique, embellissement du paysage, espace de détente et de loisirs, espaces pédagogiques, présence d'animaux sauvages, domestiques et de compagnie, augmentation de la biodiversité par la création de nouveaux habitats pour la faune, etc. Dans ce contexte, les arbres, ont un rôle essentiel et notamment sur la commune où leur présence est prégnante :

- Ils améliorent la qualité du cadre de vie car ils constituent un maillon de première proximité de l'environnement naturel de la ville qu'il convient d'encourager ;
- Leur diversité assure le maintien de la diversité des espèces faunistiques présentes dans le bourg et les hameaux (insectes et oiseaux notamment) ;
- Une gestion adaptée, en fonction de l'usage, des fréquentations, de la maintenance et des objectifs adaptés, permet de favoriser un développement pérenne de la flore.

Le maintien de la biodiversité peut être amélioré par le rétablissement de corridors écologiques souvent dégradés ou à l'état de relique, notamment dans le tissu urbain et dans les espaces agricoles. Le renforcement de la nature ordinaire, particulièrement dans l'espace urbain, est un enjeu tant pour le maintien de la biodiversité que pour répondre au besoin de nature que les périurbains sont venus chercher. L'enjeu en milieu urbanisé est de le développer différemment que sous l'unique forme du jardin privé.

La cartographie ci-après, présente le territoire de Camarsac avec plusieurs enjeux autour de la conservation et de la protection de la trame verte et bleue :

- Des trames de milieux humides, boisements de feuillus et les prairies et espaces ouverts et multi sous trames forment la trame verte et contribuent aux réservoirs de biodiversité ;
- Le cours d'eau du Gestas est répertorié dans les cours d'eau classés et protégés au titre des continuités écologiques. Il fait partie de la trame bleue au sein du SRCE Aquitain. Le Référentiels des Obstacles à l'Ecoulement (ROE-ONEMA 2012) mentionne deux ouvrages sur le territoire de Camarsac, deux seuils en rivière déversoir (nommé moulins). Or, il est précisé dans le SRCE que les seuils concentrent les pollutions, ralentissement les écoulements, entraînant un réchauffement de l'eau et une évaporation accrue des masses d'eaux. De nombreux cours d'eau complètent ce réseau sur le territoire tel le ruisseau de Brochard et La Rivière ;
- Des éléments fragmentant avec les routes départementales 936 et 13, ainsi que le tissu urbain discontinu concentrée dans le centre de la commune autour du centre-bourg (superficie de 21 ha environ). Un tissu susceptible de continuer à se développer et créer des zones de pression sur certaines zones.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les milieux naturels sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations. Sur la commune, sont répertoriés un site Natura 2000 et une ZNIEFF de type II, en plus d'être des réservoirs biologiques, ils forment un réseau de corridors écologiques régionaux.

Le réseau hydrographique de surface compose la trame bleue, complétée par la sous-trame milieux humides dispersées qui engendrent une continuité linéaire et forme ainsi un corridor écologique important.

Les discontinuités écologiques, qui peuvent faire barrières aux déplacements, sont concentrées autour des voies de communication principales, ainsi que via l'urbanisation qui, selon la matrice parcellaire et la densité urbaine, peuvent altérer le maillage écologique. Les ouvrages hydrauliques tels que les moulins empêchent la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments, ainsi les indicateurs biologiques marquent cette difficulté en donnant de mauvaises valeurs de l'état des masses d'eau. En effet, ces ouvrages sont une des causes des mauvais classements des masses d'eau au regard des critères de la DCE. Il est donc nécessaire de répertorier ces ouvrages afin de définir des mesures à mettre en œuvre pour restaurer et préserver la continuité écologique (plan d'action interannuel pouvant consister par exemple à mettre en place des mesures de gestions adaptées des ouvrages, les équiper de dispositifs de franchissement, effacer partiellement ou en totalité certains obstacles, …).

Deux moulins sont en cause :

- Le moulin de la Mothe ;
- Le moulin du Pont de Prunet.

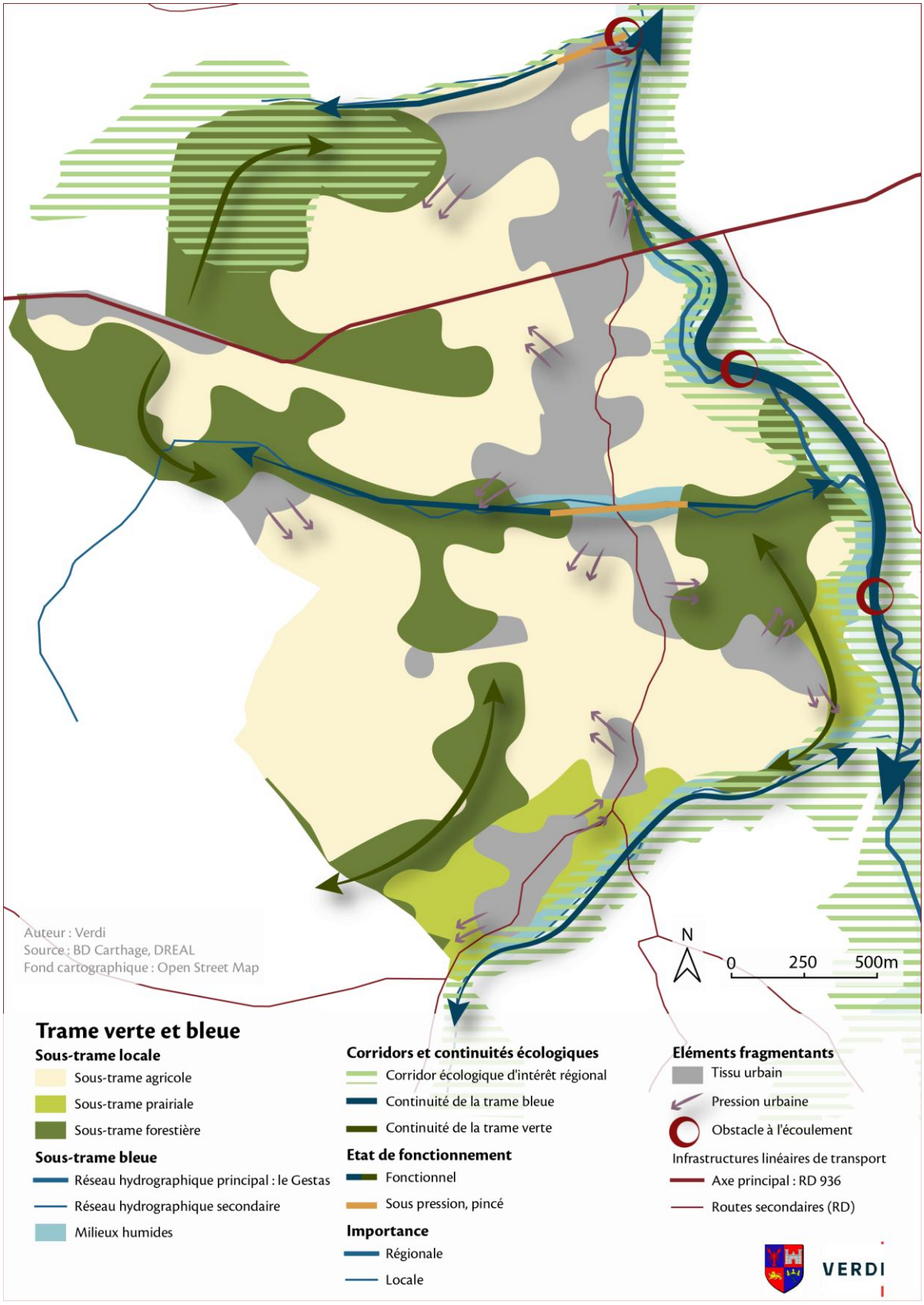


Figure 56 La trame verte et bleue sur le territoire communal

III.7 Synthèse

Le PLU, transcription des principes de développement durable, devra dans sa traduction réglementaire, prendre en considération la tendance générale à la destruction des continuités écologiques existantes en choisissant des sites d'urbanisation qui complètent le centre-ville (densification et économie d'espaces) mais également en proposant des orientations d'aménagement intégrant des actions bénéfiques sur les continuités écologiques : pas de comblement de zones humides, pas de plantations fragiles (nécessitant des traitements herbicides détruisant la flore spontanée), pas de rejets directs d'eaux usées dans les ruisseaux et les fossés, ni dans des zones exemptes de gestion des déchets qui pourrait entraînerde l'eutrophisation (enrichissement excessif en nutriments) par dépôts de déchets verts dans la nature, etc.

Il existe donc dans le bourg et ses abords, un milieu très original avec des caractéristiques géologiques, floristiques et faunistiques tout à fait remarquables avec des milieux riches et diversifiés. L'enjeu principal est de sauvegarder l'intégrité des biotopes et plus généralement des espaces de nature au contact de l'urbanisation. Le projet de PLU devra tenir compte de ces aspects notamment dans les orientations d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisme et pour commencer dans le paysage ordinaire.

L'attractivité de cette commune rurale à dominantes agricole et forestière a concentré le développement le long des voies principales puis progressivement vers l'intérieur de ces axes. L'enjeu est de limiter et de gérer de façon économe l'espace consommé tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et d'équipement, notamment par la définition des espaces naturels et agricoles à préserver et par le confortement d'une trame urbaine structurante favorisant la densification des espaces urbains.

La trame verte et bleue a été bien identifiée ce qui est un préalable indispensable à sa protection. Elle montre une bonne fonctionnalité des écosystèmes terrestres et aquatiques qui devra être conservée voire améliorée.

IV. LA RESSOURCE « ESPACE »

La loi Climat et résilience n° 2021-1104 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, objectif qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées..

La loi Climat a également fixé un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années, soit à horizon 2031.

Cet objectif doit se traduire concrètement dans les documents de planification régionale (schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), schéma d'aménagement régional (SAR) et plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC)) puis dans les documents d'urbanisme à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale (SCoT), plan local d'urbanisme (PLU), cartes communales, etc.) avec une réduction progressive des surfaces artificialisées.

Le gouvernement insiste sur le fait que la territorialisation des objectifs est indispensable et prendra en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété foncière déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins.

Ces objectifs de modération de consommation de l'espace ne sont pas nouveaux. Le projet Grenelle 2, ainsi que les règlementations postérieures, prévoient des dispositions relatives aux objectifs du droit à l'urbanisme, notamment, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et la gestion économe des ressources et de l'espace.

Le droit à l'urbanisme devra ainsi prendre en compte les objectifs suivants (se référer au PADD et aux OAP) :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que les indicateurs de consommation d'espace ont été définis ;

- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, les collectivités territoriales disposant d'outils leur permettant en particulier de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la règlementation ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités biologiques ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme.

L'analyse de la consommation des espaces est donnée dans la justification du projet.

V. AIR, CLIMAT ET ENERGIE

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 « Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique » (Loi POPE) dans son article 30 modifie le code de l'Urbanisme :

- L'article L. 151-28 (ex L. 128-1) du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de dépasser les règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation du sol dans la limite de 30 % (Loi Grenelle 2 - article 20) dans les zones U ou AU, et ne peuvent cependant excéder 20 % de densité supplémentaire pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique en référence à l'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- L'article L. 151-29 du Code de l'Urbanisme précise que l'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Par ailleurs, l'article L. 151-21 du Code de l'Urbanisme, issue de la loi ENE du 12 juillet 2010, précise que le PLU peut imposer, notamment dans le secteur qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter les performances énergétiques et environnementale renforcées qu'il définit.

Les articles R. 151-42 et R. 151-49 du code de l'urbanisme précise les dispositions que le règlement peut définir pour assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions et des réseaux.

Les constructions répondant aux critères de qualité environnementale peuvent bénéficier de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties si elles répondent aux exigences prévues à l'article R111-20 du code de la construction et de l'habitation.

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle (1) de l'environnement précise avec l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

« Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) a complété l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme pour ajouter aux objectifs des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme : « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

La loi du 8 novembre 2019 énergie-climat a modifié l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme afin d'y ajouter l'obligation d'intégration de mesures de production d'énergies renouvelables, de végétalisation ou encore de gestion des eaux pluviales sur projet de construction de bâtiments neufs respectant certains principes. Elle a aussi supprimé les trois derniers alinéas de l'article L.111-19.

Les documents suivants peuvent servir de référence pour le document d'urbanisme, à savoir :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (S.R.A.D.D.E.T) en Nouvelle-Aquitaine est approuvé le 27 mars 2020 et s'articule autour de quatre grandes thématiques dont « Consommer autrement (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) » et « Protéger l'environnement naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique) ».

Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) est un outil d'animation et de coordination de la transition énergétique d'un territoire. C'est aussi un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies et renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie. La commune de Camarsac est associée à la communauté de communes des coteaux du Bordelais, laquelle est en cours d'élaboration de ce document.

Ces documents ont été pris en compte par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

VI. LES ESPECES ENVAHISSANTES

Une plante envahissante est par définition une espèce exotique naturalisée dans un territoire qui modifie la composition, la structure et le fonctionnement des écosystèmes naturels ou semi-naturels dans lequel elle se propage. Depuis les grandes expéditions, les échanges de marchandises et les flux de personnes n'ont pas cessé d'augmenter à l'échelle planétaire ce qui explique que les plantes d'origine lointaine aient ainsi été vendues ou échangées, et parfois involontairement introduites dans de nouveaux espaces. Ces espèces envahissantes concernent aussi bien les espèces végétales qu'animales. Ces invasions biologiques sont unanimement reconnues comme un réel problème à l'échelle mondiale et considérées comme l'une des plus grandes causes de perte de biodiversité.

Les plantes envahissantes présentent des traits biologiques très variés mais elles ont souvent une croissance rapide, des modes de reproduction sexuée ou végétation très actifs. Elles sont par ailleurs très compétitives et résistantes. Elles se caractérisent par des nuisances qu'elles génèrent sur l'environnement, sur les activités humaines, sur la santé (quelques espèces posent des problèmes de santé publique, qu'elles soient allergisantes, urticantes ou encore photo-sensibilisantes) ou encore sur les paysages. Elles entrent en compétition avec les espèces autochtones et peuvent concurrencer ou menacer les espèces rares, protégées ou à forte valeur patrimoniale.

Ces plantes, modèles de productivité, d'adaptation et de résistance sont souvent vendues dans le commerce. Elles présentent d'indéniables qualités ornementales. Elles servent parfois à végétaliser les jardins et les espaces publics.

Sur la commune, en matière d'espèces terrestres, elles sont très peu nombreuses.

Les principales espèces qui présentent sur la commune sont (liste non exhaustive) :

Nom de l'espèce	Illustration	Principales nuisances générées
Le Mimosa		Invasion surtout proche des habitations et parfois des cours d'eau. Formation de peuplements denses au détriment des formations indigènes avec une quasi-disparition de la flore et de la végétation originelle. Forte concurrence avec les collinéens et rivulaires, banalisation des paysages

Robinier faux acacia		Envahissement des pelouses calcaires ou sableuses. Enrichissement des sols en azote conduisant à favoriser l'apparition des espèces nitratophiles. Réduction considérable de la biodiversité
Griffes de sorcière		Pouvoir couvrant considérable. Réduction de la biomasse (compétition pour la lumière et l'eau), réduction de l'activité pollinisatrice de certains insectes. Modification du sol (pH, réduction des éléments nutritifs et du bilan hydrique)
Herbe de la Pampa		Espèce à grandes amplitude écologique qui peut ainsi envahir tous les types d'habitats jusqu'à former des colonies mono-spécifiques, denses, changeant la structure et la composition des milieux
Le Paspale dilaté		Envahissement des prairies humides bordant les cours d'eau et concurrence avec des espèces à haute valeur patrimoniale
Bambou		Croissance très rapide et adaptation à tous les climats. Opportuniste, colonisant par compétition les cultures et les berges des cours d'eau
L'érable négundo		Petit arbre colonisant les zones alluviales. Réduction de la diversité végétale, notamment par altération de la structure et de la composition floristiques des forêts alluviales

Figure 57 Quelques espèces invasives présentes sur la commune

VII. SYNTHESE ET OBJECTIFS - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Il existe donc dans le bourg et ses abords, un milieu très original avec des caractéristiques géologiques, floristiques et faunistiques tout à fait remarquables de milieux riches et diversifiés. L'enjeu principal est de sauvegarder l'intégrité des biotopes et plus généralement des espaces de nature au contact de l'urbanisation. Le projet de PLU devra tenir compte de ces aspects notamment dans les orientations d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisme et pour commencer dans le paysage ordinaire.

L'attractivité de cette commune périurbaine à dominantes agricole et forestière a concentré le développement le long des voiries principales puis progressivement vers l'intérieur de ces axes. L'enjeu est de limiter et de gérer de façon économe l'espace consommé tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et d'équipement, notamment par la définition des espaces naturels et agricoles à préserver, et par le confortement d'une trame urbaine structurante favorisant la densification des espaces urbains.

La trame verte et bleue a été bien identifiée ce qui est un préalable indispensable à sa protection. Elle montre une bonne fonctionnalité des écosystèmes terrestres et aquatiques. Sa fragilité est lié au développement urbain et à la pression urbaine dans les hameaux (consommation d'espaces, pollutions diverses, fragmentation).

Concernant les plantes invasives, l'enjeu consiste à exclure de toutes plantations publiques ces espèces même celle dont le caractère ornemental est avéré. Des prescriptions seront données dans le règlement.

VIII. LES RISQUES ET NUISANCES

VIII.1 Les risques naturels

Les catastrophes naturelles

Les risques naturels prévisibles peuvent donner lieu à un plan de prévention des risques, mais il est indispensable que, pour les risques qui n'en font pas l'objet, l'aléa connu soit pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme (article R. 151-31 ex R. 123-11 b du code de l'urbanisme).

Depuis 1982, la commune de Camarsac a fait l'objet de vingt-trois arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles départementaux (source Géorisques). Outre les mouvements du sol dus à la sécheresse et la nature argileuse du sol, à plusieurs reprises des problèmes liés à l'eau de pluie sont apparus depuis 1982. Ces désordres ne semblent pas avoir marqués les esprits dans la commune puisqu'il n'a pas été possible de retrouver leur origine ou leur situation. Les risques d'inondation sur le territoire de Camarsac peuvent avoir plusieurs origines (débordement de cours d'eau, remontée de nappe, ruissellement...).

L'article L.562-1 du code de l'environnement, issu de la loi du 30 juillet 2003, modifié par la loi ENE du 12 juillet 2010 puis par la loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012 (article 6) précise les conditions d'élaboration et d'application des plans de prévention des risques naturels prévisibles qui s'imposent en tant que servitude aux documents d'urbanisme (article R.151-51 ex R126-1 du code de l'urbanisme). Pour ce qui concerne la connaissance d'un aléa, et, en l'absence de Plan de Prévention des Risques, sont reportés sur le plan de zonage « les secteurs (...) ou l'existence de risques naturels tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion (...) justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (...) (article R. 151-31 du code de l'urbanisme).

Le risque est la confrontation d'un aléa avec des enjeux d'aménagement. L'approche et la gestion des risques naturels relèvent d'une interaction entre l'Etat et les collectivités locales. L'Etat, à travers notamment les Plans de Prévision des Risques, identifie, analyse et définit les mesures à même de prévenir le risque. Les collectivités, à travers différents documents et actions, en précisent localement la nature et s'organisent pour la gérer. Les Dossiers Départementaux des Risques Majeurs (DDRM) recensent pour chaque risque les communes concernées.

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/06/2021	02/07/2021
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	10/07/2020
Sécheresse	01/04/2017	03/11/2018
Sécheresse	01/05/2011	17/07/2012
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
Sécheresse	01/01/2005	22/02/2008
Sécheresse	01/07/2003	01/02/2005
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
Sécheresse	01/06/1997	03/04/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/06/1993	03/12/1993
Sécheresse	01/01/1991	28/03/1998
Sécheresse	01/06/1989	17/04/1991
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

Figure 58 Synthèse des arrêtés de catastrophes naturelles

Quatre risques sont identifiés sur la commune de Camarsac d'après Géorisques : « Mouvements de terrain », « Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) », « Tassements différentiels » et « Séisme ». Ajoutées à ces risques, la commune fait état de nombreuses inondations et coulées de boues dont deux épisodes récents (2020 et 2021). Vingt-trois arrêtés de catastrophes naturelles ont été prescrits sur la commune entre1982 et 2021.

Risque effondrement de carrières souterraines abandonnées et glissement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol; il est fonction de la nature et la disposition des couches géologiques. Il regroupe des phénomènes d'instabilité de pente et du sous-sol liés soit à des processus naturels (processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau), soit à des actions anthropiques (travaux d'aménagement du territoire, carrières souterraines).

Des risques liés aux mouvements de terrain ont été identifiés. Elles sont reportées sur le plan de zonage conformément à l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme. Les zones d'aléa faible sont constructibles sous conditions. Les zones d'aléas moyen à fort sont inconstructibles.

Six carrières souterraines sont recensées sur la commune par le bureau des carrières du département de la Gironde. Celles-ci correspondent le plus souvent à d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction, exploitée par la méthode des « chambres et piliers ». Ces carrières sont à l'état d'abandon au sens du code minier et génèrent un risque d'effondrement

localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et à leurs abords immédiats (un périmètre de sécurité peut être défini en fonction de la nature des terrains, de l'état de la profondeur des carrières, du cône d'éboulement possible, de la précision des relevés,…)

Cinq mouvements de terrain correspondent à des effondrements de carrières souterraines abandonnées dont l'un est très ancien et les autres se sont produits en 1992, 1993, 2001 et 2006. Le sixième correspond à un effondrement d'origine karstique.

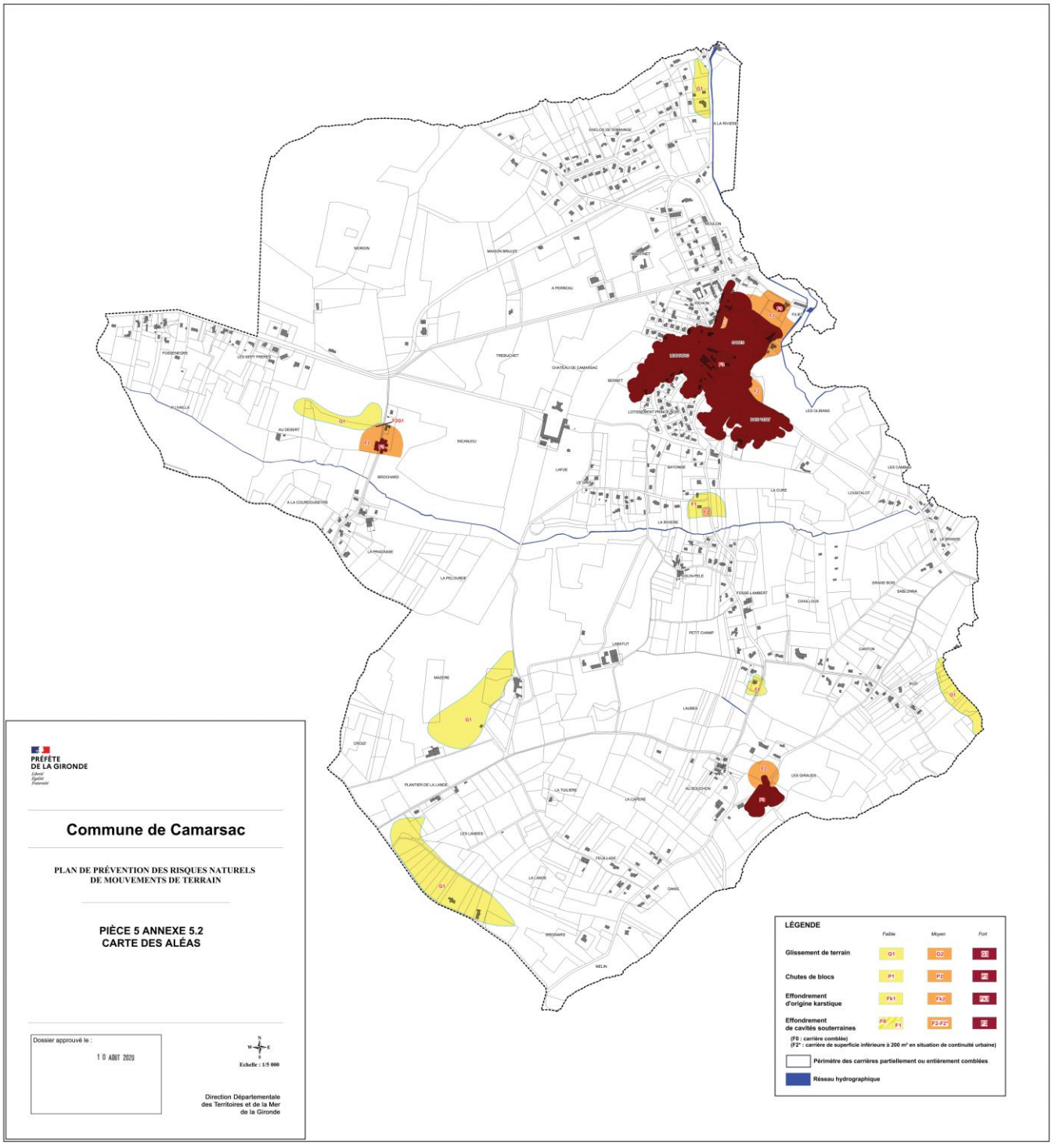


Figure 59 Les aléas du PPRmt de la commune de Camarsac

Le risque « effondrement de carrières souterraines abandonnées » correspond à des mouvements liés à la présence de cavités souterraines d'origine naturelle (karstiques) ou d'origine humaine (carrières). Un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain pour chaque Commune de l'Entre-deux-Mers a été approuvé le 10 août 2020 par la préfecture de la Gironde.

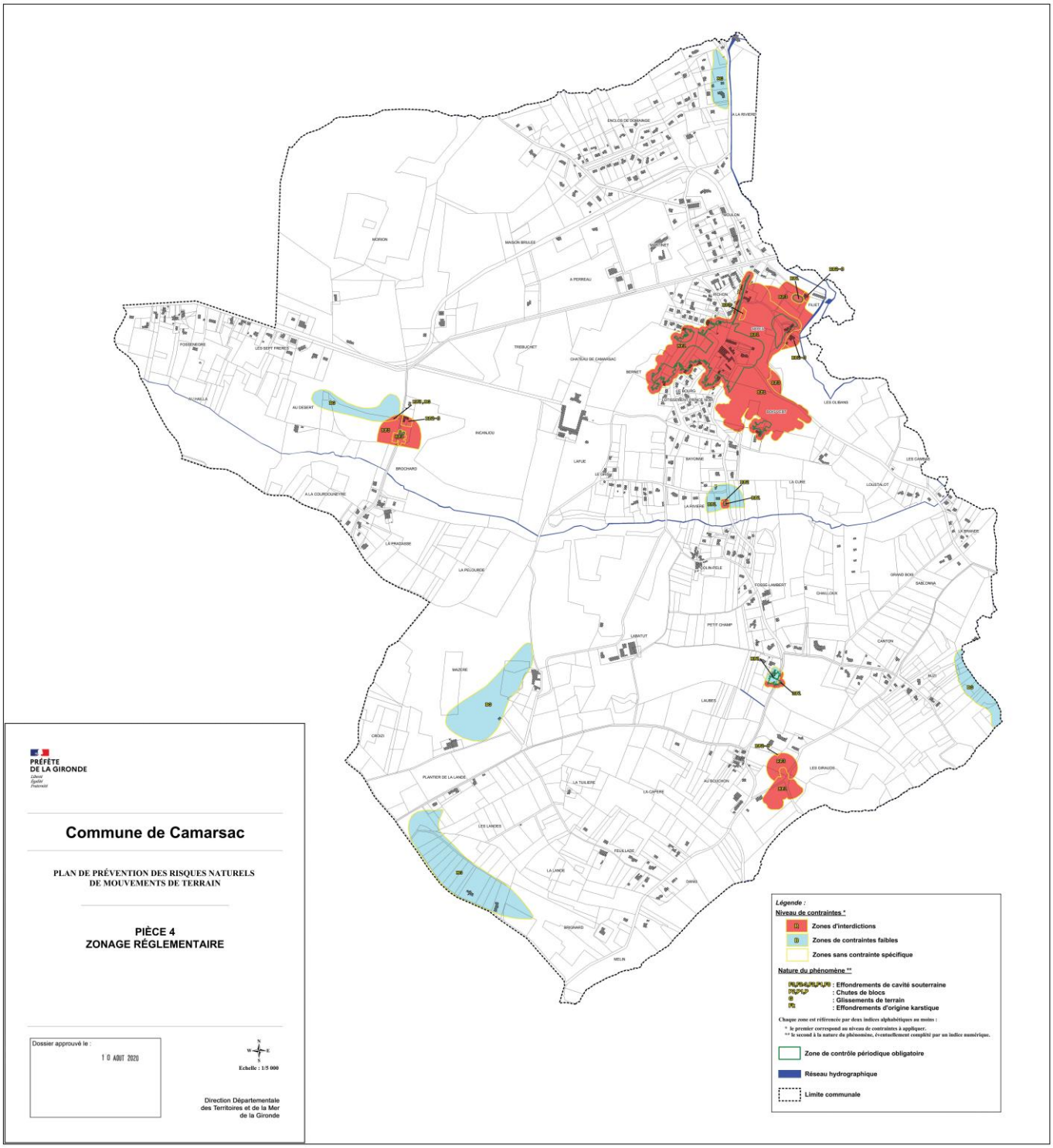


Figure 60 Le zonage réglementaire du PPRmt de la commune de Camarsac

Sur la base de ces documents, les communes sont invitées à prendre les dispositions qui s'imposent pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Dans les zones déjà urbanisées, il faut veiller à ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés en zones d'aléa moyen et fort et à limiter l'apport de population et des constructions nouvelles en zone d'aléa faible. Dans

les zones non urbanisées, il conviendra de privilégier l'urbanisation en dehors des zones d'aléa et en tout état de cause d'interdire strictement les nouveaux projets en zone d'aléas moyen et fort. Pour tout projet qui recevrait une suite favorable de la part de la mairie, celle-ci veillera à informer le pétitionnaire de la nécessité de faire réaliser une étude de sol pour dimensionner sa construction ou son projet en fonction du risque.

Par application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, le PPRMT vaut « Servitude d'Utilité Publique ».

Risque Retrait/Gonflement des Argiles

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait - gonflement des sols » est lié à la propriété qu'ont certains argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées. La commune de Camarsac est classée dans le dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposé à un risque « retrait-gonflement des argiles ». Ce phénomène est lié à la nature argileuse du sol qui entraîne des mouvements différentiels du sol consécutifs à l'alternance des périodes de sécheresse et de pluies. Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux peut engendrer des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées. Sur la figure ci-dessous, la commune est concernée par ce type de risque à hauteur de 82.6 % pour les zones d'aléa moyen et de 17.4 % pour les zones d'aléa faible. Quatre sinistres y ont été recensés entre 1989 et 2002.

Il est important de noter que les zones d'aléa faible ne sont pas exemptes de sinistres. Il convient alors de privilégier les extensions urbaines lorsque cela est possible au regard des autres contraintes du territoire dans les zones les moins vulnérables.

Tous ces phénomènes sont liés à l'érosion et aux phénomènes météorologiques qui fragilisent les sous-sols. Une carte de qualification des aléas géologiques a été réalisée par le BRGM à l'échelle du département. Elle classe les différents secteurs géologiques suivant 3 aléas : faible, moyen et fort.

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il regroupe des phénomènes d'instabilité de pente et du sous-sol liés soit à des processus naturels (processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau), soit à des actions anthropiques (travaux d'aménagement, carrières souterraines). Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des sols » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, ainsi que des mouvements de terrain ont été identifiés et stipulé dans l'arrêté du 30 avril 2003 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle et modifiant l'arrêté du 1er août 2002.

Les sécheresses estivales sont responsables de la plupart des sinistres liés au retrait-gonflement des argiles qui affectent les bâtiments aux fondations peu profondes mais aussi les routes. La hausse de fréquence et d'intensité des sécheresses provoquées par le changement climatique devrait encore amplifier le risque. Pour les projets de construction, les consignes sont claires : dans les zones à risque, une étude détaillée doit être réalisée pour adapter la profondeur des fondations et homogénéiser leur ancrage. Si les règles de construction sont respectées, le bâtiment ne devrait pas subir de dommages.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Il n'y a donc pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures à prévoir ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels. Il convient donc aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet d'aménagement en adaptant celui-ci au site.

Des prescriptions techniques adaptées permettront d'éviter ces désordres, notamment en matière de conception et de dimensionnement des fondations, de gestion des eaux de pluies, de plantations, comme par exemple :

- Eviter la dissymétrie dans l'ancrage des fondations des bâtiments (éviter les sous-sols partiels) ;
- Ancrer les fondations à une profondeur suffisante pour dépasser la zone de plus grande sensibilité ;
- Prévoir un vide sanitaire afin d'éviter de poser un dallage directement sur le sol ;
- Prévoir des raccords souples pour les canalisations enterrées et vérifier leur étanchéité ;
- Eviter la plantation d'arbres à proximité immédiate des bâtiments ;
- Eviter l'installation de drain en périphérie des bâtiments ;
- Etc.

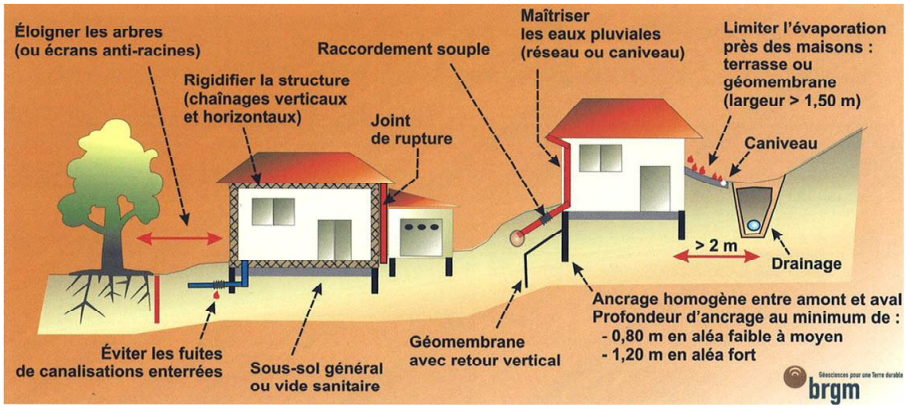


Figure 61 Les principales règles à respecter lors de la construction – Préconisations du BRGM

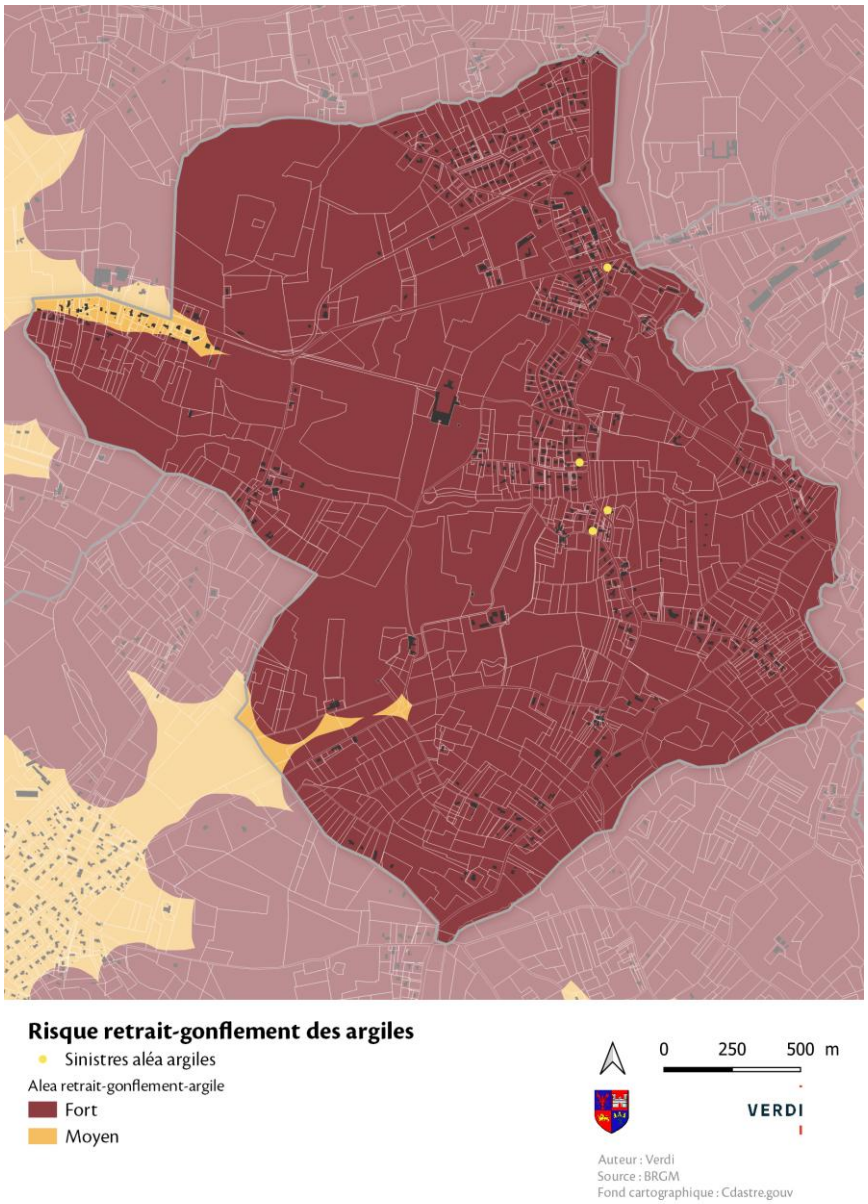


Figure 62 Localisation des niveaux d'aléas au risque « Retrait-Gonflement des argiles » sur la commune de Camarsac

La commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) par arrêté préfectoral du 23 mai 2005 comme étant exposée à un risque naturel majeur « Retrait – Gonflement des argiles. ». Elle est soumise au risque moyen à fort sur l'ensemble du territoire.

Les risques d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement

Le risque inondation a déjà fait l'objet sur la commune de Camarsac de sept arrêtés de catastrophes naturelles. L'analyse des inondations correspondantes et de leurs impacts sur le territoire participe à la connaissance du risque inondation sur le territoire de la commune.

Le document d'urbanisme se doit de vérifier également s'il n'existe pas des zones de débordement connues sur la commune lors de fortes pluies, ou par débordement de cours d'eau secondaires. Les communes ont souvent connaissance de phénomènes d'inondations aux effets plus ponctuels, non recensés par l'État telles les zones de débordements de cours d'eau traversant leur territoire, zones d'accumulation d'eau en cas de pluies importantes, etc.

Il convient de relever ces différents secteurs et d'analyser tout particulièrement dans le rapport de présentation, les conséquences de ces événements, d'identifier les secteurs inondés et d'en tenir compte dans l'établissement du PLU. Une fois connus, ces phénomènes prévisibles, doivent être pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les grands principes de prévention du risque inondation à prendre en compte dans cette analyse sont :

- La sécurité des personnes (objectif prioritaire qui détermine les contraintes les plus strictes, là où cette sécurité est en jeu) ;
- La préservation des champs d'expansion de crue ;
- La préservation des biens par la maîtrise du développement urbain en zone inondable.

Le risque doit être affiché et analysé dans le rapport de présentation, puis doit orienter la définition des zones constructibles. Cela est d'autant plus important que le risque n'est pas couvert par un plan de prévention des risques. Il convient tout particulièrement de veiller à ce que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque et n'augmentent pas le risque auquel sont exposés les bâtiments déjà en place. La gestion de l'inondation est nécessaire quel que soit le niveau d'exposition au risque. En effet, les inondations causent chaque année des dommages aux biens et aux personnes, parfois sur des secteurs très limités et ce, y compris dans les communes situées en dehors du lit majeur des principaux cours d'eau.

L'implantation d'une nouvelle construction en partie dans le lit majeur d'un petit cours d'eau peut réduire fortement la capacité de ce dernier et générer ultérieurement des débordements inattendus. L'emprise de ces bâtiments lorsqu'ils ne sont pas transparents à l'eau constitue en effet des surfaces soustraites à la crue. Des effets cumulatifs peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger de façon bénéfique ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones d'extension des crues, en les classant en zone N.

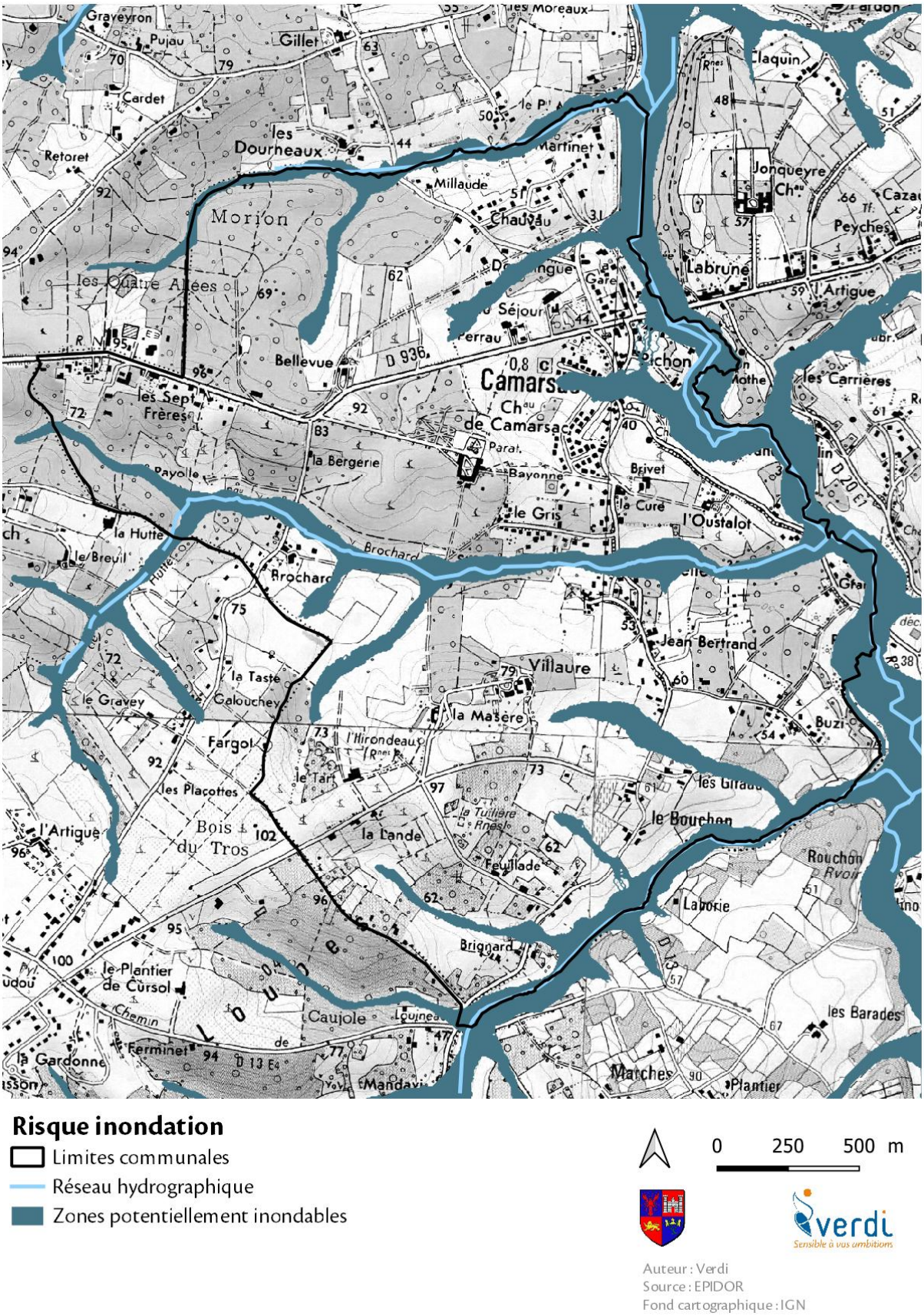


Figure 63 Le risque inondation sur la commune (Source : EPIDOR)

Risque Remontée de nappes

La sensibilité de la commune au risque de "remontées de nappes phréatiques" a été étudiée par le BRGM. Camarsac présente un territoire très contrasté vis-à-vis de ce risque. En effet, des secteurs potentiellement sujet aux inondations de cave ou aux débordements de nappes sont présents principalement le long des cours d'eau traversant la commune. Le reste du territoire semble épargné par ce risque. Les zones à urbaniser devront en tenir compte.

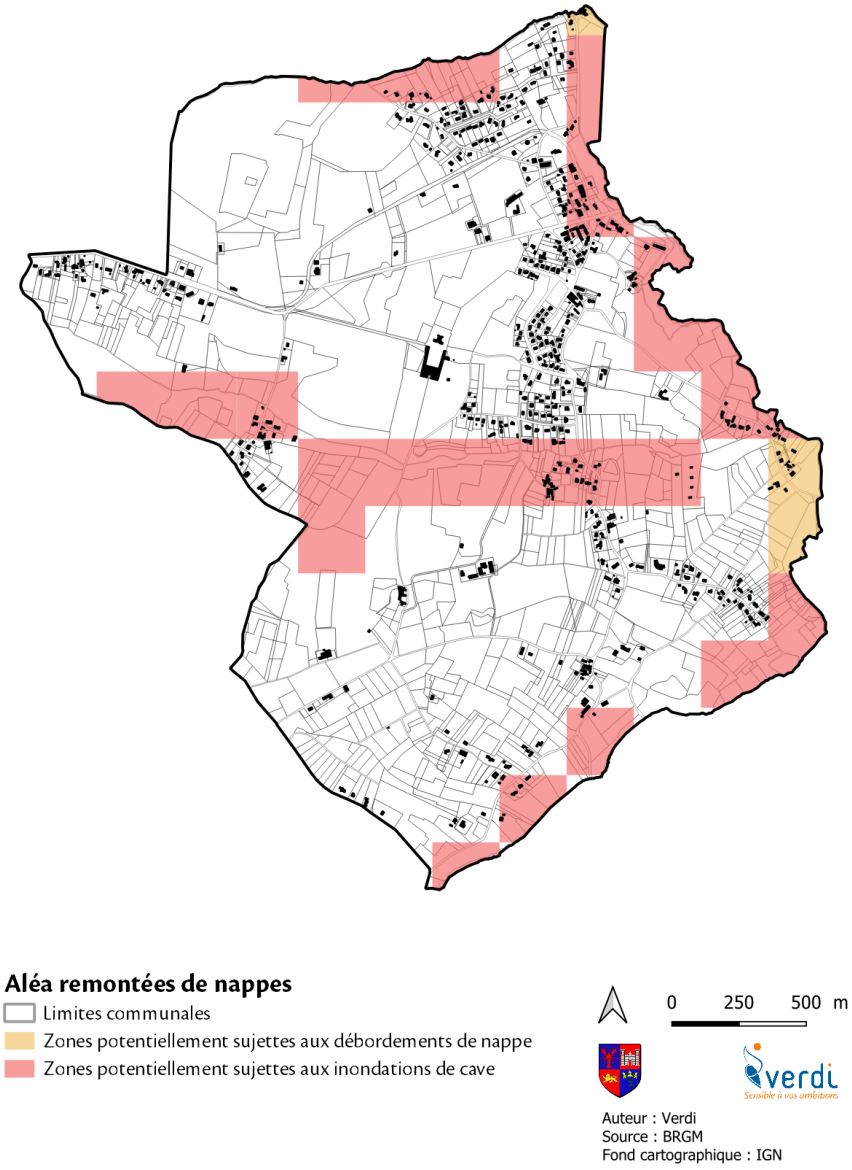


Figure 64 Sensibilité au risque de remontée de nappe sur la commune

Risque Sismique

Le nouveau zonage sismique des communes françaises est entré en vigueur au 1er mai 2011 par décret n°2010-1055 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce nouveau zonage définit 5 zones de sismicité allant de 1 (aléa très faible) à 5 (aléa fort). Il a pour conséquence une évolution réglementaire des règles de construction conformément au décret n°2010-1054 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et complété par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » dans les zones 2, 3, 4 et 5.

Ces règles de construction traduisent la transposition française de l'Eurocode 8 » des règles à respecter pour construire en zone sismique.

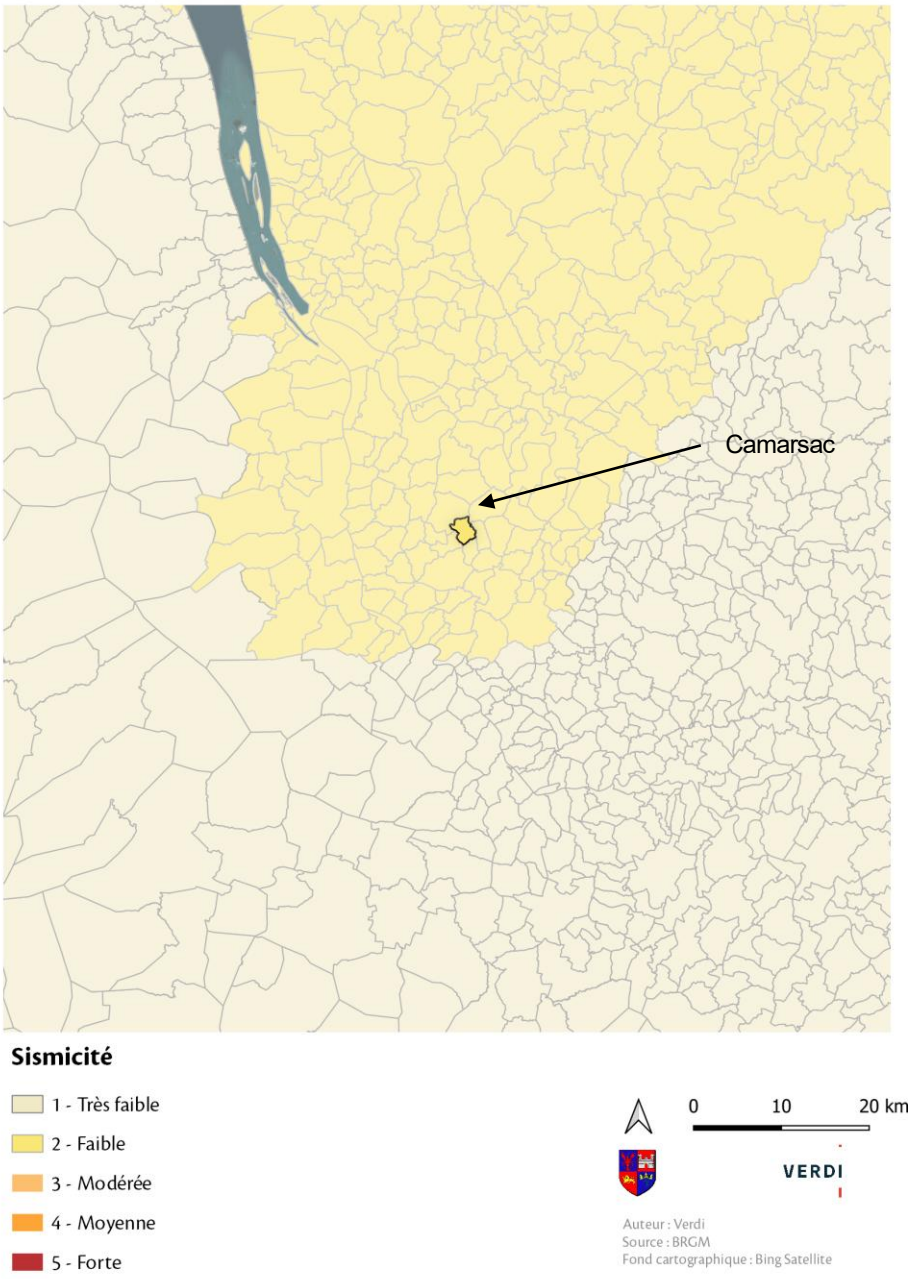


Figure 65 Le risque sismique sur Camarsac

La commune de Camarsac est classée en zone 2 (sismicité faible), sans impact sur la constructibilité.

Risque Feu de forêt

La commune n'est pas pourvue de document de Plan de Prévision des Risques « Feu de Forêt ». en l'absence de plan de prévention du risque incendie de forêt, c'est le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, approuvé le 7 juillet 2023 qui doit être appliqué. Ce règlement vise à mieux prévenir les incendies de forêt, à faciliter les interventions des services et à limiter les conséquences, que ce soit par le débroussaillement, la limitation de l'apport du feu ou la réglementation des activités en forêt sur les départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne.

Il comporte 5 niveaux croissants de vigilance

- Le vert (faible) et le jaune (moyen) sont déterminés en fonction de la période.
- Le orange (risque élevé), le rouge (très élevé) et le noir (exceptionnel) sont déterminés par le préfet de chaque département.

En fonction de ces vigilances, le règlement présente les différentes mesures à respecter comme l'obligation générale de débroussaillement, l'interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts ou encore l'interdiction de fumer ou d'allumer un barbecue en période jaune, orange, rouge ou noire dans les espaces exposés des communes à dominante forestière.

Les bâtiments industriels sont interdits à moins de 20 mètres de tout peuplement de résineux. Cette distance est portée à 30 mètres pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.

La commune de Camarsac est concernée par une probabilité faible d'éclosion d'un feu de forêt car elle ne présente pas de massif forestier de grande importance.

Risque Tempête

La commune de Camarsac a fait l'objet d'une catastrophe naturelle liées à l'épisode de tempête de 1982. Une intensité croissante des tempêtes s'observe dans les zones tropicales mais les modèles climatiques ne prévoient pas d'augmentation significative de la fréquence des épisodes de vents violents en France. Cependant, les fortes tempêtes qui ont dévasté la France en 1999 et 2009 conduisent à s'interroger sur la vulnérabilité des constructions à ces phénomènes extrêmes.

La commune de Camarsac est soumise à ce risque au même titre que tout le département de la Gironde. Des vents violents peuvent provoquer des dégâts importants sur les réseaux de transports (routes, ouvrages d'art, voies ferrées, lignes électriques, etc.) comme sur les bâtiments. Les règles actuelles de dimensionnement des bâtiments sont adaptées à ces tempêtes (règles neige et vent, Eurocodes).

Il suffit de veiller à l'application de ces règles et à l'entretien des ouvrages. La prise en compte du risque repose en particulier sur la prévision des phénomènes tempétueux, sur l'information des populations exposées et des autorités, en enfin, sur des mesures d'ordre constructives.

Risque d'exposition au plomb

L'article L.1334-5 du code de la santé publique (modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005-art.19). Un constat de risque d'exposition au plomb présente des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. A ce constat, est annexée une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté. Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000, l'ensemble du département de la Gironde a été classé en zone à risque d'exposition au plomb conformément à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique.

VIII.2 Les risques industriels et technologiques

Le risque industriel majeur désigne tout évènement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes. Les risques industriels peuvent se caractériser par :

- L'incendie ;
- L'explosion ;
- Les effets induits par la dispersion de substances toxiques ;
- La pollution des écosystèmes.

Une réglementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter de tels risques.

Les installations classées

Il est distingué :

- Les installations classées soumises à déclaration ;
- Les installations classées soumises à enregistrement ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;

Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement n'est implanté sur le territoire de la commune de Camarsac (hors « carrières » et « déchets ») ainsi que dans le domaine des carrières.

VIII.3 Les nuisances et pollutions

a) La qualité de l'air

La lutte contre la pollution atmosphérique est aujourd'hui devenue un véritable enjeu de santé publique. La qualité de l'air est fortement induite par les conditions météorologiques (température, précipitations, vents) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière. Les pics de pollution survenus en France et dans le pays voisins ces dernières années ont conduit les autorités à définir une politique spécifique de suivi, d'information et d'action dans le domaine de la qualité de l'air. Les transports sont à l'origine de plus de la moitié des émissions d'oxydes d'azote, tous émetteurs confondus. Bien que les émissions baissent régulièrement depuis plusieurs années sous l'impulsion des différentes règlementations européennes, l'augmentation continue et prévisible du trafic routier et du trafic aérien exige que de nouvelles mesures soient prises dès maintenant pour préparer l'avenir.

Les véhicules produisent une grande partie du dioxyde d'azote mais les concentrations dans l'air n'ont guère évolué depuis 10 ans compte tenu de l'âge et de la forte augmentation du parc et du trafic automobile. Les véhicules produisent également du monoxyde de carbone. Les émissions par les moteurs diésel sont nettement plus faibles que celles émises par les moteurs à essence. La diésélisation du parc automobile et le remplacement progressif des véhicules anciens non catalysés par des voitures neuves pourvues d'un catalyseur, ont contribué à une baisse des émissions de monoxyde de carbone.

La LOTI n°82-1153 du 30 décembre 1982 affirme le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieur, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances. Elle précise que « l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée,... ».

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996 (LAURE) a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances (article L.121-1 du code de l'urbanisme). Dans sa déclaration de mars 1968, le Conseil de l'Europe considère que : « Il y a pollution de l'air lorsque la présence d'une substance étrangère ou une variation importante de la proportion de ses constituants est susceptible de provoquer un effet nuisible, compte tenu des connaissances scientifiques du moment, ou de créer une gêne. » La Loi sur l'air et sur l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, précise dans la législation française que : « Constitue une pollution atmosphérique l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives. »

Concernant ces définitions, l'association agréée AIRAQ insiste sur les points suivants :

- La notion de polluant dépend des connaissances scientifiques du moment, elle est donc susceptible d'évoluer ;
- La pollution ne concerne pas seulement les composés chimiques nocifs, mais recouvre également les atteintes aux sens humains tels que dégagements d'odeurs, atteintes à la visibilité, etc. ;

- La pollution atmosphérique provient d'une modification de la composition chimique de l'air due à un apport de substances étrangères ou à une variation importante des proportions de ses composantes naturelles. Cette pollution résulte d'activités humaines ou naturelles (mais seule la pollution d'origine humaine est prise en compte dans la LAURE).

L'objet de cette partie est de définir la nature et l'origine des polluants atmosphériques, d'établir un bilan des connaissances en matière de qualité de l'air sur la commune et enfin de présenter les grandes orientations définies notamment au travers du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la région Aquitaine, approuvé par arrêté du Préfet de la Région Aquitaine le 18 mars 2002. La commune est une commune à dominante agricole sans activité industrielle. L'air est de bonne qualité et la commune bien exposée par rapport aux directions dominantes du vent qui sont préférentiellement orientées dans le secteur nord-ouest à ouest.

b) Les différents polluants

Il existe plusieurs définitions relatives à la pollution atmosphérique. Celle élaborée dans la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation de l'énergie, considère comme pollution atmosphérique « l'introduction par l'homme directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, des substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes à influer ses changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives ». Au sens de cette définition, de nombreux composés sont susceptibles d'être suivis comme polluants atmosphériques. Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO_2), oxydes d'azote (NO_X), poussières en suspension (PS), ozone (O_3), plomb (Pb) et oxyde de carbone (CO_X), sont ainsi suivies depuis quelques années et sont règlementées dans l'air ambiant. Le choix de ces polluants résulte de leur caractère nocif et du fait qu'ils constituent de bons indicateurs généraux de la pollution atmosphérique globale. Les principaux polluants sont surtout l'ozone et les particules fines. Le premier est fortement favorisé par la chaleur et l'ensoleillement. L'augmentation des taux de particules fines dans l'air est facteur de risques sanitaires. Ces particules proviennent essentiellement des activités humaines telles que le chauffage (notamment le bois), la combustion des combustibles fossiles dans les véhicules, les centrales thermiques et de nombreux procédés industriels génèrent également d'importantes quantités d'aérosols.

c) Le Plan Climat Air Energie (PCAET)

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), une mission air-énergie-climat a été mise en place au sein du Sysdau (Syndicat qui porte et met en œuvre les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise) pour définir, à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise, une stratégie globale pouvant bénéficier à l'ensemble des acteurs engagés.

Plusieurs grandes étapes ont déjà été proposées :

- la réalisation d'un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques dans le cadre d'un partenariat avec l'ALEC, Agence Locale de l'Énergie et du Climat,
- la définition d'une stratégie territoriale et opérationnelle,
- l'élaboration d'un programme d'actions et de ses déclinaisons territoriales par communauté de communes.

Un diagnostic de la qualité de l'air à l'échelle de la CC des Coteaux Bordelais a été réalisé par l'Atmo en 2018, ce diagnostic indique que la Communauté de Communes représente ainsi :

- 1,1 % et 1,2 % des émissions départementales de particules en suspension (PM10) et de particules fines (PM2,5)
- Principaux secteurs émetteurs : résidentiel (chauffage au bois, brûlage de déchets verts), transport routier (véhicules diesel, usure, abrasion), et l'industrie (travail du bois, chantiers)
- 1 % des émissions départementales de COVNM
- Principaux secteurs émetteurs : résidentiel (solvants, peintures, chauffage au bois), industrie (construction, imprimerie, agroalimentaire)

- 0,8 % des émissions départementales d'oxydes d'azote
- Principal secteur émetteur : transport routier (véhicules diesel)
- 0,6 % des émissions départementales d'ammoniac
- Principal secteur émetteur : agriculture (culture céréalière, élevage de bovins)
- 0,1 % des émissions départementale de dioxyde de soufre
- Principal secteur émetteur : résidentiel (chauffage au fioul domestique)

La matrice paysagère à dominante boisée de Camarsac, ainsi que les vents présents, contribuent à assurer une qualité de l'air optimum.

Dépt	Code station	Nom station	Influence	Implantation	O_3 – max. horaire	O_3 – max. de la moy. sur 8 heures	O_3 – nb. j. >120 µg/m³ sur 8h (moy. 3 ans)	O_3 – AOT40*	O_3 – AOT40 (moy. 5 ans)*
33	31030	Bordeaux - Léognan	Fond	Périurbaine	164	153	12	10 311	12 456
	31031	Bordeaux - Saint-Sulpice	Fond	Périurbaine	145	133	9	6 419	10 379
	31034	Bordeaux - Ambès2	Fond	Périurbaine	177	137	10	7 358	10 629
	31008	Le Temple	Fond	Rurale	155	147	10	8 354	11 681
	31001	Bordeaux - Grand Parc	Fond	Urbaine	159	142	12		
	31002	Bordeaux - Talence	Fond	Urbaine	153	140	9		
	31007	Bordeaux - Bassens	Fond	Urbaine	154	138	10		
Seuils réglementaires :			**Seuil d'info/recommandations :**		180 µg/m³				
			Seuil d'alerte :		3 seuils : - 240 µg/m³ (sur 3h) - 300 µg/m³ (sur 3h) - 360 µg/m³				
			Objectif de qualité :			120 µg/m³		6 000 µg/m³.h	
			Valeur cible :				25 j max		18 000 µg/m³.h

* : Valeur réglementaire pour la protection des écosystèmes, calculée uniquement sur les sites périurbains et ruraux

Tableau 8 Qualité de l'air à la station Bordeaux – St Sulpice (source : ATMO Nouvelle-Aquitaine)

Camarsac est une commune qui subit des pics de pollution à l'ozone comme toutes les communes périurbaines. La qualité de l'air est bonne à très bonne la majeure partie du temps (pas d'usine, pas d'activités industrielles polluantes).

Les nuisances sonores

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées) ;
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat ;
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part, et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

L'arrêté n°95-20 du 9 janvier 1995 - article 6 - pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements.

La commune de Camarsac est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde. Quelques recommandations sont à prendre en compte :

- Eloigner ou implanter en fonction de leur impact, les zones artisanales, les zones industrielles, les installations agricoles et les axes routiers importants, des zones destinées à l'habitation avec la mise en place éventuelle de zone tampon ;
- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent, par exemple) vis à vis d'activités nécessitant des conditions d'exploitation plus calmes ;
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments (notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes et de sports, pianos-bars, discothèques, bars, restaurants, activités professionnelles non classées) ou de certains équipements (voies routières, stations d'épuration, terrains d'activités sportives ou de loisirs) ;
- Intégrer l'information permettant le calcul d'isolement acoustique de la future urbanisation vis à vis des infrastructures bruyantes ; il s'agit de reporter, dans les annexes du PLU, les niveaux sonores à prendre en compte dans les différents secteurs définis par les arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures bruyantes et de matérialiser sur les plans les limites des zones concernées.

Conformément à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances de toute nature.

L'article R. 151-53 5°alinéa (ex R123-13 13°alinéa) du code de l'urbanisme stipule que les annexes d'un plan local d'urbanisme indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, « le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ».

L'article R. 151-53 5°alinéa du code de l'urbanisme stipule que les annexes comprennent à titre informatif également, « d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ».

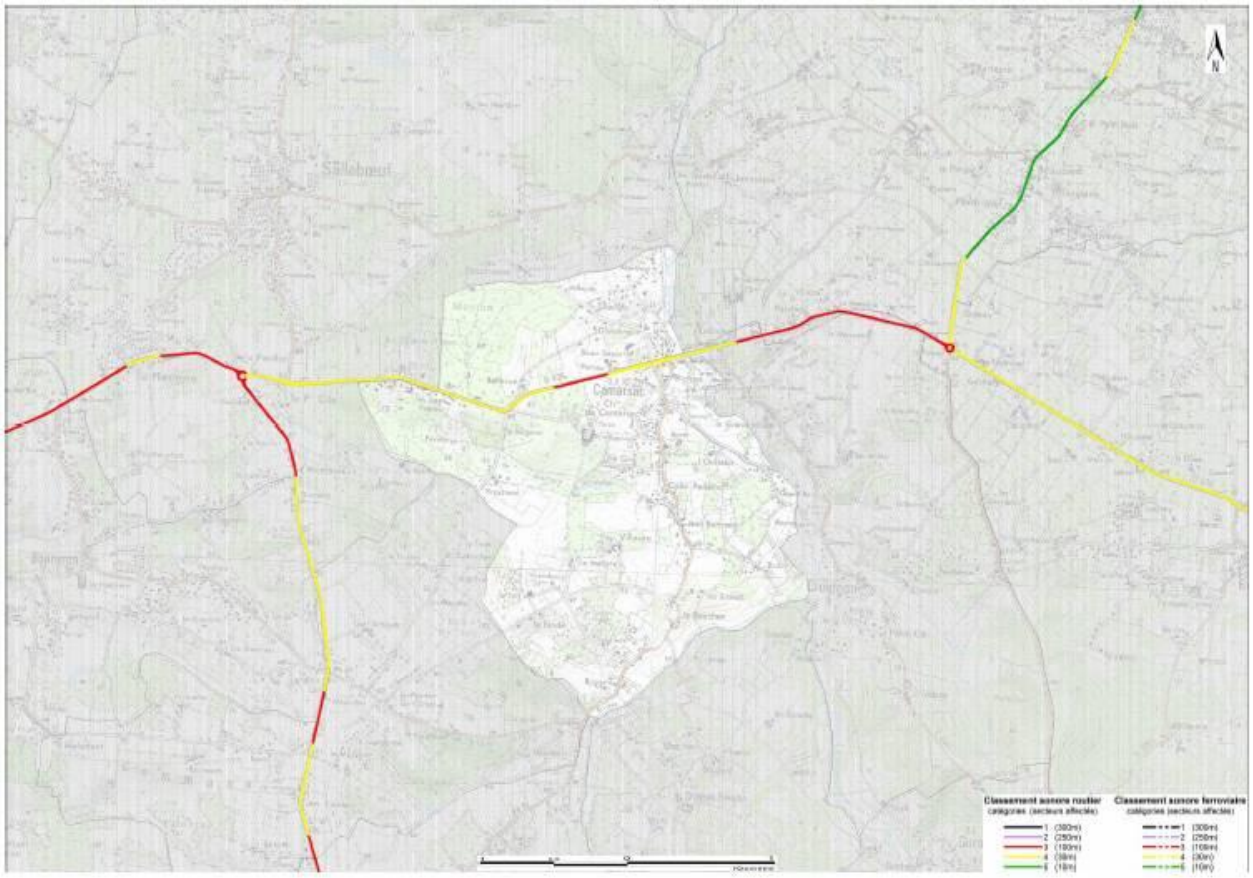
Pour répondre aux exigences des articles susvisés du code de l'urbanisme, les annexes du PLU devront rappeler cet arrêté préfectoral et préciser graphiquement les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures. En outre, les textes déterminant l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis du bruit des transports terrestres, rappelés ci-dessous, devront être mentionnés :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation : selon les dispositions du Titre II de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par arrêtés des 23 juillet 2013 et 3 septembre 2013 ;
- Pour les bâtiments d'enseignement : selon les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, dont l'article 7 renvoie à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (articles 5 et suivants) pour le calcul de l'isolation phonique ;
- Pour les bâtiments de santé : selon les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, dont l'article 7 renvoie à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (articles 5 et suivants) pour le calcul de l'isolation phonique ;
- Pour les hôtels : selon les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, dont l'article 5 renvoie à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (articles 5 et suivants) pour le calcul de l'isolation phonique ;
- Pour les bâtiments d'action sociale (crèches, internats, foyers de personnes âgées et de personnes handicapées...) et les locaux de sport :selon les dispositions du décret n°95-20 du 9 janvier 1995 (relatif

aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements).

S'agissant du classement des infrastructures de transport terrestre pour le bruit concernant les routes nationales, autoroute (arrêté préfectoral du 29 octobre 1999 ; décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, modifié par l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2003, du 06 avril 2011 et du 02 juin 2016), la commune est concernée sur une largeur (mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche) de :

- RD 936, catégorie 4, enveloppe de 30 m en entrée et sortie du bourg Camarsac (en jaune) ;
- RD 936, catégorie 3, enveloppe de 100 m au centre de la commune (en rouge).



Début du tronçon	Fin du tronçon	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Catégorie
D671	Limitation 50kmh	9030	70	4	**4**
Debut limitation 50km/h	fin limitation 50 kmh	9030	50	4	**4**
Fin pente	Debut pente	9030	90	4	**3**
Entrée Camarsac	Sortie Camarsac	9030	50	4	**4**

Figure 50 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

d) Les sites et sols pollués

Selon la base de données BASOL, qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, aucun site pollué sur la commune n'a été identifié. Selon la base de données BASIAS qui recense les sites industriels et les activités de services, il n'en existe pas sur la commune.

e) Transports de matières dangereuses

Une canalisation de transport de gaz naturel haute pression « Baron – Sallebœuf » traverse le territoire de Camarsac. Cet ouvrage de transport de gaz, exploité par Teréga (anciennement TIGF), est régi par l'arrêté du 06 août 2006 portant règlementation de sécurité des canalisations de transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquéfiés et de produits chimiques.

Les différentes zones d'effets des canalisations sont définies de la manière suivante :

- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine (IRE), toute nouvelle construction ou installation est interdite ;
- Dans la zone de dangers graves pour la vue humaine (PEL), tout nouvel Etablissement Recevant du Public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, Immeuble de Grande Hauteur et installation nucléaire de base est interdit ;
- Dans la zone des effets létaux significatifs (ELS) :
  - Les Etablissements Recevant du Public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes sont interdits ;
  - La densité d'occupation du sol doit être inférieure à 80 personnes à l'hectare et l'occupation totale inférieure à 300 personnes.
- Dans tous les cas, il convient de consulter le gestionnaire du réseau pour toute modification de l'occupation du sol aux abords de l'infrastructure, et en particulier dans un rayon de 100 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Cette canalisation traverse des espaces agricoles et naturels : les abords de la canalisation font l'objet de servitudes d'utilité publique où de nouveaux secteurs d'habitat ne pourront être construits (voir servitude d'utilité publique).

VIII.4 Synthèse et objectifs - Les risques

Sur la commune, il n'existe pas de risques industriels majeurs, ni de sites où des pollutions ont été identifiés.

Le risque sismique sur la commune est faible.

Les risques naturels sont liés surtout à la géologie (risques carrières et retrait-gonflement des argiles). Le climat peut également induire des désordres (tempête). Le risque « remontée de nappes » présente un aléa faible à très faible sur l'ensemble du territoire avec des zones d'aléa très élevé ponctuelles proche de la zone urbaine, le long du Gestas.

La qualité de l'air sur Camarsac est a minima bonne voir très bonne en raison d'une urbanisation moyennement dense, de l'absence d'installations classées générant des particules fines, de vents orientés vers l'ouest/nord-ouest, ventilant le territoire, d'une couverture forestière et agricole sur environ 25 % du territoire, de brises diurnes et nocturnes qui participent à l'évacuation des polluants. Des pics de pollution sont à attendre en période de chaleur.

Dans le centre-bourg, il n'existe pas de saturation des trafics générant des nuisances sonores diffuses. Des nuisances sonores ont été identifiées principalement dues à la RD 936. Des performances d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments seront à intégrer le cas échéant.

IX. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

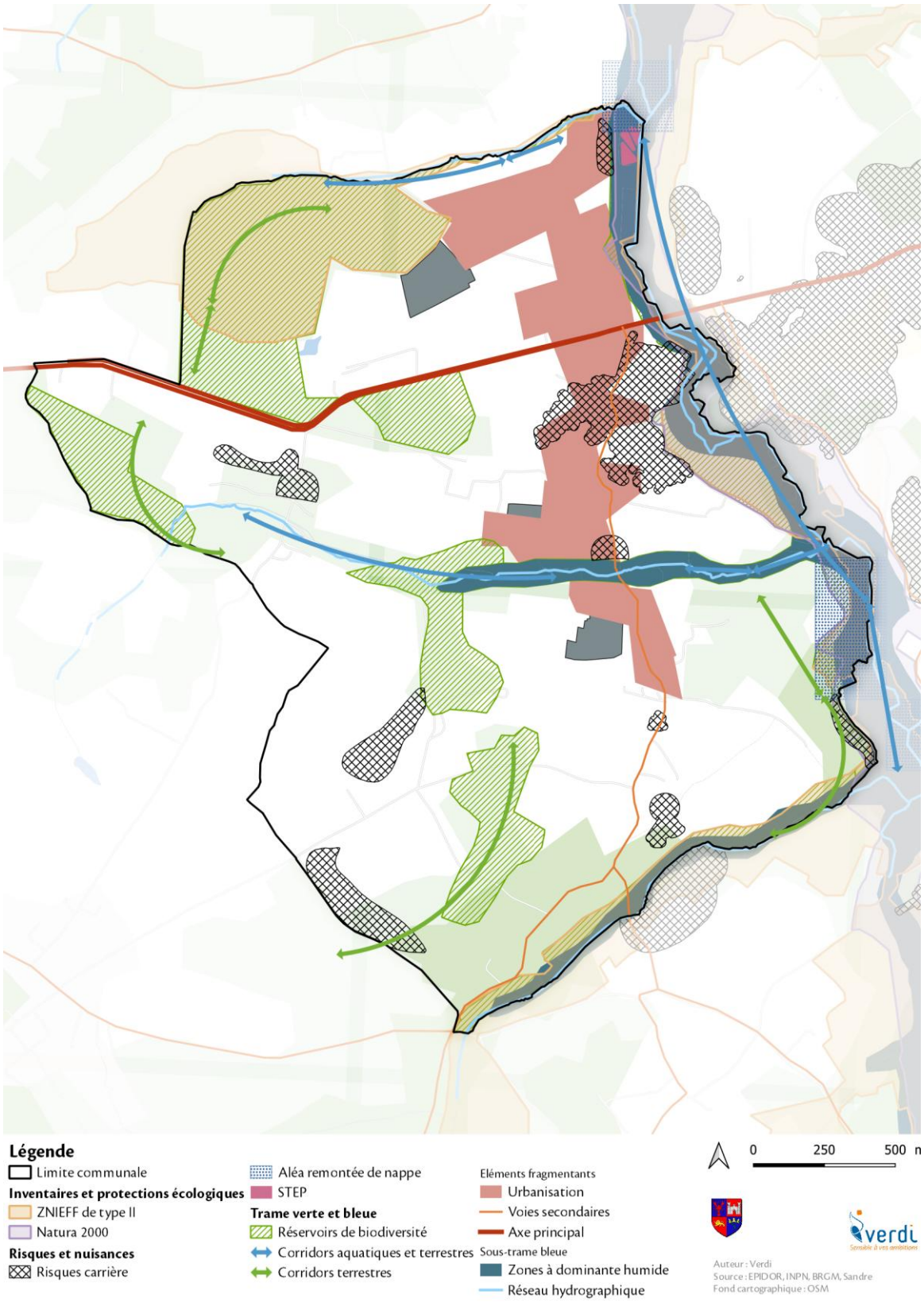


Figure 66 Carte des enjeux environnementaux sur Camarsac

X. LES RESEAUX

X.1 Etat des lieux des réseaux

Actuellement, les réseaux sont en capacité suffisante pour la population actuelle. Une station d'épuration est en cours d'extension, de même que les réseaux, qui font l'objet d'une programmation afin de supporter le développement de la commune.

- AEP : la commune est reliée au réseau des communes avoisinantes réputé de bonne qualité et en capacité suffisante pour la population actuelle et le développement de la commune. Le réseau est actuellement géré par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement non collectif de la Région de Bonnetan ;
- EU : la commune dispose d'un assainissement collectif desservant une bonne partie du territoire urbanisé. Le réseau communal est réputé de bonne qualité et en capacité suffisante pour la population actuelle mais insuffisant pour le développement de la commune. L'assainissement non collectif est actuellement géré par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement non collectif de la Région de Bonnetan (SIAEPA) ;
- Gaz : La canalisation DN 150 Baron-Sallebœuf traverse le nord de la commune sur 0.16 km. La commune est desservie dans le bourg, le chemin du Moulin de Lartigue, le chemin de Sallebœuf, l'enclos de Domainge par le gaz de ville ;
- Electricité : Le réseau est desservi par EDF et RTE et signale qu'il n' y pas de ligne à haute tension sur le territoire communal ;
- Défense Incendie : le SDIS a identifié des secteurs insuffisamment défendus pour un risque courant car les ressources en eau présentent un débit insuffisant ou sont trop éloignées du bâti à défendre (Bellevue, Le Gris, Perrau, Beau Séjour et Martinet) et des secteurs dépourvus de défense incendie (Au Désert, Payolle, Brochard, Château de Camarsac, les Landes, La Mazère, Villaure, Fillet, La Brande et Le Grand Bois). (courrier du 15 Novembre 2016) :

Il conviendra de pallier ces carences en eau et de déterminer avec le chef du centre de secours de Créon, les mesures à mettre en place pour obtenir les moyens hydrauliques nécessaires et adaptés, en fonction des risques (renforcement ou maillage de réseau, implantation de bouches ou de poteaux incendie normalisés, création de réserves d'eau autoalimentées, etc.).

X.2 Adduction d'eau potable

L'objectif est de garantir aux populations l'alimentation en eau potable. Toutes les zones urbanisées et urbanisables devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau.

L'article L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

La compétence de l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement non collectif de la Région de BONNETAN. Aucun forage n'est situé sur la commune. La commune dispose de forages présents sur les communes voisines du Pout, de Saint Sulpice et Cameyrac et de Salleboeuf et selon, l'Agence Régionale de Santé, les forages identifiés ont fait l'objet de la procédure d'établissement des périmètres de protection. Ils sont protégés par des périmètres immédiats qui sont limités à la parcelle sur lesquelles ils sont implantés. Ces périmètres n'impactent pas la commune de Camarsac.

Indicateurs techniques

Les volumes prélevés sont en hausse puisqu'une augmentation de 3.2% est observée entre 2019 et 2020 sur l'ensemble des stations. Les volumes mis en distribution ont quant à eux augmenté de 6.6% entre ces deux dates tout comme les volumes de pertes qui ont augmenté de 8.0%.

Finalement, le rendement 2020 est en diminution et est pour la 3ème année consécutive, inférieur au rendement minimum imposé par le décret du 27 janvier 2012 (70%+ILC/5 = 72,5%) ainsi qu'à l'engagement contractuel de 76,5%.

Les réseaux de distribution

- Réglementations applicables aux distributions privées :
  - Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille : l'utilisation pour la consommation humaine est soumise à autorisation en application de l'article L. 1321-7 du code de la santé publique.

    Le dossier d'autorisation est défini par l'arrêté ministériel du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R. 1321-6 à R. 1321-12 et R. 1321-42 du code de la santé publique ;
  - Dans le cadre d'une distribution collective privée pour l'usage personnel d'une famille : l'utilisation d'eau à partir d'un puits ou d'un forage privé pour l'usage personnel d'une famille doit être déclarée à la Mairie et à l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.), conformément à l'article L.1321-7 du code de la santé publique.
- Autres réglementations : avant de réaliser tout nouveau captage, il convient de respecter les réglementations et / ou recommandations suivantes :
  - Le livre II - Titre 1er du code de l'environnement, le code général des collectivités territoriales, le code de la santé publique où sont codifiées les lois sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques ;
  - Article 131 du Code Minier.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) **Adour Garonne** définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour – Garonne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour – Garonne en date du 6 août 1996. Le Schéma est révisé tous les 6 ans. Le schéma en vigueur a été établi pour la période 2022-2027.

Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau. La commune étant en Zone de Répartition des Eaux, tout pompage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. Arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005 en complément et en remplacement de l'arrêté du 28/04/1995. L'arrêté préfectoral N°SNER/10/06/23-02 du 26/06/2010 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, relativement aux ouvrages de captages suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque Observations	m³/h	m³/j	m³/an
MONTUARD	08281X0007	EOCENE CENTRE -déficitaire	Eau fluorée	40	900	207 000
ROCHON 1	08281X0022		Usage pour dilution du fluor	90	1 800	657 000
ROCHON 2	08281X0033			200	4 000	720 000
DROUILLARD	08034X0031			120	2 400	525 000
LA GRAVETTE	08045X0037			120	2 400	800 000
Sous-total : **Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion « EOCENE CENTRE- déficitaire »**					**1 797 000 m³**	

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque Observations	m³/h	m³/j	m³/an
STADE DE CREON	08281X0032	OLIGOCENE E2M CENTRE non déficitaire	Usage pour dilution du fluor	20	450	103 000
Sous-total : **Volume annuel autorisé pour la nappe de l'Oligocène E2M déconnectée de l'Unité de gestion « OLIGOCENE CENTRE »**					**103 000 m³**	

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues	**1 900 000 m³**

Tableau 9 Arrêté préfectoral d'autorisation de pompage sur le territoire du syndicat de Bonnetan

La quasi-totalité de la ressource en eau est classée en unité de gestion déficitaire. Des mesures de diminution des prélèvements dans l'Eocène centre sont à mettre en œuvre. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappes profondes de la Gironde définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et la recherche de substitutions nécessaires au développement de la commune. Il est nécessaire d'associer à cette démarche le SMEGREG.

Bilan du rapport d'expertise relatif au suivi de gestion du service public de distribution d'eau potable du SIAEPA de Bonnetan – 2020

- Le nombre d'abonnés a augmenté de 2,6% par rapport à 2019. Les consommations sont en augmentation de 1,9% par rapport à 2019.
- La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante.
- La capacité de production est insuffisante par rapport aux pointes de consommation constatées. La capacité de stockage serait également à renforcer.
- Le volume prélevé de 2,6 Mm3 excède largement l'autorisation globale de prélèvement de 1,9 Mm3 par an.
- Le rendement de réseau de 70,62% est inférieur aux engagements contractuels et aux obligations réglementaires.
- Le programme de renouvellement est globalement respecté. Le solde du compte de renouvellement de branchements reste à déterminer.
- Le renseignement dans le SIG des dates de pose serait à améliorer (aucune valeur pour les branchements et valeur très approximative pour les canalisations).

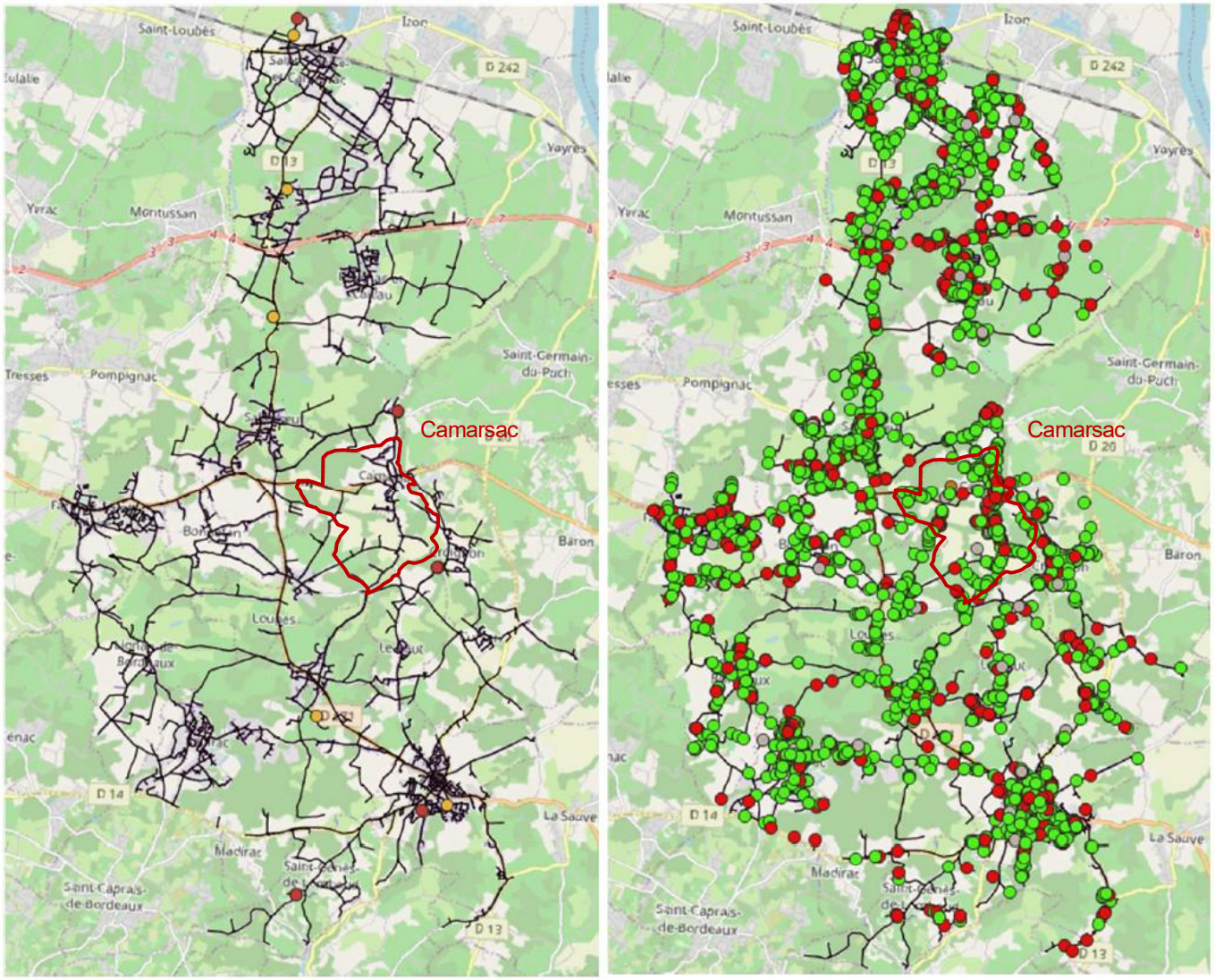


Figure 67 : Cartes du réseau du Syndicat (à gauche) et des fuites recensées (à droite – en vert sur branchement – en rouge sur canalisations) – Source : SUEZ - Rapport d'expertise Suivi de gestion du service public de distribution d'eau potable Exercice 2020

<u>Bilan du rapport d'expertise relatif au suivi de gestion du service public de distribution d'eau potable du SIAEPA de Bonnetan – 2023</u>

Les volumes prélevés autorisés ont diminué entre 2020 (2 580 944 m^3) et 2023 (2 345 834 m^3) contre 2 909 000 m^3 de volumes prélevés autorisés sur les 4 forages du syndicat de Bonnetan.

Sur les 2 345 834 m^3 prélevés, ce sont 1 514 323 m^3 qui sont facturés aux abonnés, donc effectivement consommés par les habitants et les activités de la commune. Cet écart témoigne donc d'un besoin inférieur aux volumes prélevés et de la suffisance des autorisations de prélèvement sur la commune.

Les écarts entre les volumes prélevés et les volumes facturés s'expliquent notamment par la qualité de rendement du réseau de distribution qui conduit à 703 645 m^3 de pertes et des volumes dits exportés (20 157 m^3). Ce niveau de rendement a néanmoins clairement évolué entre 2022 (67,24%) et 2023 (68,89%).

Sur le territoire du syndicat, ce sont en moyenne 92 litres d'eau qui sont consommés par abonné et par jour. Cela équivaut à 33 580 L par abonné par an. Le projet de PLU est dimensionné pour accueillir 13 nouveaux habitants/an, soit 6 nouveaux abonnés

environ. Le besoin de ces abonnés s'élèverait à 201 m³ d'eau par an, soit moins de 0,01% de l'autorisation de prélèvement du syndicat de Bonnetan.

Au regard de ces chiffres, le territoire est apte à accueillir la population projetée en termes de suffisance de la ressource en eau, d'autant plus que des travaux sont entrepris sur le réseau pour le mettre en compatibilité sur le plan du rendement.

Les projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service aux usagers et les performances environnementales du service

Un programme de travaux sur 4 ans a été validé par le Syndicat comprenant :

- Le renouvellement progressif de 1500 branchements,
- Des opérations d'extension, renouvellement et renforcement des réseaux d'eau potable,
- La mise en place d'une sectorisation plus fine,
- La mise en place de stabilisateurs / modulateurs de pression afin de réduire les pressions de service sur plusieurs secteurs au niveau de Beychac et Caillau, Croignon/Camarsac, Sadirac / Lignan de Bordeaux et Cursan,
- Des travaux de réhabilitation des ouvrages et de clôture des sites,
- La sécurisation et réhabilitation des ressources en eau,
- La création de nouveaux réservoirs permettant une capacité de stockage passant de 1600m3 à 2400 m3 de sorte de passer de 4h d'autonomie à 15h d'autonomie pour la consommation du territoire.
- La réalisation d'un nouveau forage, destiné à sécuriser l'approvisionnement en eau potable sur tout le territoire.

Figure 68 Le réseau de distribution d'eau potable et des hydrants sur Camarsac (cf. annexe)

Le réseau AEP des communes limitrophes à Camarsac a été vérifié afin de connaître ses capacités au regard de l'urbanisation nouvelle à inscrire dans le projet de PLU, ainsi que l'état du réseau incendie. Les réseaux sont en capacité en ce qui concerne la défense incendie et seront en capacité en ce qui concerne la desserte AEP (cf. incidences du PLU).

X.3 Assainissement (eaux usées) et eaux pluviales

La Directive Européenne du 21 mai 1991, relative à la collecte, au traitement et au rejet des Eaux Résiduaires Urbaines (DERU)

La DERU fixe à chaque Etat membre l'obligation de la création d'un système de collecte, l'absence de rejet direct par temps sec (article 3), la création d'un ouvrage de dépollution adapté à la pollution collectée (article 4) et le respect d'un niveau de traitement minimal (apprécié à partir d'un nombre minimum d'échantillons sur l'année écoulée). Ces trois obligations étaient assorties d'un calendrier de mise en œuvre selon la sensibilité du milieu naturel récepteur ou selon la taille de l'agglomération.

L'objectif est la maîtrise de l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales. La politique d'assainissement de la commune doit être cohérente avec la politique d'aménagement et d'urbanisme.

Application de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art.159 et 161)

Les communes (ou les structures intercommunales) sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Dans ce cadre, elles ont dû établir avant fin de l'année 2013, un schéma d'assainissement collectif comprenant, un descriptif détaillé des ouvrages de collectes et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages.

Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L. 1331-4 du code de la santé publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble.

L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par décret en Conseil d'Etat, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales agglomérées et saisonnières.

Application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art.240)

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il appartient à l'autorité municipale de prévenir par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toute nature (article L. 2212.2 du code général des collectivités territoriales). Dans les zones à risque pouvant affecter les espaces naturels et urbains, en particulier les zones inondables, les rejets directs ou indirects d'eau usée seront interdits dans les cours d'eau. Ces zones peuvent comprendre les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se

justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif (article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales).

Le guide de recommandations pour la mise en œuvre du décret n°94-469 du 3 Juin 1994 et des arrêtés du 22 décembre 1994 rappelle que l'un des intérêts du zonage réside dans une analyse a priori de la compatibilité des filières envisagées avec les contraintes et la fragilité particulières du territoire communal.

Assainissement collectif

Il conviendra, en application de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement, de concevoir et d'implanter les stations d'épuration de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

La Directive sur les Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), a fixé :

- Des obligations de traitement approprié pour toutes les eaux résiduaires urbaines qui pénètrent dans un système de collecte (article 7 de la directive n°91-271) ;
- Des échéances pour l'assainissement des eaux usées d'agglomération. En l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte, de traitement et de rejet aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

Dans ces conditions, toute proposition d'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles devra être accompagnée, le cas échéant, par la programmation de travaux et actions nécessaires à la mise en conformité ou la réalisation des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces nouvelles zones.

La situation du système d'assainissement collectif s'appréciera globalement à l'échelle de « l'agglomération d'assainissement » au sens de l'article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales.

La commune de Camarsac exerce la compétence de l'assainissement collectif en régie. La commune est couverte par un Schéma de zonage de l'Assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées par le réseau communal et envoyées vers la station d'épuration située au nord-est de la commune. Elle fonctionne avec un traitement de type lagunage naturel.

Code national (SANDRE) : 0533083V001
Date de mise en service de la station : juin 1991
Capacité constructeur : 500 EH (30 Kg DBO5)
Débit nominal (de temps sec) : 75 m3/j
Date de l'arrêté préfectoral ou du récépissé : 23/06/2017

Maître d'ouvrage : COMMUNE CAMARSAC
Exploitant : SUEZ environnement
Maître d'œuvre : DDAF
Constructeur : SEIHE

Type d'épuration : Lagunage naturel
Filières eau : Prétraitements, lagunage naturel

Type de réseau : Séparatif
Industries raccordées : Néant
Commune raccordée : Camarsac
Abonnés assainissement : 210
Population estimée raccordée : 529 hab.
Nom du milieu récepteur : Gestas

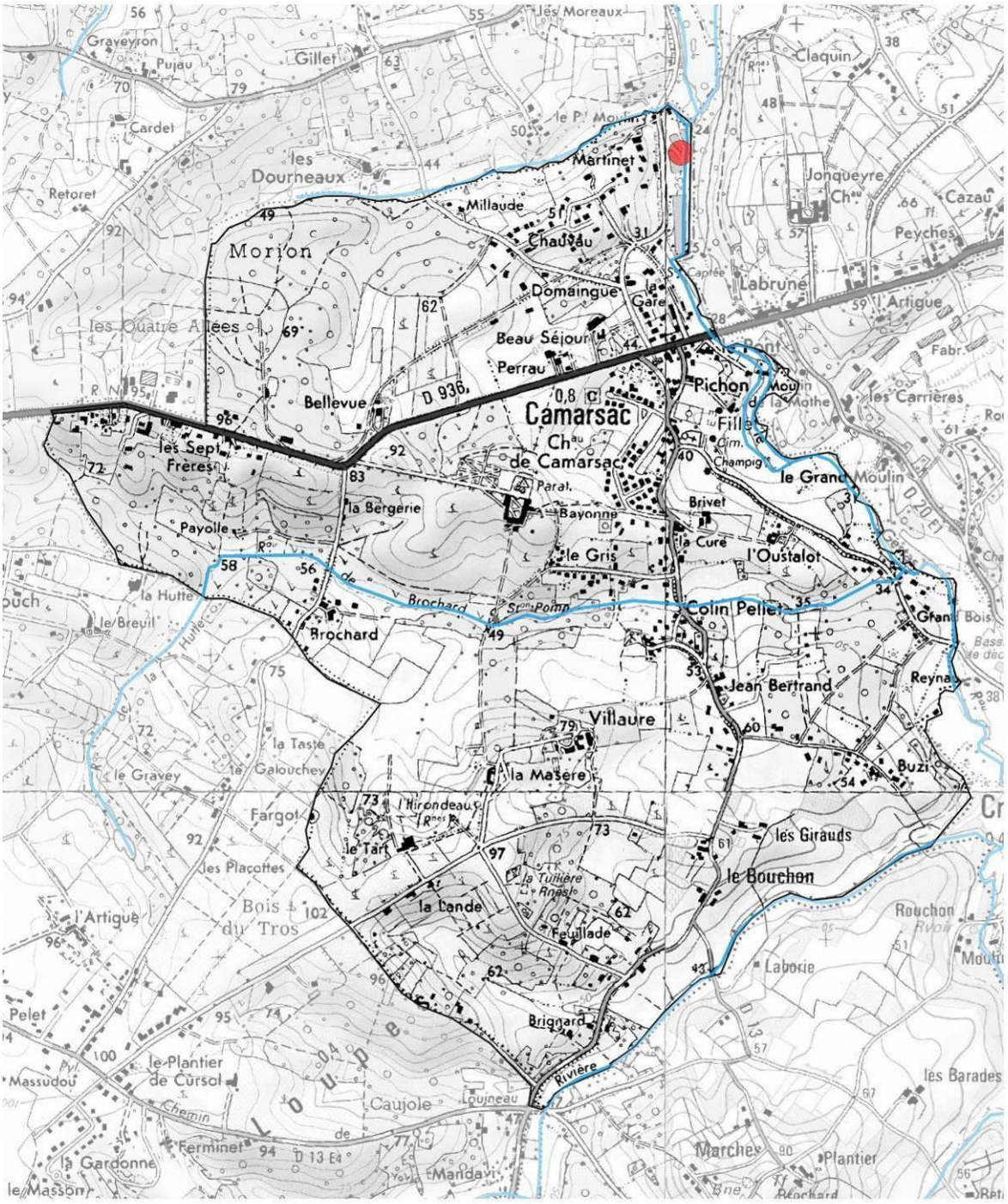
Figure 69 : Localisation des points de mesures de la station d'épuration de Camarsac (S.A.T.E.S.E)

L'ouvrage de rejet est situé sur un bras annexe du Gestas. Le prélèvement amont est réalisé avant la séparation et le prélèvement aval une centaine de mètres après la jonction.

1 : Amont station avant séparation
2 : Aval station
3 : Ouvrage de rejet du lagunage

Sa capacité nominale est de 500 EH. Ses équipements et son fonctionnement sont conformes depuis sa construction par rapport à la règlementation. Cependant, sa capacité a été jugée insuffisante pour recevoir la nouvelle population et devenant obsolète dans son fonctionnement elle ne pouvait pas répondre à l'objectif de traitement pour 1 000 EH. Effectivement, les normes nouvelles d'épuration fixées pour la qualité et le volume de rejet ne peuvent être obtenues par le seul principe de fonctionnement aérobie du lagunage naturel et de la dissipation en étiage du cours d'eau récepteur (Le Gestas).

La station a fait l'objet d'une réhabilitation par une technologie éprouvée, de traitement par lit bactérien et d'un étage de lits de clarification – séchage plantés de roseaux. Ce projet bénéficie d'un arrêté préfectoral SEN/2017/06/23-74 autorisant sa construction.



Station d'épuration

- Limite communale
- STEP (1000 EqH)
- Réseau hydrographique sur Camarsac

0 250 500 m

Auteur : Verdi
Source : BD Carthage, SIE Adour-Garonne
Fond cartographique : IGN

Paramètres	Unité	Milieu amont (M1) Suivi milieu amont	Milieu aval (M2) Suivi milieu aval
pH	Unité pH	7.3	7.3
O2 dissous	mg(O2)/L	9.2	9.1
Temp. eau	°C	12.8	12.5
IBD		14.6	15.5
Conductiv.	µS/cm	765	755

L'impact biologique sur le milieu est détaillé dans le rapport ci-annexé. En résumé la station d'épuration n'impacte pas biologiquement le ruisseau Le Gestas. La qualité biologique du cours d'eau reste stable de l'amont vers l'aval.

Station de prélèvement	Amont (1)	Aval (2)
Note IBD 2021	14.6	15.5
Note IPS 2021	13.1	15.1
Etat biologique IBD	Bon	Bon
EQR IBD	0,80	0,85

Tableau 10 Bilan de fonctionnement de la station d'épuration de Camarsac en 2021 (S.A.T.E.S.E)

Le système d'assainissement est déclaré conforme à la Directive ERU (conformité européenne) en ce qui concerne la collecte, le traitement et la performance.

La qualité des eaux traitées est régulièrement correcte. Les concentrations sont très fluctuantes, notamment sur les paramètres DCO et MES qui évoluent en fonction des saisons. L'influence de la concentration en micro-algues est prépondérante. Le lagunage surverse vers « le Gestas » en période estivale. Les analyses réalisées sur la DCO et la DBO_5 en sortie de lagunage lors du bilan d'autosurveillance ne sont pas réalisées, la conformité de ne peut donc être appréciée. La STEP est également concernée par la présence de ragondins. Les ragondins par leurs galeries provoquent des fissures et des trous et détériorent ainsi les berges du bassin dont certaines ont reculé de 1 m par endroits. Cependant, la végétation rivulaire tend à limiter l'érosion.

La station fonctionne sous la forme de lits plantés de roseaux, elle rejette les eaux traitées dans « le Gestas ». Le système d'assainissement est déclaré conforme à la Directive ERU (conformité européenne) en ce qui concerne la collecte, le traitement et la performance. En 2015, il y a conformité locale.

Le schéma d'assainissement fait l'objet d'une révision concomitante à la révision du PLU afin que ces deux documents soient en adéquation. L'urbanisation de la commune s'établit suivant les zones en assainissement collectif existant et futurs

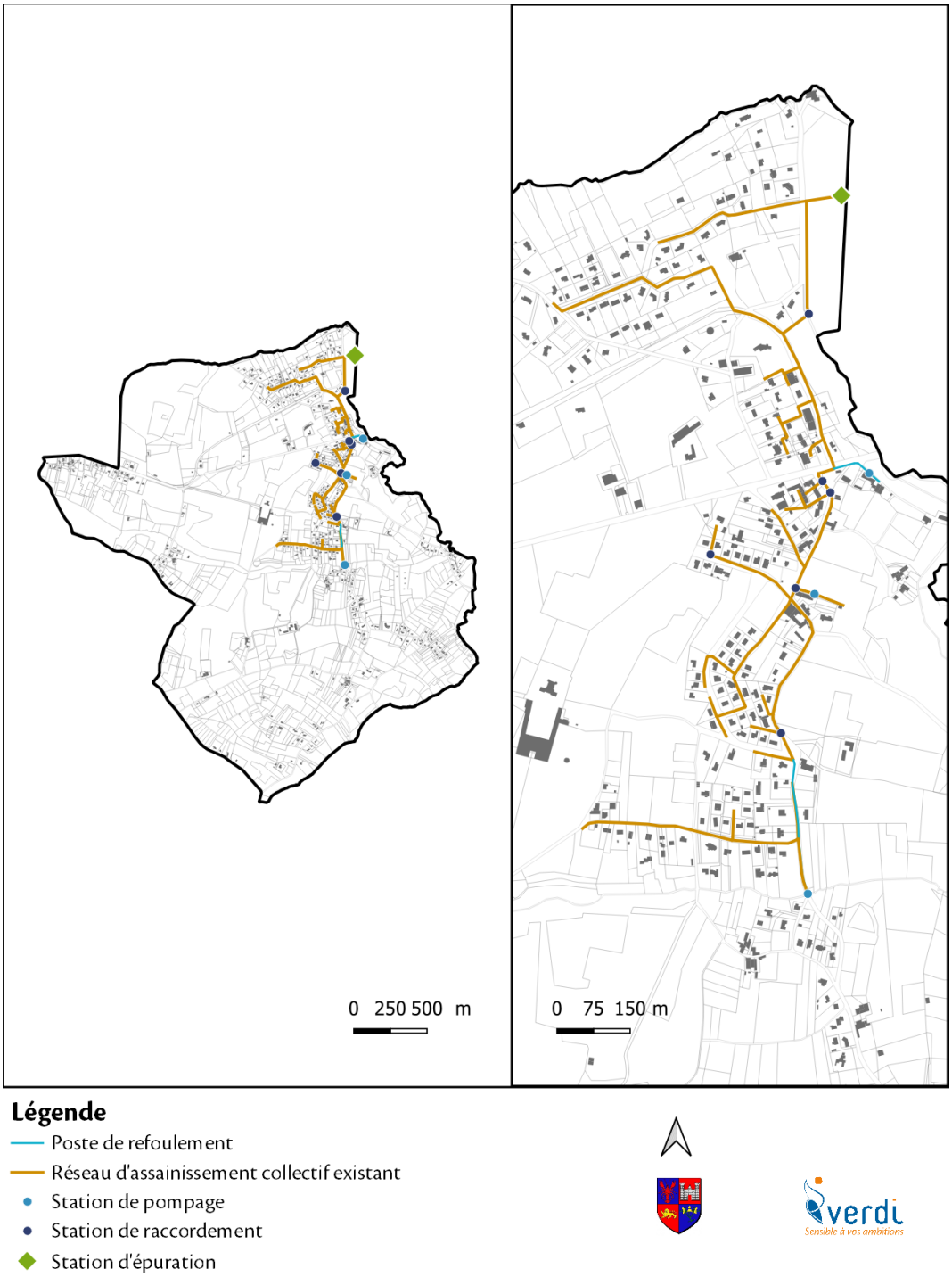


Figure 70 Les réseaux d'assainissement sur la commune

Assainissement non collectif

Pour l'assainissement individuel, avant toute délimitation des zones constructibles, il devra être tenu compte de la position de la M.I.S.E.N (Mission Inter Services de l'Eau et de la Nature) en date du 10/01/2011.

La MISEN autorise donc les rejets dans le milieu hydraulique superficiel seulement pour les maisons existantes, car elles bénéficient en terme juridique du droit d'occuper le sol. Pour les maisons neuves, l'exutoire doit être pérenne et être situé dans des zones d'occupation du sol faible (zones A et N).

Dans le cas des zones densifiées, la maîtrise des eaux usées qui en découle représente le problème technique principal à régler en préalable, il est alors recommandé de privilégier l'assainissement collectif.

Le schéma directeur d'assainissement préconise de traiter en assainissement non collectif tous les autres quartiers ou hameaux de Camarsac. La justification de ce choix s'appuyait sur la carte des contraintes parcellaires (superficie, pente, occupation des surfaces disponibles) qui auraient pu compromettre la mise en place d'une filière individuelle.

Depuis la loi Grenelle 1, les dispositifs de traitement n'entrant pas dans la catégorie des installations de traitement par le sol font l'objet d'un agrément délivré par les ministres chargés de l'environnement et de la santé. Ces dispositifs agréés comprennent les filtres compacts, les filtres plantés et les micro-stations à cultures fixées ou à cultures libres.

La commune de Camarsac dispose de quelques zones en habitat isolé. Compte-tenu des possibilités financières de cette dernière, il n'est pas envisageable de collecter l'ensemble des eaux usées issues de ces zones. C'est la raison pour laquelle les zones en habitat isolé de la commune sont assainis de façon individuelle à la parcelle. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui demandait la mise en place effective de ces services pour le 31 décembre 2005. La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques a confirmé que le contrôle de l'assainissement non collectif (ANC) constitue une compétence obligatoire des communautés de communes ou de leur syndicat.

La carte d'aptitude des sols jointe fait référence à quatre types d'espace : H: zone d'habitation, I: zone industrielle, A: zone naturelle et agricole et enfin N: zone naturelle (et risques naturels). Le bureau d'étude distingue de plus, 6 secteurs pour l'assainissement individuel avec 6 filières distinctes.

En effet, si l'extension des réseaux d'eaux usées se justifie dans les secteurs où la densité de constructions est forte ou dans des zones où l'urbanisation doit se développer, il en est tout autrement dès que le tissu urbain est plus diffus ou que les constructions sont espacées et dispersées. Notamment, l'extension à toutes les habitations du réseau collectif est inimaginable pour des raisons matérielles, géographiques et bien évidemment financières (le kilomètre de réseau collectif coûte environ 700 000 euros en investissement).

Le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la Région de Bonnetan (SIAEPA) a la compétence assainissement non collectif. Sur la commune, un total de 200 installations contrôlées est dénombré. Restent en assainissement individuel, les secteurs « Fossenègre », « Plantier Lande », « Maison brulée », « Morion », « Feuillade », « Sept Frères » et « Le Bouchon ». Le lieu-dit « Le Grand Bois » sera doté d'un assainissement de proximité.

Le SIAEPA de Bonnetan a effectué 676 contrôles du bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif existantes sur l'ensemble de son territoire d'action. On observe une nette amélioration de la conformité des installations entre l'exercice 2020 et 2021, puisque cette dernière passe de 62% à 82.2%.

Le syndicat a effectué un total de 245 contrôles sur la commune de Camarsac (contrôles de conception et de réalisation et contrôle périodique).	**Exercice 2020**	**Exercice 2021**
Nombre d'installations contrôlées conformes ou mises en conformité	1 708	1 792
Nombre d'installations contrôlées depuis la création du service	3 785	3 769
Autres installations contrôlées ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement	642	1307
Taux de conformité en %	62.0	82.2

Tableau 11 Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement non collectif (SPANC)

Ces contrôles ont permis de mettre en évidence un taux de conformité relativement faible sur la commune avec 38% des installations conformes (soit 87 installations) contre 49% des installations non conformes (soit 113 installations). Selon la règlementation, les propriétaires ont 4 ans pour mettre leur installation en conformité ou 1 an dans le cas d'une vente de l'habitation. Le Maire de la commune dispose du pouvoir de police et doit donc constater l'état de l'installation selon les contrôles effectués par le SPANC mais ne dispose en aucun cas du droit de verbaliser. La mise en conformité des installations sera donc réalisée au grès des ventes effectuées sur la commune et des travaux effectués par les propriétaires concernés.

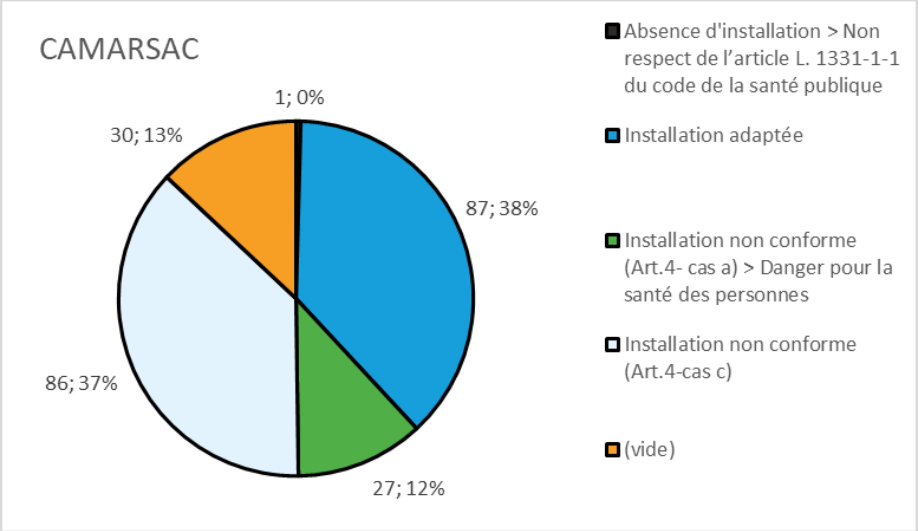


Figure 71 : Taux de conformité des installations d'assainissement autonome sur la commune de Camarsac

ASSAINISSEMENT PLUVIAL

La problématique des eaux de pluie représente un enjeu majeur pour les collectivités puisque le développement des zones urbaines est subordonné aux possibilités de gestion de ces eaux (rejet, infiltration, rétention, traitement) et que la responsabilité des collectivités est directement engagée en cas d'inondation ou de pollution avérée des milieux naturels. L'article 48 de la loi LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques) précise que « la collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales constituent un service public administratif relevant des communes ». En ce sens, une compétence « Eaux pluviales » est définie et il est de plus donné la possibilité aux communes d'instituer une taxe pour le financement de ce service. La loi permet également à la collectivité de mettre en place une règlementation locale spécifique pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle (décret n°2011-815 du 6 juillet 2011). L'attention est donc attirée sur la nécessité d'entretenir tout ouvrage de régulation des eaux pluviales, ce qui sera décliné dans le règlement de chaque zone.

La commune exerce la compétence assainissement pluvial. Des préconisations spécifiques au regard de la gestion des eaux pluviales sont intégrées dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

X.4 L'élimination des déchets

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers. Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le département de la Gironde est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé par arrêté préfectoral en date du 206/10/2007. Le Syndicat de l'Entre-deux-Mers-Ouest pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (S.E.M.O.C.T.O.M.) a été créé par arrêté préfectoral du 28 janvier 1980 et dessert la commune de Camarsac. C'est un syndicat mixte fermé relevant du code général des collectivités territoriales et donc un service public. La communauté de commune opère un ramassage une fois par semaine des déchets ménagers qui sont transportés à St Léon (SEMCOTOM, installé à St Léon 33670) le mercredi. Depuis ce centre de transfert les déchets sont acheminés vers les centres de traitement (incinération à Bègles société Astria, et enfouissement à Pompignac société Véolia).

Ordures ménagères

Les jours de collecte des ordures ménagères en bac vert sont une fois tous les 15 jours depuis le 1er Mars 2025, en alternance entre les bacs jaunes et les bacs marrons. Ce nouveau rythme est potentiellement lié à une meilleure gestion des déchets à l'échelle des ménages et donc à la source.

Collecte des déchets encombrants et des déchets verts

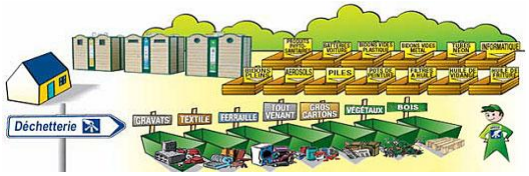
Le calendrier est donné en début d'année et téléchargeable sur le site de la mairie.

Tri sélectif

Un bac jaune est prévu à cet effet. Le ramassage est prévu tous les 15 jours.

La commune dispose près du cimetière, au lieu dit « 7 frères » et de la salle des fêtes dans le centre-bourg de trois conteneurs à verre.

Déchetterie

Déchetterie de Saint-Germain-du-Puch Déchetterie de Tresses Déchetterie de Saint-Léon	

X.5 Défense incendie

PRÉVENTION DES INCENDIES

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- La circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 ;
- La circulaire interministérielle du 20 février 1957 ;
- La circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisables en deux heures, quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum. Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles. Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées de façon à offrir en permanence la ressource en eau nécessaire.

L'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.61.213etNF.S.62.220.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 m les unes des autres. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 m ; par dérogation (pour des raisons clairement énoncées), il est admis que cette distance peut être portée à 200 m.

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux ; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 m. Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc. Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins des pompiers par tous temps. Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie. Pour ce qui

concerne plus spécifiquement les zones artisanales et industrielles, l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sera requis.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L.2212-1 et L.2212-2 du code général des collectivités territoriales. Par ailleurs, par lettre circulaire du 10 mai 2004, le Préfet de la Gironde précise, dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie selon la nature du risque.

Cette circulaire distingue :

- le risque courant ;
- le risque bâtimentaire faible ;
- le risque aggravé pour lequel la consultation du S.D.I.S. est recommandée ;
- les risques particuliers pour lesquels la consultation du S.D.I.S. est obligatoire.

Les immeubles à usage d'habitation doivent répondre aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. De même, les établissements recevant du public devront répondre aux règles du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux règlements de sécurité annexés (25 juin 1980 ou 22 juin 1990). À ce titre, tout permis de construire de ce type d'établissement ne pourra être délivré qu'après consultation de la Commission de Sécurité compétente. Il en est de même pour tout aménagement, modification ou changement d'affectation de ces établissements (art. R123-23 du code de la construction et de l'habitation). Par ailleurs, les usines, ateliers, dépôts classés au titre de la Loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement devront répondre aux prescriptions techniques développées dans les rubriques les concernant.

DÉFENSE EN EAU DES ZONES CONSTRUCTIBLES

La circulaire ministérielle n°465 du décembre 1951 stipule que les Sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances à proximité de tout risque moyen (notamment toute habitation) d'au moins 120 m^3 d'eau pendant deux heures. L'objectif présenté dans cette circulaire peut être réalisé :

- Soit par des poteaux et/ou bouches d'incendie normalisés assurant un débit minimum de 60 m^3/heure à 1 bar, branché sur le réseau d'eau potable ;
- Soit par des réserves naturelles ou artificielles accessibles (en priorité) ;
- Soit par la combinaison des deux moyens précédents.

En ce qui concerne les risques importants, le nombre et le volume de ces ouvrages devront être appréciés en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions. La défense incendie devra être conforme à la réglementation en vigueur et notamment le règlement départemental DECI du 26 juin 2017 (voir annexe).

ENJEUX RELEVANT DU RISQUE COURANT							
Niveau de risque	Cas	Enjeux	Débit d'eau m^3/h	Durée de référence du sinistre (en heure)	Volume d'eau total (en m^3)	Distance maximale du 1er PEI à l'entrée du bâti (en mètre)	Réseau d'eau sous pression
TRES FAIBLE	1	Habitat diffus Habitations de la 1ère famille (2), habitat individuel isolé ou jumelé Surface de plancher cumulée < 250 m^2	30	1	30	400	
	2	Hangars agricoles isolés < 1 000 m^2	30	1	30	400	
	3	Établissements soumis au Code du travail Surface de plancher cumulée < 250 m^2	30	1	30	400	
	4	ERP < 250 m^2 hors locaux à sommeil	30	1	30	400	
FAIBLE	5	250 m^2 < Exploitations agricoles < 1 000 m^2 (lieu de vie + exploitation)	30	1	30	200	
	6	Aire d'accueil et de grand passage, camping (tentes mobilhomes), parcs résidentiels de loisirs (PRL)	30	1	30	1 PEI à l'entrée 1 PEI par tranche de 250 emplacements ou 3 ha	
	7	Projet d'habitat groupé (lotissement) Surface de plancher cumulée des habitations < 250 m^2	30	1	30	200 (1)	Prioritairement
ORDINAIRE	8	Habitations en bande ≤R+1 (2)	60	2	120	200	
	9	Habitations de la 1ère famille > 250 m^2, 2ème et 3ème famille (2)	60	2	120	200 ou 60 si colonne sèche	Prioritairement
	10	Bâtiments historiques, grandes demeures, surface de plancher cumulée < 1 000 m^2	60	2	120	200	
	11	Établissements soumis au Code du travail 250 m^2 < Surface non recoupée < 500 m^2	60	2	120	200	
IMPORTANT	12	Zones d'activités (hors zones industrielles)	120	2	240	200	Prioritairement
	13	Habitations 4ème famille (2)	120	2	240	60	Obligatoirement
	14	IGH	120	2	240	60	Obligatoirement
TRES IMPORTANT	15	Zones Industrielles	180	2	360	200	Prioritairement
		ERP > 250 m^2 ou toute surface avec locaux à sommeil	Grille D9 adaptée (voir page suivante)				

(1) : Pour les lotissements le calcul de la distance du PEI est précisé chapitre III, paragraphe F. 2.
(2) : Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

ENJEUX RELEVANT DU RISQUE PARTICULIER		
16	Exploitations agricoles > 1 000 m^2	Évaluation de la DECI à la charge du pétitionnaire selon document D9, à transmettre au SDIS pour validation
17	Bâtiments historiques, grandes demeures, surface de plancher cumulée > 1 000 m^2	
18	Établissements soumis au Code du travail (hors ICPE) Surface non recoupée > 500 m^2	

Tableau 12 Règlement départemental DECI du 26 juin 2017

La commune de Camarsac est classée parmi les communes soumises au risque incendie en relation avec par la couverture boisée du territoire dont l'entretien peut influer sur le risque. Il est recommandé aux propriétaires de ces terrains ainsi qu'à leurs ayants droit de limiter toute accumulation excessive de matière combustible en assurant un entretien régulier de la végétation, par débroussaillement. Il convient de garantir une rupture de la continuité du couvert végétal et de procéder à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents et autres résidus de coupe.

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones énoncées ci-après lorsque celles-ci sont situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, plantation, reboisements, landes ou friches :

- Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ainsi que dans les zones d'urbanisation diffuse.
- Terrains servant d'assiette aux zones d'aménagement concerté, aux lotissements et aux associations foncières urbaines.
- Terrains de camping, autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique, terrains sur lesquels sont implantées des caravanes, résidences mobiles de loisir et habitation légères de loisir, terrains aménagés pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ainsi que sur une profondeur de 50mètres autour des emplacements situés en périphérie. Lorsque l'emprise à débroussailler s'étend sur un fonds voisin, le propriétaire de ce fonds ne peut pas s'opposer aux travaux de débroussaillement.

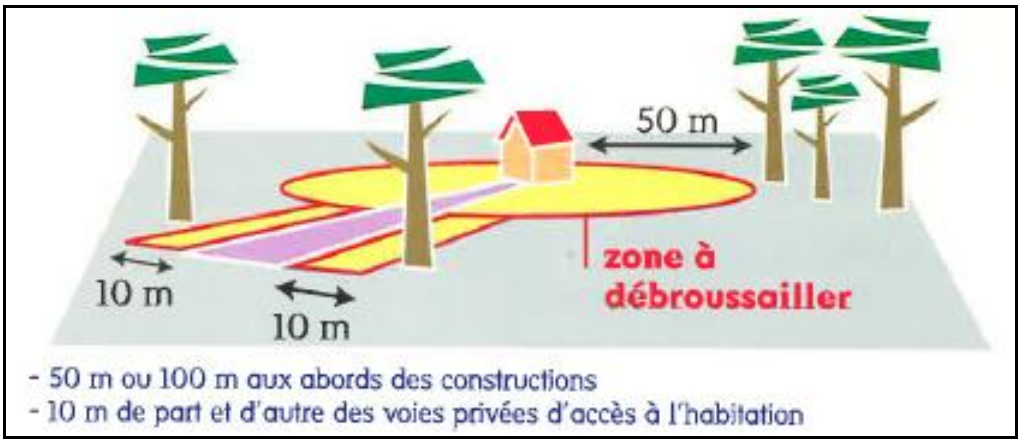


Figure 72 Principe de l'obligation de débroussaillement autour des constructions (source DFCI Aquitaine)

Les projets d'implantation des nouveaux points d'eau et les projets d'aménagement des points d'eau existants doivent être soumis au directeur départemental des services d'incendie et de secours de Créon.

Sur la commune de Camarsac, le réseau comporte 19 poteaux incendie dont :

- 17 dans le secteur urbanisé central : avenue Maurice Teycheney, Avenue du Prince Noir, Chemin du Moulin de Lartigue, chemin des Trams, Impasse Monot de Canteloup, Route de Sallebœuf, Enclos de Domainge (3), Soret- Rte de Créon, Chemin de Buzi – Route de Créon, Square Duguesclin, Route de Bergerac, Chemin du Vieux Puit – Rte de Créon, Chemin du Moulin de Lartigue ;
- 2 autres poteaux sont à Fossenègre et Chemin de Loupes.

Deux bornes ont été implantées chemin de Buzi et au carrefour du Chemin de Feuillade et de la RD13. La carte des hydrants est sur la carte du réseau AEP présentée précédemment.

Le SDIS, dans un rapport de novembre 2023, relève les informations suivantes :

- Les bornes Avenue Maurice Techeney/Route de Bergerac, Route de Bergerac/Chemin du Moulin de Lartigue, chemin du moulin de l'Artigue, Chemin des trams et avenue Hector Dorgan présentent une pression excessive (>7 bars) ;

X.6 Réseau de communication numérique

La question de l'accès aux réseaux de communications électroniques dans des conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires, notamment pour les zones d'activités. L'aménagement numérique est un enjeu visant :

- L'attractivité économique : l'absence du haut débit, voire du très haut débit, est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises ;
- La compétitivité des entreprises ;
- La cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.

Gironde numérique est juridiquement compétente pour réaliser les infrastructures destinées à supporter les réseaux de télécommunication. 100 % de la commune est desservie par une connexion potentiellement supérieure à 8 Mb/s et 35% est desservie par une connexion supérieure à 30Mb/s. Elle est également entièrement desservie par la fibre optique.

Figure 73

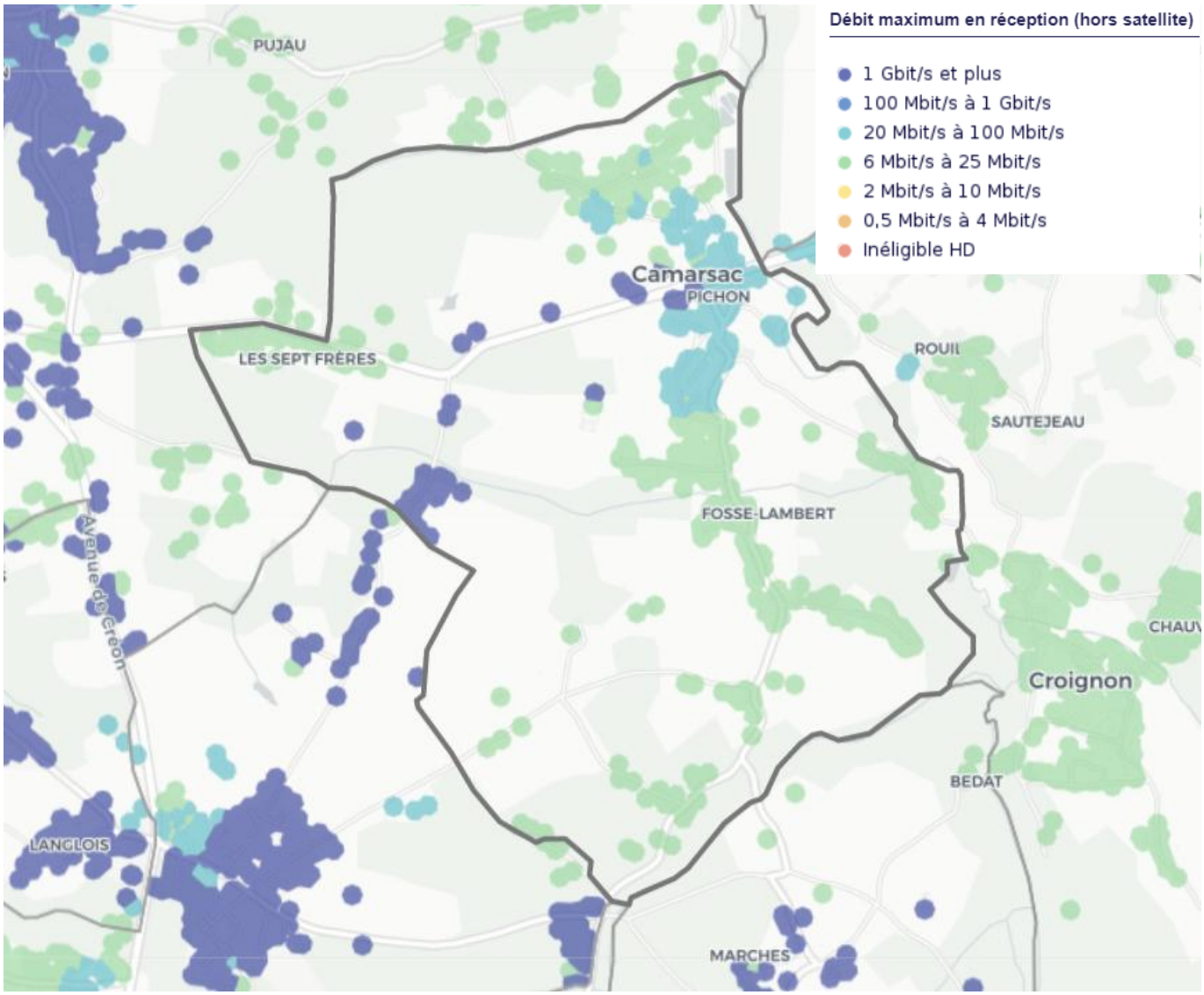


Figure 74 : Couverture numérique de la commune de Camarsac (source : Arcep)

Ce niveau de prestation est favorable à la mise en œuvre d'une diversification de l'habitat en centre bourg qui pourrait bénéficier du renforcement des zones urbaines et à urbaniser du bourg. Des négociations entre les différents acteurs devront être menées afin qu'ils partagent leur stratégie en matière d'aménagement numérique du territoire. En l'absence du tracé précis des réseaux, il est difficile d'orienter l'urbanisation au vu de ce seul critère.

X.7 Synthèse et objectifs - Réseaux

La nouvelle station d'épuration sera suffisamment dimensionnée pour répondre à la réglementation actuelle en termes de performances épuratoires et de valeurs limites de rejet dans le milieu naturel pour les dix années à venir.

Le zonage d'assainissement permet d'avoir une vision claire sur les secteurs où le tout à l'égout est opportun tant d'un point de vue économique qu'environnemental, des secteurs où l'assainissement non collectif peut perdurer. Le PLU intègrera une surface de parcelles suffisante afin de pouvoir installer un système d'assainissement non collectif (qui reste à définir pour chaque opération) adapté et respectueux de l'environnement. Le zonage d'assainissement passe par une information et une sensibilisation forte de l'ensemble des acteurs (population, élus, services) pour adhérer à cette démarche de Service Public d'Assainissement Non

Collectif (SPANC), garant du contrôle de la conception et de l'exécution des installations individuelles réalisées ainsi que du diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations. A priori, très peu de nouvelles constructions ne se situeront pas dans des zones non assainies par le réseau collectif.

La gestion des eaux pluviales favorisera des filières alternatives d'infiltration et de rétention pour lesquelles les travaux à réaliser seront d'un coût d'investissement et d'entretien inférieur au « tout réseau ». Les débits de pointe par temps de pluie peuvent générer des débordements à la parcelle ou dans le milieu naturel et dégrader la qualité du cours d'eau ou des fossés.

Le réseau de défense incendie existant présente quelques défaillances actuellement. Il devra être adapté en fonction des opérations d'ensemble.

La station d'épuration nécessite d'être agrandie afin de répondre aux besoins des nouvelles populations et pour répondre à la réglementation actuelle en termes de performances épuratoires et de valeurs limites de rejet dans le milieu naturel pour les dix années à venir. Ainsi, des travaux sont en cours afin d'adapter les capacités au projet de PLU.

Le zonage d'assainissement permet d'avoir une vision claire sur les secteurs où le tout à l'égout est opportun tant d'un point de vue économique qu'environnemental, des secteurs où l'assainissement non collectif peut perdurer. Le PLU intègrera une surface de parcelles suffisante afin de pouvoir installer un système d'assainissement non collectif (qui reste à définir pour chaque opération) adapté et respectueux de l'environnement. Le zonage d'assainissement passe par une information et une sensibilisation forte de l'ensemble des acteurs (population, élus, services) pour adhérer à cette démarche de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), garant du contrôle de la conception et de l'exécution des installations individuelles réalisées ainsi que du diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations. A priori, très peu de nouvelles constructions ne se situeront dans des zones non assainies par le réseau collectif.

La gestion des eaux pluviales favorisera des filières alternatives d'infiltration et de rétention pour lesquelles les travaux à réaliser seront d'un coût d'investissement et d'entretien inférieur au « tout réseau ». Les débits de pointe par temps de pluie peuvent générer des débordements à la parcelle ou dans le milieu naturel et dégrader la qualité du cours d'eau ou des fossés.

Le réseau de défense incendie existant présente quelques défaillances. Il devra être adapté éventuellement en fonction des opérations d'ensemble.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET URBAIN

I. POPULATION : CARACTÉRISTIQUES ET EVOLUTION

L'analyse démographique de la commune est fondée sur les résultats des recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009, 2014, 2017 et 2019 par l'INSEE. Cette évolution est mise en perspective avec la Communauté de communes Coteaux Bordelais.

I.1 L'évolution démographique

a) Évolution de la population de Camarsac depuis 1968

Globalement, la population de la commune a connu une augmentation progressive depuis 1968 :

- Un doublement de la densité entre 1968 (78.5 habitants/km²) et 2019 (190.5 habitants/km²) ;
- Un taux de croissance l'ordre de 0.76 % en moyenne annuelle depuis 1982.

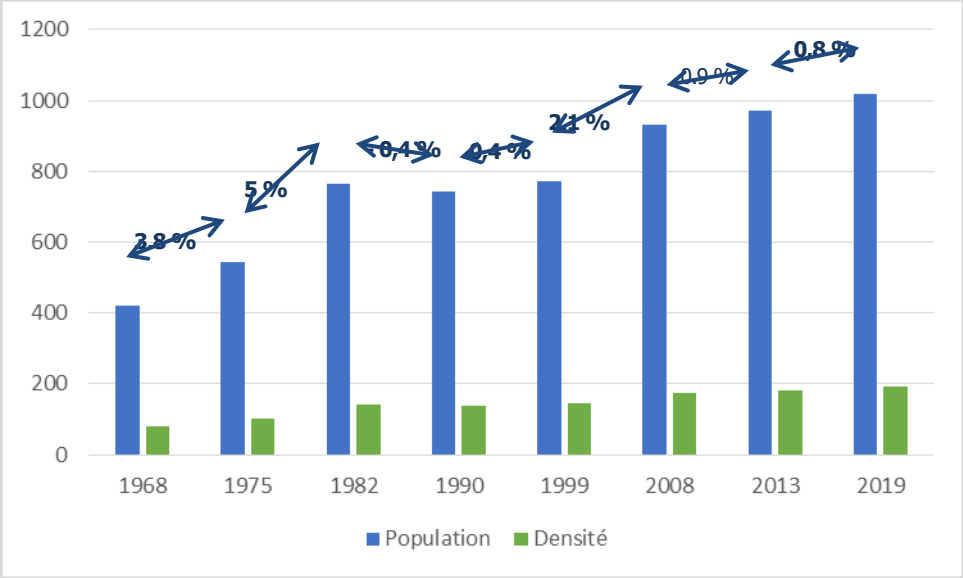


Figure 75 : Évolution de la population et de la densité entre 1968 et 2019 sur la commune de Camarsac (source : INSEE)

Cette évolution démographique a conforté la commune de Camarsac dans son statut de commune intégrée à l'aire urbaine de Bordeaux. La densité actuelle de 190,5 habitants/km² est représentative d'une commune périurbaine. Le projet de révision de PLU devra s'attacher à augmenter cette densité.

b) Évolution comparée avec la Communauté de Communes

Avec une augmentation de la population d'environ 140 % environ depuis 1968, la commune a connu une évolution croissante et soutenue sauf 1982 et 1999 où la croissance a été nulle. Les tendances d'évolution de la CC Coteaux Bordelais (+ 254 %) ont également été positives et beaucoup plus importantes que sur la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019	Variation 1968-2019
Camarsac	420	543	766	743	771	931	972	1019	143%
Coteaux Bordelais	5854	8381	11473	14107	15278	17273	18179	20739	254%

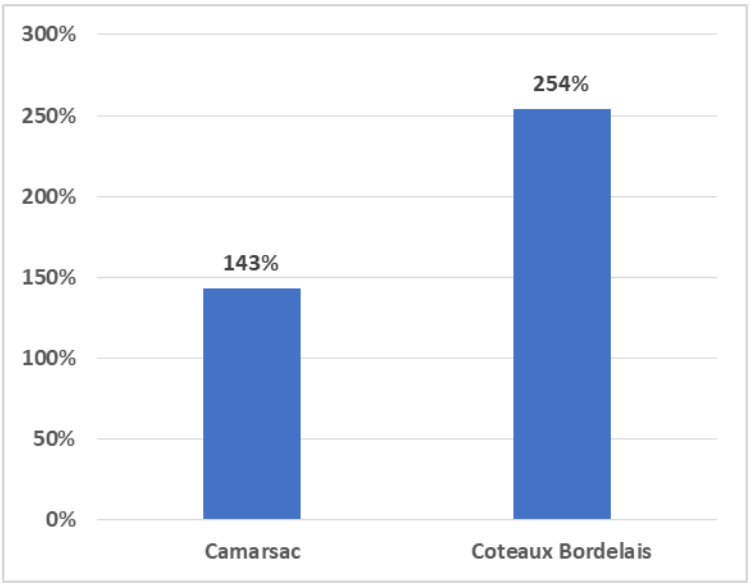


Figure 76 Comparaison des taux de variation (%) de la population entre 1968 et 2017 (source : INSEE)

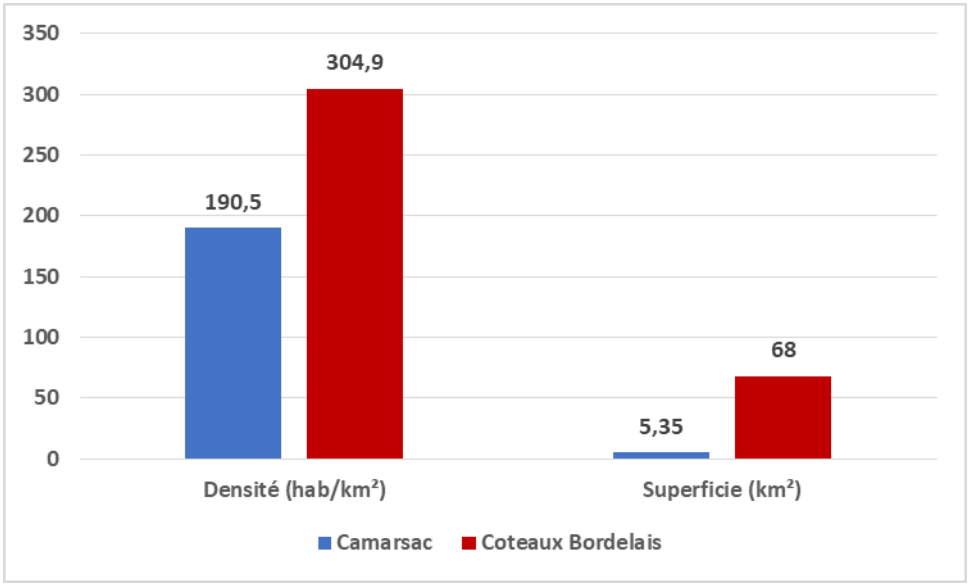


Figure 77 Comparaison de la densité et de la superficie communale avec les territoires de référence (source : INSEE)

La part de la population de Camarsac au sein de la communauté de communes représente actuellement 4,9 %.

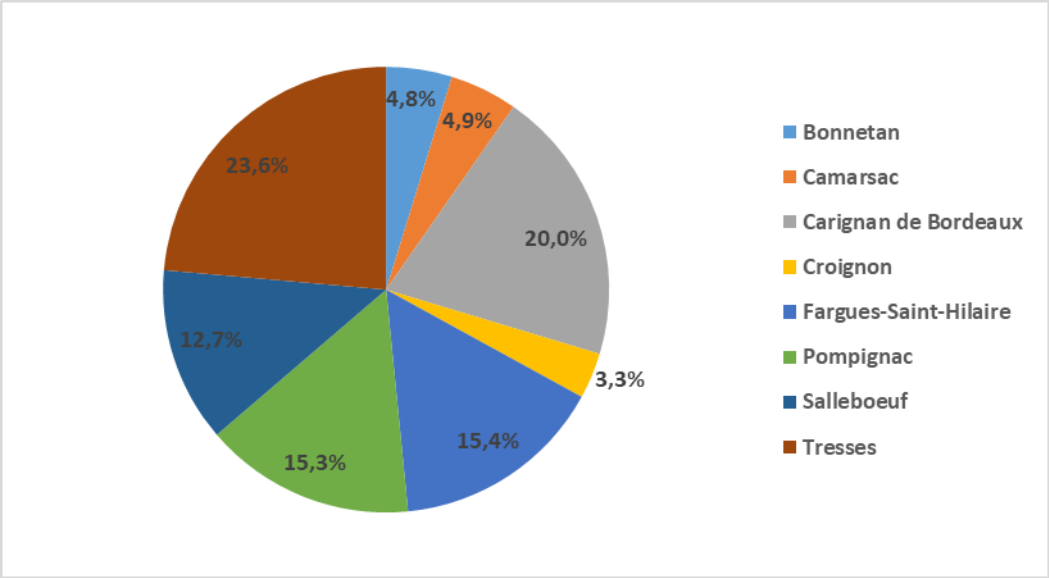


Figure 78 Représentativité de chaque commune au sein de la CC Coteaux Bordelais (source : INSEE)

La situation de Camarsac affiche une densité plus importante (190,5 habitants/km²) que Croignon (149,6 habitants/km²), mais inférieure à Pompignac (272,8 habitants/km²).

c) Analyse de l'évolution

Le taux de variation démographique annuel est globalement positif sur la commune entre 1968 et 2019, sauf pour 1990, il est compris entre -0,4 % et 5 %. Le solde naturel est régulièrement positif sur l'ensemble de cette période, entre 0,2 et 1 % (taux de natalité supérieur au taux de mortalité). Le solde migratoire est également toujours positif et important (entre 2.7 et 4.1%) jusqu'en 1982. En 1990, il est négatif et le taux de natalité n'est pas assez important pour compenser cette chute, donnant un résultat négatif de -0,4 %. Le solde migratoire revient en positif par la suite, mais de façon moins importante. (entre 0,2 et 1,5 %). Ces deux soldes reflètent les phénomènes de croissance démographique ou de décroissance de la population.

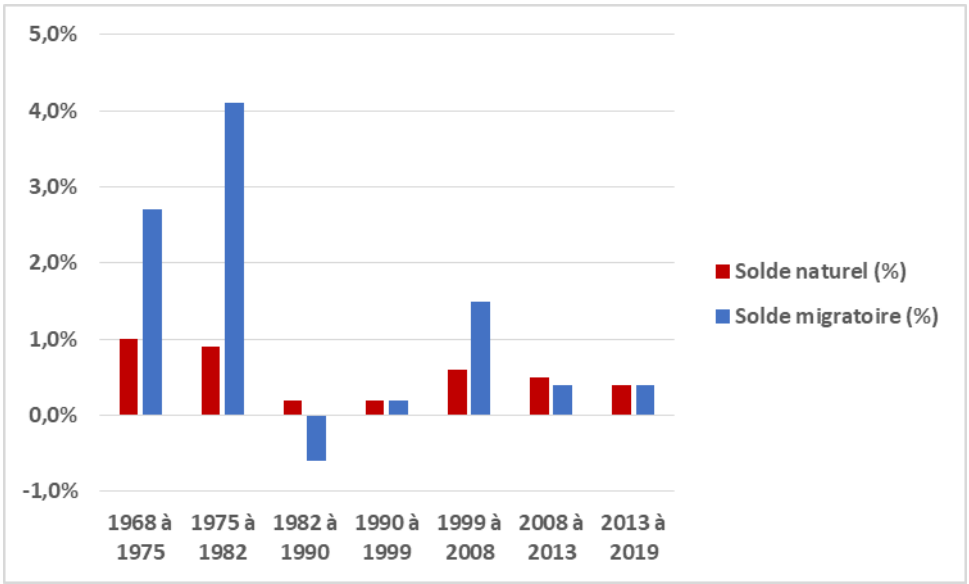


Figure 79 Composantes du taux de variation annuel sur Camarsac entre 1968 et 2019 (source : INSEE)

d) Comparaison du taux de variation dû aux soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2019

Pour la période 1968 – 2019, sur la commune de Camarsac, le taux de variation dû aux soldes naturel et migratoire est indépendant de l'évolution constatée sur la communauté de communes et ne s'opère pas dans les mêmes proportions. Depuis les années 1990, le taux de variation annuel varie de façon différente par rapport aux territoires de référence, ce qui témoigne d'une attractivité relative par rapport à l'aire urbaine bordelaise.

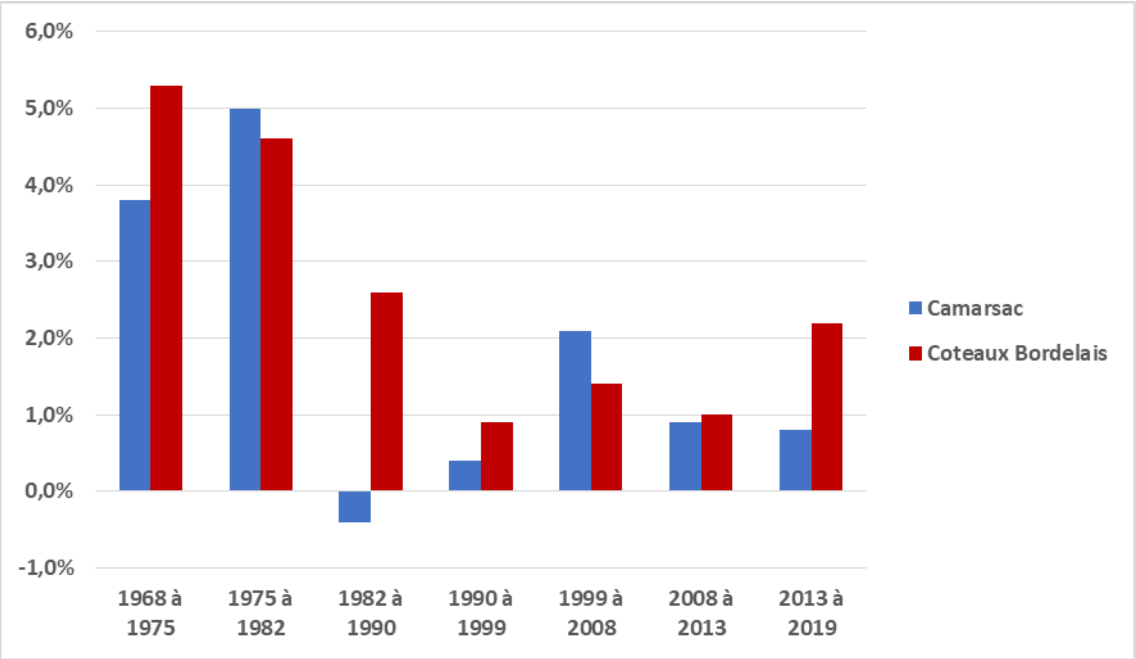


Figure 80 Variation annuelle moyenne de la population (%) entre 1968 et 2019 sur l'ensemble des territoires (source : INSEE)

Les soldes naturels et migratoires de la commune se sont toujours cumulés, sauf en 1990, assurant ainsi une croissance plus ou moins soutenue de la population. Depuis 2007, de façon majeure, les arrivées de population extérieure participent à la croissance démographique de la population communale. Depuis 2007, la population augmente de façon raisonnée sur la commune (+1 %/an).

I.2 La structure par âge

a) Comparaison de la structure par âge de la population entre 2008 et 2019

Toutes les tranches d'âge sont représentées sur la commune et participent à l'apport de population : c'est la tranche 60-74 ans qui voit son effectif augmenter le plus et la tranche 0-14 ans qui diminue le plus. Les 45-59 ans représentent 20.7 % de la population totale en 2019.

En comparant à la CC Coteaux Bordelais, la commune présente une population de 60-74 ans supérieure en 2019. La part des personnes de 0 – 29 ans est inférieure, de 0,1 à 0.4 % suivant la tranche d'âges. La commune accueille une population globalement proche de celle de la CdC en termes d'âge.

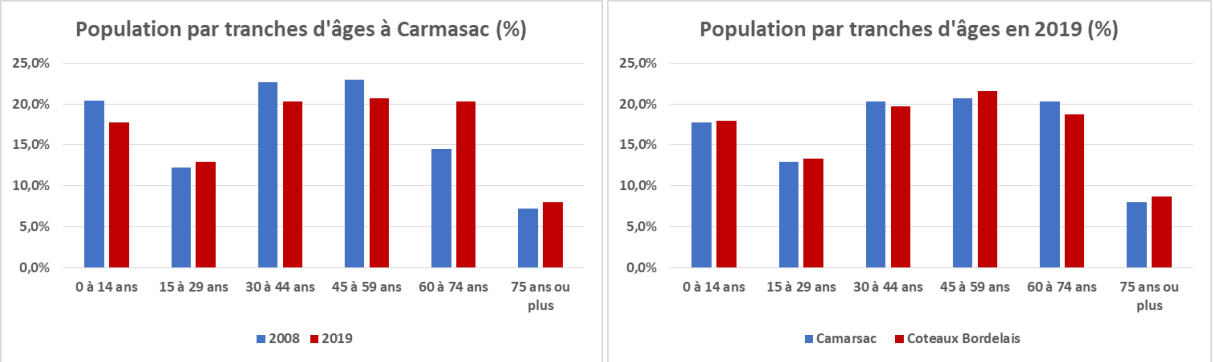


Figure 81 **Évolution de la population de Camarsac par tranches d'âges entre 2008 et 2019 et comparaison avec la Communauté de Communes des Coteaux Bordelais (source : INSEE)**

b) Évolution des indices de jeunesse entre 1968 et 2017

Camarsac est une commune historiquement jeune puisqu'elle se plaçait largement au-dessus des valeurs du département de 1968 à 1999. Elle voit ensuite son indice de jeunesse passer en dessous de celui de la Gironde à partir de 2012 comme c'est le cas dans une moindre mesure pour la Communauté de Communes des Coteaux Bordelais. En 2017, les trois territoires, à savoir la Commune, la Communauté de Communes et le Département ont un indice de jeunesse relativement similaire.

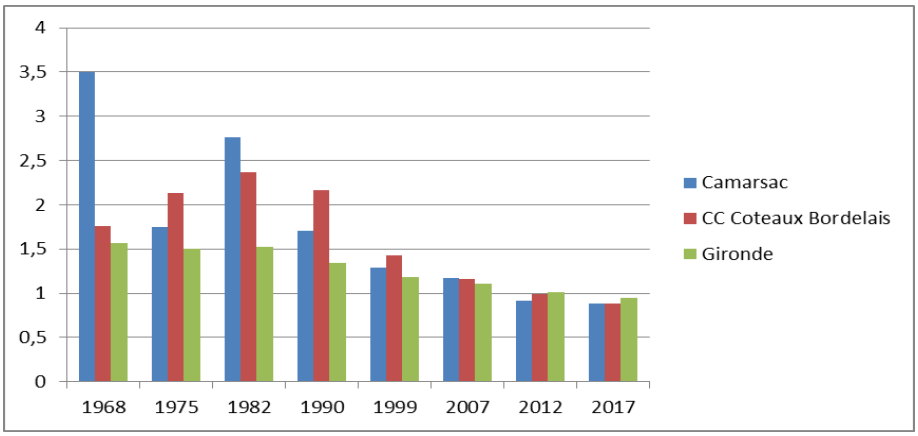


Figure 82 **Évolution de l'indice de jeunesse sur la commune de Camarsac, de la Communauté de Communes des Coteaux Bordelais et du département de la Gironde depuis 1968 (source : INSEE)**

I.3 Les ménages

a) Évolution des ménages entre 1968 et 2019 sur la commune

Les seules données disponibles en matière de ménages sur la commune de Camarsac concernent les personnes de plus de 15 ans, vivant seules ou en couple selon l'âge, leur statut conjugal, ainsi que la taille des ménages.

La taille moyenne des ménages sur la commune de Camarsac est en constante diminution depuis 1968, excepté pour l'année 1975, passant de 3,4 occupants en 1968 à 2,41 en 2019. La commune, qui avait accueilli de nombreux ménages avec enfant(s) il y 20 ou 30 ans voit aujourd'hui ses habitants vieillir et les jeunes quitter bien souvent son territoire, faute d'offres adaptées. Ainsi, la taille des ménages a continué d'évoluer à la baisse (séparation, divorce, célibat et veuvage), ce qui signifie que les ménages ont besoin d'évoluer dans leur composition et dans leur parcours résidentiel.

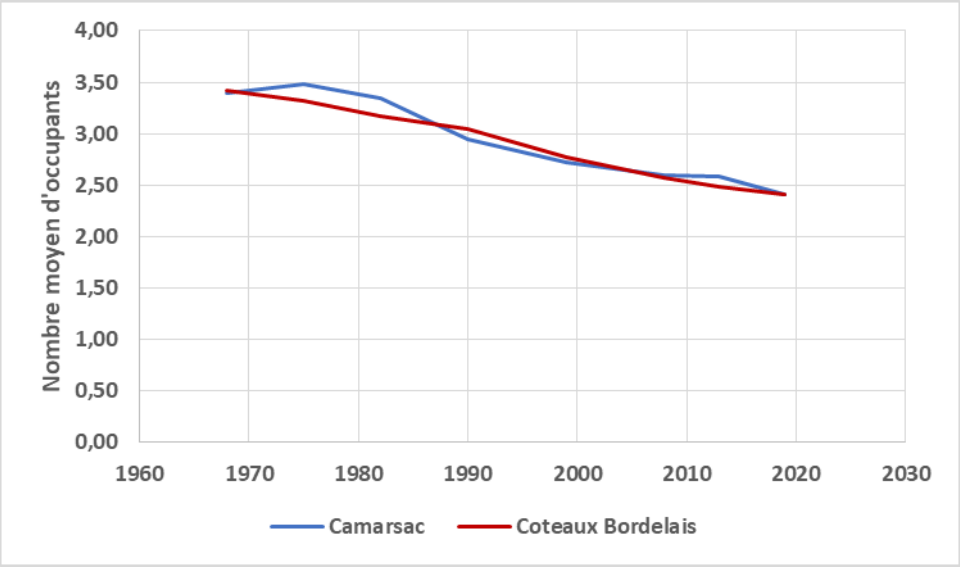


Figure 83 Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2019 (source: INSEE)

Le statut conjugal de la population de la commune de Camarsac nous indique que deux tiers des habitants vivent en couple (mariés, pacsés, concubinage ou union libre) et un tiers vivent seuls (célibataires, divorcés, veufs ou veuves). Ainsi, l'offre de logements doit balayer l'ensemble du parcours résidentiel de chacun et correspondre à la proportion des statuts conjugaux.

Concernant les personnes seules, la part de personnes âgées (65 ans et plus) se déclarant seules est importante (environ 55%), il est donc important d'apporter une offre de logements adaptés à leur mobilité et/ou leur handicap. Pour les personnes se déclarant en couple, la tendance est semblable pour l'ensemble des tranches d'âges entre 25 ans et 79 ans, avec environ 80% vivant en couple.

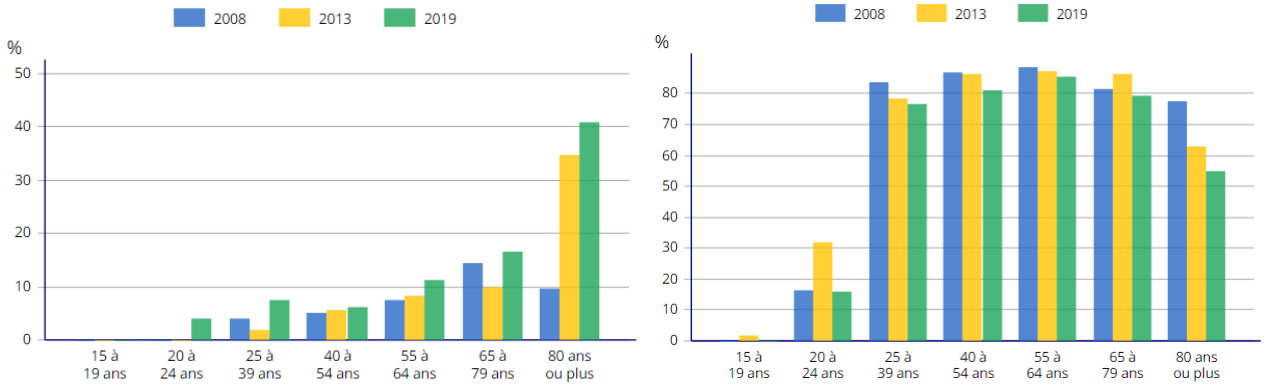


Figure 84 Sur Camarsac, personnes de 15 ans ou plus, selon l'âge : vivant seules (à gauche) et en couple (à droite). (source: INSEE)

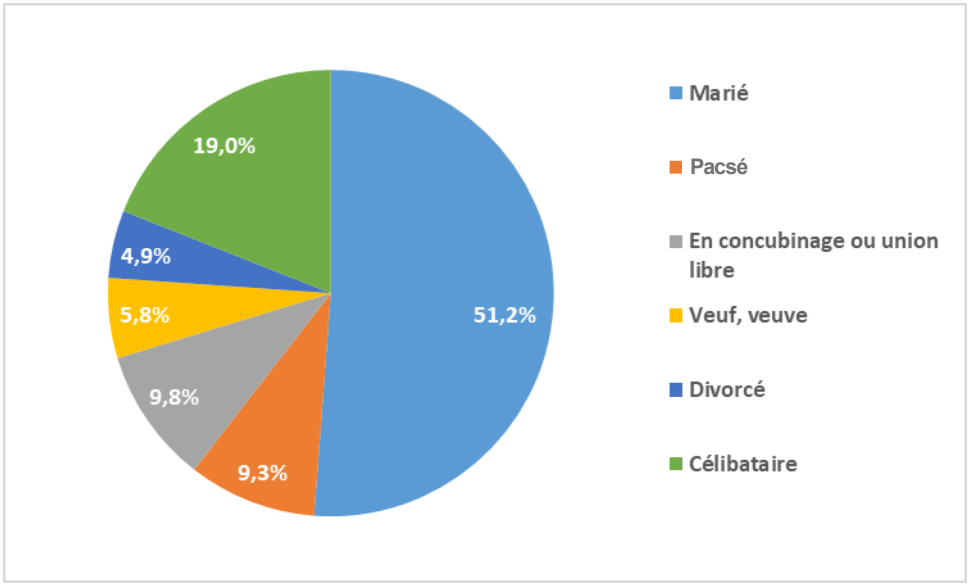


Figure 85 Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2019 (source : INSEE)

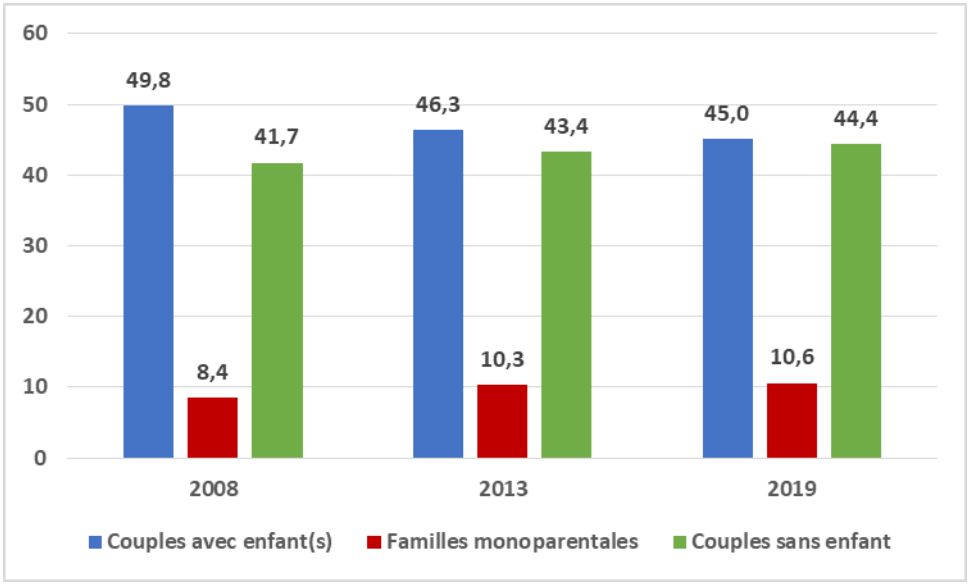


Figure 86 Composition des familles sur la CC Coteaux Bordelais (en %) pour les années 2008, 2013, 2019 (source : INSEE)

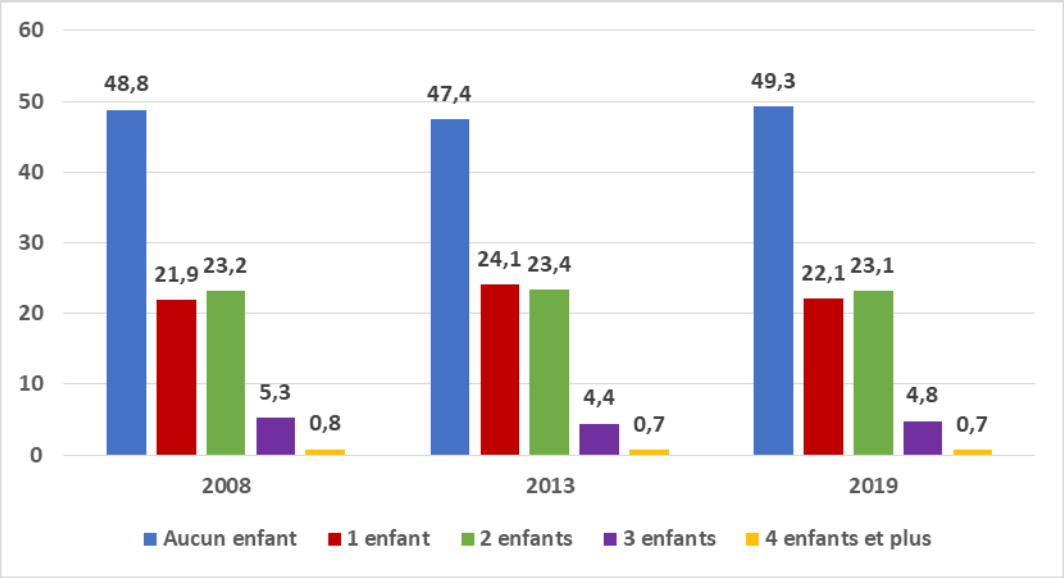


Figure 87 Familles selon le nombre d'enfants sur la CC des Coteaux Bordelais (en %) pour les années 2008, 2013, 2019 (source : INSEE)

En se basant sur les données démographiques de la CC Coteaux Bordelais qui ont une dynamique similaire à celle de la commune de Camarsac, on observe que prêt de la moitié des couples n'ont pas d'enfants sur le territoire et que seulement 5% des familles ont 3 enfants et plus. Ainsi, la grande majorité des ménages sont composés de 2 à 4 personnes. L'offre de logements doit être plus importante pour ce type de ménages, sans pour autant négliger le besoin des autres ménages (personnes seules et 5 personnes ou plus).

I.4 La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre. Elle traduit :

- Le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement ;
- L'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - Du nombre de logements sur le marché ;
  - De la fluctuation des prix de vente et de location ;
  - Du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

Les logements les plus grands, assez bien représentés sur la commune, sont des maisons familiales, occupées depuis très longtemps par des ménages comprenant peu de personnes (2 personnes/logement de 5 pièces) affirmant le caractère résidentiel de Camarsac.

	Nombre de ménages	Part des ménages (%)	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				Logement	Personne
Ensemble	423	100	1019	4,8	2.0
Depuis moins de 2 ans	40	9.4	95	4,2	1.8

De 2 à 4 ans	67	15,8	178	4,6	1,7
De 5 à 9 ans	57	13,4	154	5.1	1,9
10 ans ou plus	259	61,3	593	4.9	2,1

Figure 88 Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2019

I.5 Synthèse et objectifs – caractéristiques et évolution de la population

La population de la commune connaît une **évolution positive** depuis 1968 sauf en 1990. En effet, la commune est relativement attractive et attire la population notamment en raison de sa proximité avec la métropole bordelaise.

La population reste assez jeune et résiste à la tendance générale au niveau national et départemental du vieillissement. L'évolution de l'indice de jeunesse de la commune le prouve. Il a augmenté depuis 1982, même si le rythme s'atténue.

Autre phénomène présent à l'échelle nationale, départementale et communale : l'évolution de la structure des ménages induisant un **desserrement de la population**. Les ménages de petite taille augmentent et ceux de grande taille diminuent, entrainant une diminution du nombre de personnes par ménage. On l'appelle le **phénomène de décohabitation**. Ce phénomène a des conséquences importantes sur **le parc de logements de la commune, à adapter et à renforcer pour répondre à l'évolution structurelle de la population.**

II. LES LOGEMENTS : CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION

II.1 Les mutations du parc de logements

a) Évolution en nombre entre 1968 et 2019

De 1968 à 2019, le parc total de logements a presque triplé tandis que la population a augmenté de plus de 140 %. Le rythme de construction est donc en adéquation avec l'augmentation de la population communale.

Le nombre de logements vacants est différent suivant les sources. En effet, l'INSEE indique qu'en 2019 il y avait 29 logements vacants sur la commune de Camarsac, soit 6,3% du parc. Cependant, les chiffres de la DGFIP indiquent que seulement 8 parcelles accueillent des logements vacants. Après notre diagnostic territorial, il apparaît qu'aucun des logements repérés par la DGFIP n'est réellement vacant. Les logements en question abritent les fonctions suivantes : local syndical, logements, gite, locaux communaux, commerces et bibliothèque. Cela indique que ces logements ne peuvent pas être répertoriés comme vacants étant donné qu'ils sont occupés et qu'ils ont une fonction.

La commune subit une pression foncière certaine. Globalement, ces chiffres témoignent d'un attrait pour la commune, notamment en raison de la proximité de la métropole bordelaise. Les résidences secondaires et logements occasionnels sont peu représentés dans la commune puisqu'ils ne concernent que 6% du parc total de logements. Camarsac n'est pas une commune de villégiature.

	Parc total	Population	Résidences Principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants

1968	**157**	**420**	**123**	**27**	**7**
1968/1975	*31*	*123*	*33*	*- 9*	*7*
1975	**188**	**543**	**156**	**18**	**14**
1975/1982	*60*	*223*	*73*	*- 5*	*- 8*
1982	**248**	**766**	**229**	**13**	**6**
1982/1990	*27*	*-23*	*23*	*- 7*	*11*
1990	**275**	**743**	**252**	**6**	**17**
1990/1999	*32*	*28*	*31*	*- 1*	*2*
1999	**307**	**771**	**283**	**5**	**19**
1999/2008	*70*	*160*	*75*	*-3*	*-2*
2008	**377**	**931**	**358**	**2**	**17**
2008/2013	*15*	*41*	*19*	*-1*	*-3*
2013	**392**	**972**	**377**	**1**	**14**
2013/2019	*60*	*47*	*46*	*0*	*15*
2019	**452**	**1019**	**423**	**1**	**29**

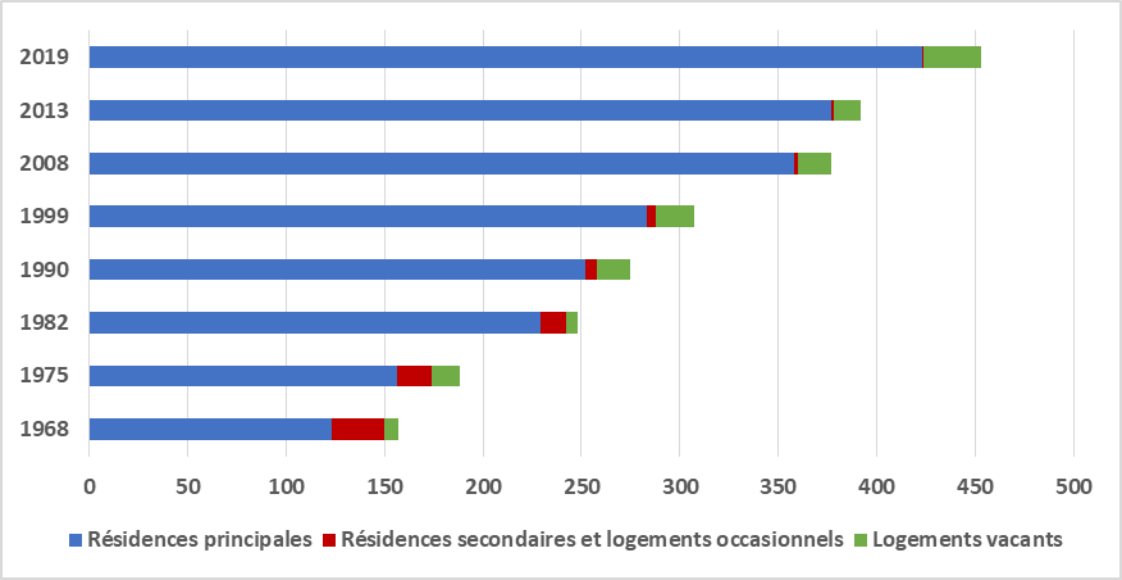


Figure 89 Évolution du nombre de logements par catégorie sur la commune entre 1968 – 2019 (source : INSEE)

b) Rythme de construction des logements entre 2011 et 2020

Le rythme de construction des logements est assez proportionnel à l'évolution démographique et équilibré sur la commune avec un rythme moyen d'environ 7,6 logements par an, avec trois pics de construction en 2013 (maisons individuelles en UB et UC ; surface moyenne de la parcelle de 1 500 à 2 500 m²) , 2014 (lotissement « Chemin du Gris » ; surface moyenne de la parcelle de 650 m²) et en 2016 (maisons individuelles en 1AU et UA ; lotissement « Domaine de Canteloup » et « Impasse Brunet d'Aillan ; surface moyenne de la parcelle 570 m²).

L'analyse des mécanismes de consommation du parc de logements vise à démontrer le lien entre évolution du parc de logements et évolution de la population.

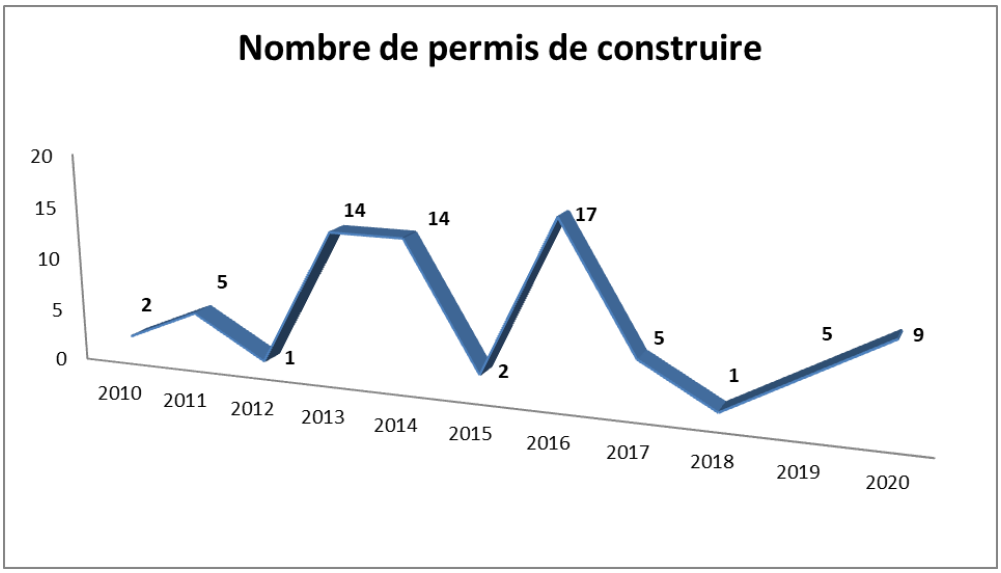


Figure 90 Rythme de construction entre 2010 et 2020

L'apport de population, calculé à partir des ratios de 2,4 à 2,5 de personnes par foyer, correspond à la venue d'environ 16 personnes/an. Le nombre de pièces par logement individuel varie de 4.9 en 2008 à 4.8 en 2019.

L'évolution du parc se construit de façon suivante :

- De 1990 à 1999 : taux de croissance de 11,6 % ;
- De 1999 à 2008 : taux de croissance de 22,8 % ;
- De 2008 à 2013 : taux de croissance de 4 %
- De 2013 à 2019 : taux de croissance de 15,3 %

II.2 Les grandes caractéristiques du parc de logements

a) Le taux d'occupation

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale. A l'échelle nationale et sur la Communauté de Communes, le nombre d'occupants par résidence principale diminue, ce qui est à relier avec l'augmentation des ménages de petite taille. Ce phénomène de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution des communes. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut prévoir **davantage de logements** pour une population égale. Le mécanisme **de décohabitation** est présent sur la commune. Ainsi, de 3,4 personnes par ménage en 1968, on passe à 2,41 personnes en 2019. Ce taux n'est pas proche du chiffre de la Gironde (2,14), mais montre des variations identiques.

b) Typologie des logements : très forte représentation de la maison individuelle

Le parc de logements est constitué presque essentiellement de maisons individuelles (96,4 % en 2019), majoritairement sous forme pavillonnaire. Cette offre, et notamment la partie la plus ancienne, ne semble pas forcément en adéquation avec la demande, notamment les grands logements, qui ne correspondent pas à ce que recherchent les jeunes en décohabitation, les jeunes ménages et les personnes âgées (logements trop grands et énergivores).

	2008	2013	2019

	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	369	97,9	392	97,2	436	96,4
Appartement	8	2,1	10	2,6	13	3

Figure 91 Typologie des logements sur la commune

Cette forte représentativité de la maison individuelle s'explique facilement par la dimension des terrains occupés qui sont pour l'essentiel autour du bourg historique sous forme de lotissements ou le long des voies, dans les hameaux ou disséminés dans les espaces naturels.

L'habitat individuel est **largement majoritaire** sur la commune sous forme pavillonnaire. Cette répartition est représentative du caractère relativement rural du secteur.

c) Le logement social

La commune de Camarsac n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU (20 % de logements sociaux dans le parc de logements). Actuellement, il existe treize logements sociaux sur Camarsac.

Figure 92 Résidence « La Poste » sur Camarsac : 4 logements sociaux

Le PLU intègrera une part de logements sociaux dans les opérations d'ensemble en fonction des prévisions d'accroissement de la commune afin de pouvoir accueillir les populations à faibles revenus (jeunes, jeunes arrivants, personnes âgées, familles monoparentales).

d) Ancienneté du parc

Le rythme de construction à Camarsac a régulièrement augmenté à partir de la fin des années 60 avec :

- 20 % de résidences construites avant 1946. Ces constructions représentent le parc très ancien de la commune, correspondant à certains hameaux ou groupements anciens ;
- 48 % de résidences construites entre 1946 et 1990. Le rythme de construction n'est pas très élevé, environ 4 logements/an ;
- 32 % de résidences construites jusqu'en 2015. Ce sont donc 5 logements/an qui se sont construits.

Le rythme de la construction croît régulièrement au fil des années, implantant des constructions récentes en nombre sans gestion économe de l'espace en relation avec la disponibilité des terrains facilement constructibles.

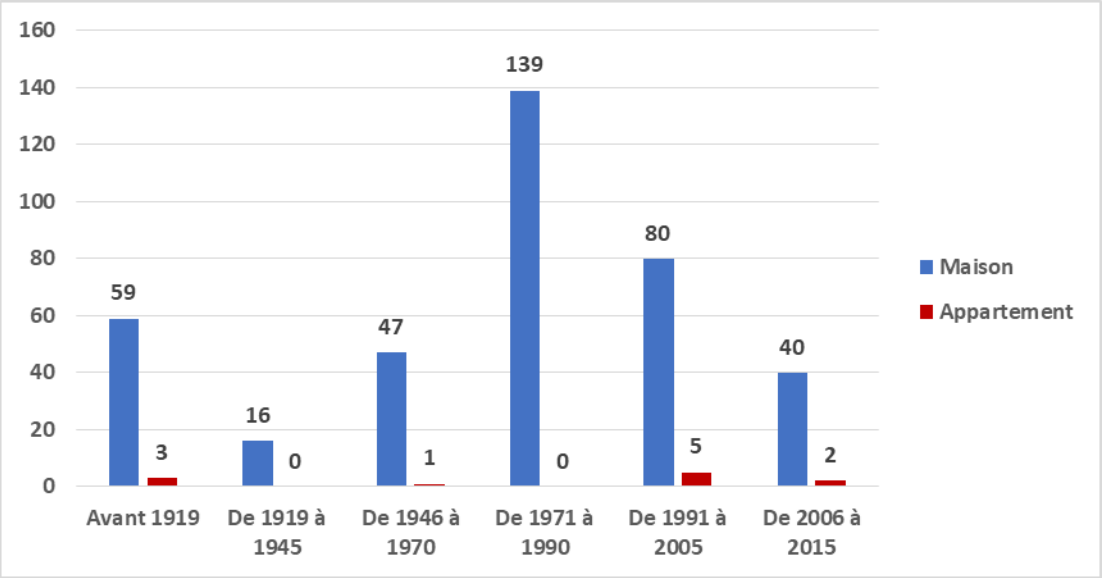


Figure 93 Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement

e) Confort des résidences principales en 2019

Le niveau de confort des résidences principales est similaire ou légèrement supérieur à celui de la moyenne départementale sauf en ce qui concerne le chauffage central collectif. Il est tout à fait satisfaisant.

	Camarsac		Gironde	
	2013	2019	2013	2019
Salle de bain avec baignoire ou douche	98,4	98.3	97,8	97,5
Chauffage central collectif	1.3	0	9	9.8
Chauffage central individuel	49.9	50.8	43	42,8
Chauffage individuel « tout électrique »	27.3	29.9	36,4	37.8

Figure 94 Confort des résidences principales en 2013 et 2019 (%). (source : INSEE)

f) Le statut d'occupation des résidences principales

La commune présente en 2019 une part plus importante de propriétaires par rapport à 2013. La part des propriétaires reste quant à elle supérieure à la moyenne du département, ce qui traduit le caractère assez rural de la commune.

Le statut d'occupation des résidences principales se traduit par :

- 84,5 % des occupants sont propriétaires ;
- La part relative des locataires a baissé par rapport à 2013 (-2 %) aux dépens des propriétaires ;
- Le logement social existe un peu (3,2 %) ce qui représente environ 13 logements ;
- 3,2 % de résidents sont logés gratuitement.

	2013 (%)			2019 (%)		
	Propriétaires	Locataires (% HLM)	Logés gratuitement	Propriétaires	Locataires (% HLM)	Logés gratuitement
Camarsac	82.5	14,3 (3,4)	3.2	84.6	12,3 (3,2)	3,2
Gironde	55,4	42,2 (12)	2.3	54,6	43,4 (12,7)	2,1

Figure 95 Statut d'occupation des résidences principales en 2013 et 2019 (source : INSEE)

Synthèse et objectifs – Caractéristiques et évolution du parc de logements

De 1968 à 2019, le parc total de logement a augmenté de 287.3 % tandis que la population a augmenté de 143 %. Le rythme de construction est donc supérieur à l'augmentation de la population communale.

Bien que l'effort de construction se soit intensifié ces dernières années, le parc actuel de logements de la commune date pour la moitié de 1946 à 1990 (principalement des maisons individuelles) laissant **un parc de logements assez ancien, pouvant apparaître comme inadapté, insuffisamment diversifié et ne répondant pas aux besoins, mais aussi possédant une importante qualité architecturale**.

Selon l'INSEE, le nombre de logements vacants a sensiblement augmenté depuis 1990. En 2019, les logements vacants représentent 6,3 % du parc total. On estime qu'un taux équivalent à **6 %** du parc de logements est nécessaire afin d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc. Cependant, au regard du diagnostic territorial, aucun logement n'a été repéré comme vacant. En effet, l'ensemble des logements repérés par la DGFIP sont actuellement occupés. Aucun logement vacant ne pourra participer à l'offre de logements nécessaires au PLU.

L'offre de logements s'est diversifiée avec la construction d'un lotissement, représentant des opérations de densité d'environ 15 logements/ha ce qui est très dense par rapport au tissu urbain du bourg.

La part des propriétaires est largement majoritaire sur la commune (supérieure aux moyennes des territoires de référence), c'est pourquoi il est nécessaire de continuer de mettre en place des opérations de logements facilitant l'accession à la propriété, afin de favoriser l'accueil des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées sur le territoire.

La commune possède quelques logements sociaux.

Une diversité de l'offre pourra être recherchée vers le développement de logements en accession ainsi qu'en logements sociaux.

De plus, avec le phénomène de vieillissement de la population, et qui s'amorce légèrement sur la commune, il est impératif d'envisager la construction de logements adaptés, et notamment plus petits : aujourd'hui, la majorité des logements de la commune compte 5 pièces ou plus.

Le vieillissement de la population participe au phénomène de desserrement, qui impose à la commune la construction de plus de logements pour une même population. C'est pourquoi un des besoins actuels et futurs est la construction de logements plus petits (qui sont actuellement sous-représentés sur la commune), contenant une, deux ou trois pièces et répondant aux nouveaux besoins de la population.

Ces caractéristiques du parc de logements posent différents problèmes : l'habitat n'est **pas suffisamment diversifié** et parfois trop ancien pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population et notamment des jeunes. Afin de maintenir la population sur son territoire, l'enjeu pour la commune est donc de **diversifier et de moderniser** son parc de logements, d'offrir des logements pour les jeunes en location ou en parcours résidentiel.

III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

THEMATIQUE	SYNTHESE	ENJEUX	TRADUCTION DANS LE PLU
POPULATION/ LOGEMENTS	Globalement, une population en augmentation constante depuis 1968 Une population qui vieillit Un desserrement de la population à l'échelle communale (baisse de la taille des ménages) Un parc de logements plutôt ancien, insuffisamment diversifié Une proportion de logements sociaux à développer	Maintenir la population sur le territoire Répondre au vieillissement en diversifiant le parc de logements Répondre au desserrement en augmentant l'offre en logement Diversifier et moderniser le parc de logements	**PADD** **Orientations d'Aménagement** **Zonage** **Règlement**
BESOINS EN LOGEMENTS/ TERRAINS	Sur la commune, des logements seront nécessaires pour le maintien la population en 2030	Répartir les besoins dans les zones déjà urbanisées et/ou définir les zones à urbaniser Privilégier une densification de l'existant Rationaliser la surface à urbaniser en fonction des besoins réels	**PADD** **Orientations d'Aménagement** **Zonage** **Règlement**

IV. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

IV.1 Taux d'activité

En 2019, le taux de population active ayant un emploi à Camarsac (73 %) est très inférieur au taux national (90.3 %) avec un taux d'activités le plus important pour la tranche 25-54 ans (95.8%).

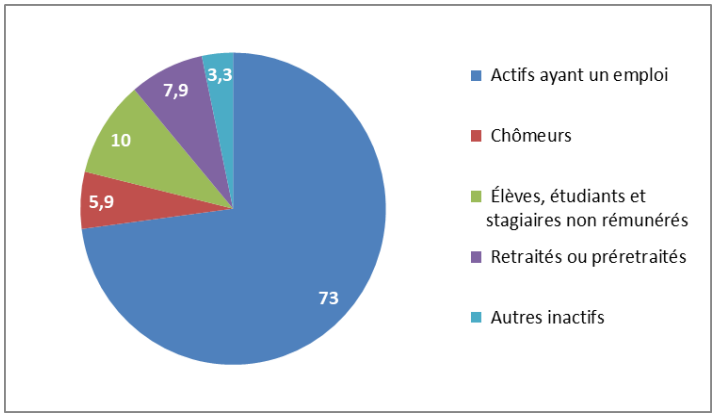


Figure 96 Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019

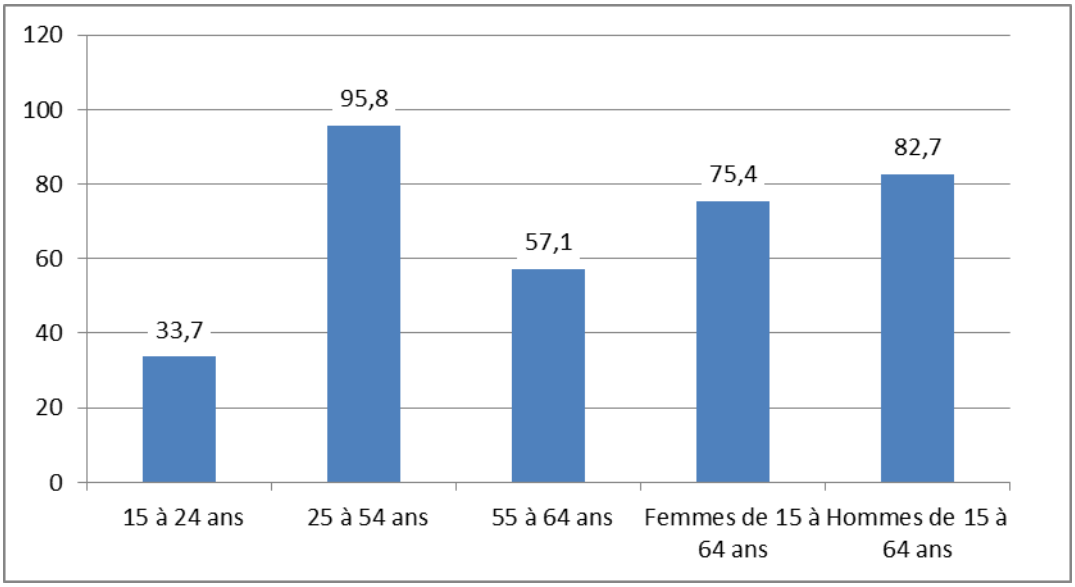


Figure 97 Taux d'activité en % en 2019

Sur la commune, 92 établissements sont actifs. Les secteurs d'activités les plus représentés sont par ordre décroissant le commerce, les activités spécialisées et les services, la construction et les activités financières et d'assurance.

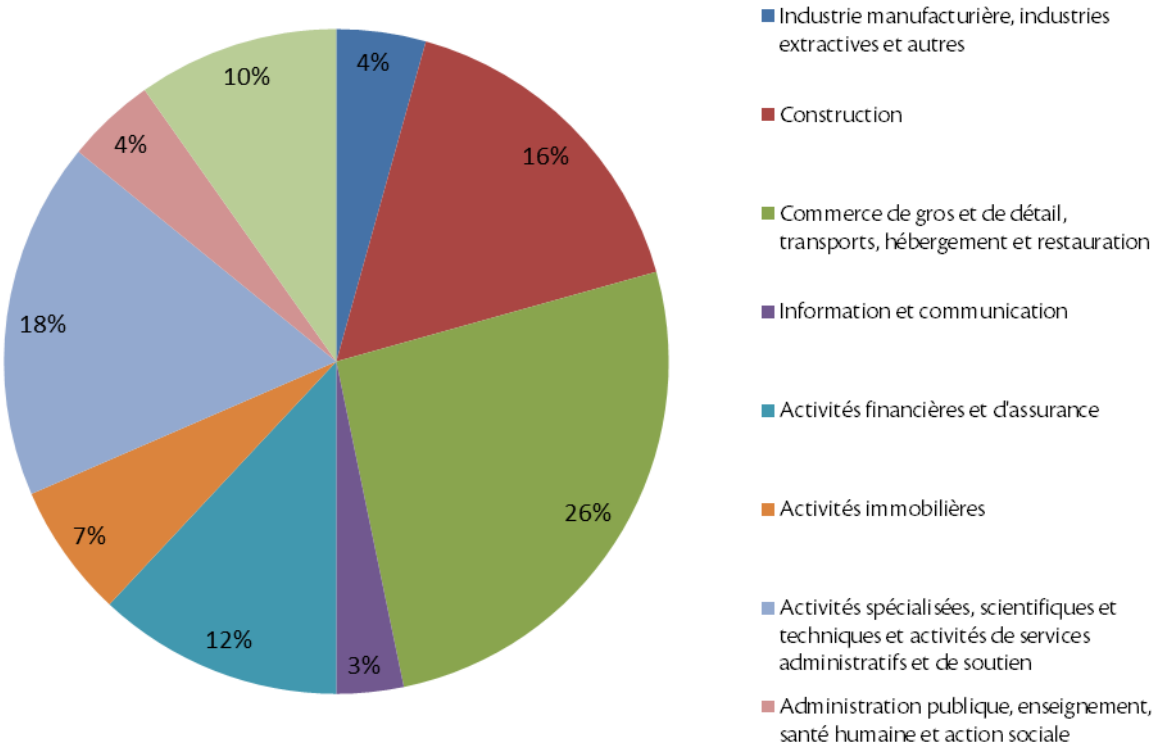


Figure 98 Les secteurs d'activité sur la commune en 2020

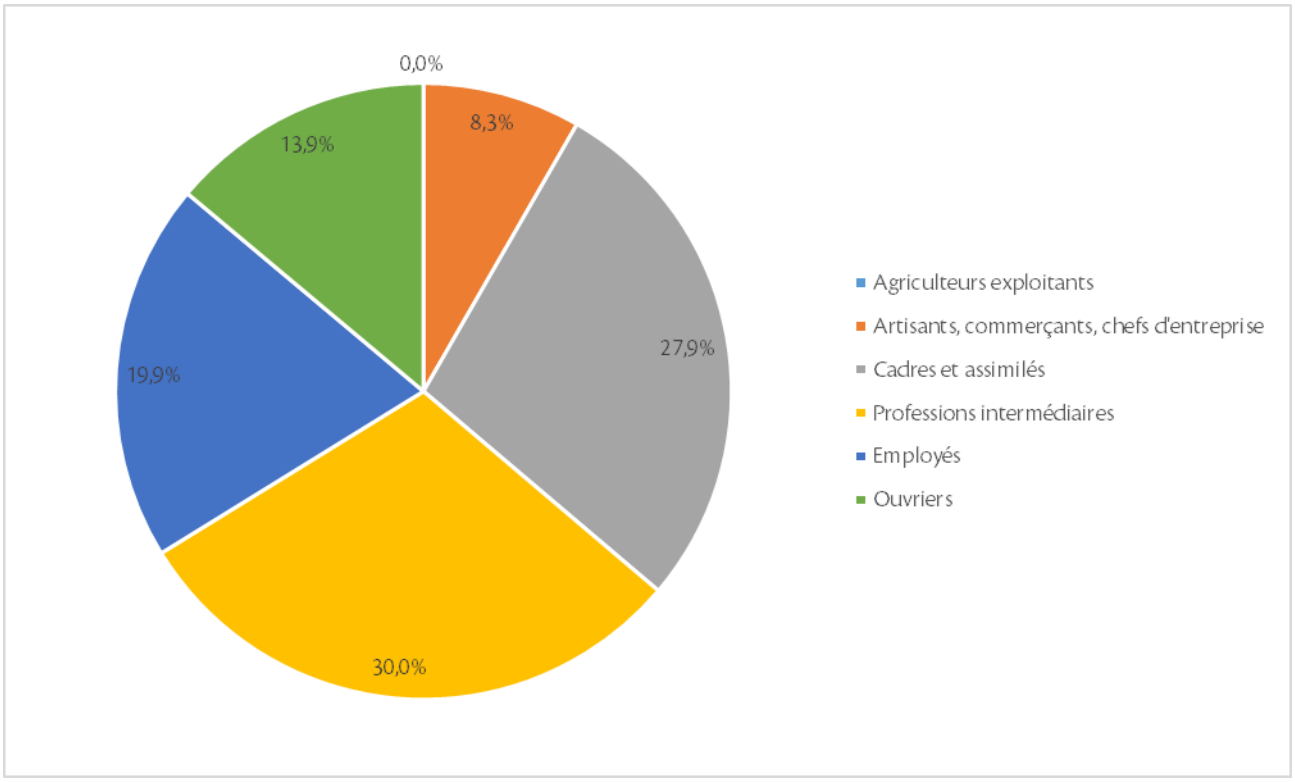


Figure 99 Les catégories professionnelles sur la commune de Camarsac en 2019

Les catégories les plus représentées sont les professions intermédiaires, les cadres et assimilés et les employés.

IV.2 Chômage

Un taux de chômage constant entre 2005 et 2010 (6,7 %) qui augmente fortement en 2013 pour atteindre le plus haut pourcentage (11.4%). En 2017, le taux de chômage est de 7.4 % pour les hommes et de 7,5 % pour les femmes.

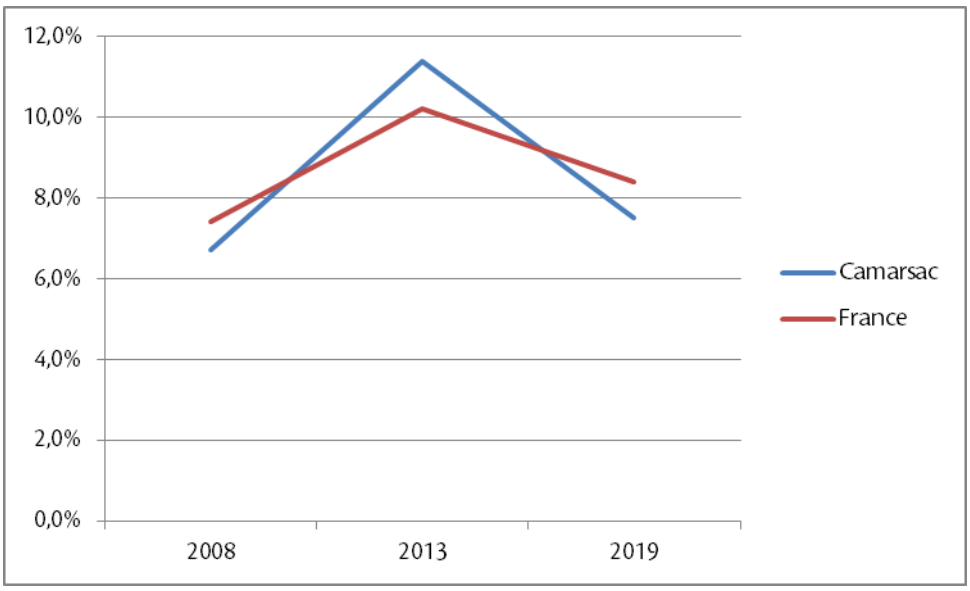


Figure 100 Évolution du taux de chômage en France et pour la commune de Camarsac de 2008 à 2019

	2008	2013	2019
Nombre de chômeurs	**30**	**51**	**36**
Taux de chômage en %	**5**	**8.5**	**5.9**
Taux de chômage des hommes en %	**-**	**-**	**6.1**
Taux de chômage des femmes en %	**-**	**-**	**5.7**
Part des femmes parmi les chômeurs en %	**-**	**-**	**50**

Tableau 13 Taux de chômage selon le genre pour les années 2007, 2012,2017 sur la commune de Camarsac

IV.3 Lieu de travail des actifs

L'observation est réalisée sur les années 2008, 2013 et 2019 d'après les données INSEE. En 2019, on dénombre 458 emplois, ce qui est une augmentation par rapport à 2013 où on dénombrait 403 emplois. Sur Camarsac, l'indicateur d'emploi est plutôt haut, avec 35,2 en 2019. Ce qui signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 35,2 de ces emplois pourraient être situés sur le territoire communal. Ainsi, la commune propose un nombre d'emplois correspondant à un tiers des actifs ayant un emploi. En 2019, 9.4 % de la population travaillent sur la commune, moins qu'en 2013 (12,7), induisant de forts déplacements en voiture, camion et fourgonnette (91,8%).

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	419	100	403	100	458	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	41	9,8	51	12,7	43	9,4
dans une commune autre que la commune de résidence	378	90,2	352	87,3	415	90,6

Tableau 14 Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	222	152	161
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	419	403	458
Indicateur de concentration d'emploi	52,9	37,6	35,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,6	58,4	59,1

Tableau 15 Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

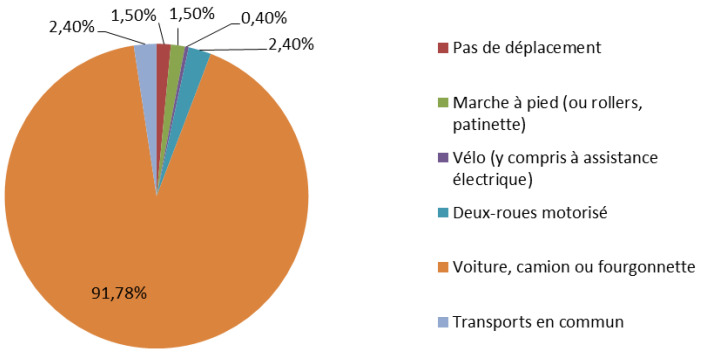


Figure 101 Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019

IV.4 Activités économiques et commerces

Zone d'activités

La commune présente une zone d'activité en partie est.

La commune de Camarsac ne souhaite pas inscrire de zones d'activités complémentaires à celle-ci dans le cadre de ce PLU.

Commerces et services

La commune dispose de très peu de commerces et d'aucune grande surface :

- Trois maçons ;
- Un salon de coiffure ;
- Deux garages, réparation automobile ;
- Deux électriciens ;
- Un plombier chauffagiste;
- Quatre menuisiers / charpentiers / serruriers;
- 2 restaurants et 1 pizzéria ;
- 1 photographe ;
- 1 carrosserie ;
- 1magasin de matériaux de bioconstruction ;
- Entreprise mécanique de précision/réparation hydraulique ;
- Entreprise de construction et gros œuvre ;
- Deux producteurs à la ferme.

Tourisme

Il n'existe pas d'hôtels, ni de camping ni d'hébergements au 19 décembre 2019. Il existe une chambre d'hôte et deux gîtes, ainsi qu'une pension pour chevaux.

V. ECONOMIE AGRICOLE

L'activité agricole est un secteur d'activités économiques important dans le maintien des paysages et de l'identité de l'Entre-deux-Mers. Le contexte agricole de Camarsac transparaît dans son paysage et dans son architecture vernaculaire, identifiable notamment dans les châteaux viticoles.

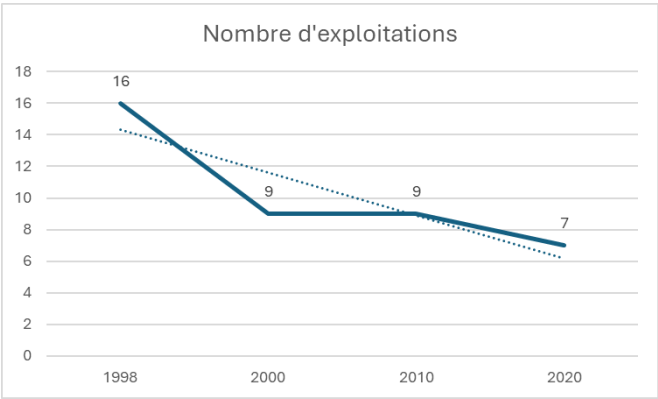
Pour effectuer un diagnostic agricole optimisé, une concertation spécifique avec les agriculteurs a été organisée lors d'un atelier spécifique réalisé le 08 juillet 2016. Ils ont été peu nombreux à se présenter à cette concertation. Un questionnaire exhaustif remis à chacun a permis de cerner les différentes composantes de la tendance sur Camarsac. Le diagnostic est complété d'observations in-situ. Enfin, l'ensemble des données chiffrées provient des divers recensements agricoles de 2000, 2010 et 2020 ou plus antérieurs. Le recensement de l'année 2020 n'est pas complet pour la commune de Camarsac, ainsi l'année de référence est l'année 2010.

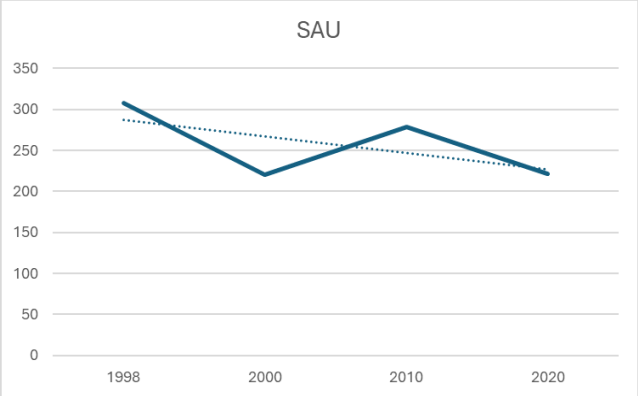
La chambre d'agriculture de la Gironde et la direction des services sanitaires permettent d'avoir quelques renseignements supplémentaires ponctuellement.

V.1 Évolution de l'agriculture

a) Évolution intercensitaire de la SAU entre 1988 et 2020 à Camarsac

Sur Camarsac, l'agriculture ne constitue plus l'occupation prédominante du sol. L'évolution agricole témoigne de modifications importantes. En effet, l'agriculture de Camarsac était caractérisée par la viticulture/élevage avec 308 ha de SAU en 1988, puis à 220 ha en 2000 pour atteindre 279 ha en 2010 (soit 52 % de la surface communale), en augmentation de 59 ha (notamment plantation de vigne : 29 ha et fourrages et superficie en herbe : 27 ha). En 2020, cette SAU se voit décroitre pour atteindre 221 ha, témoignant d'une période de décroissance de l'activité agri-viticole. Le nombre d'exploitants a également diminué, passant de 16 à 7 entre 1998 et 2020.





	2000		2010		2020		Évolution entre 2020 et 2010	
	Nb d'exploitation	SAU	Nb d'exploitation	SAU	Nb d'exploitation	SAU	Nb d'exploitation	SAU
Camarsac	9	220	9	279	7	221	-2	-58
SCoT Agglomération Bordelaise	1 484	34 034	1 036	34 388				
Gironde Dpt	12 729	259 489	9 432	155 010	7 023	159 255	2 409	+ 4245

Figure 102 Évolution de la SAU et du nombre d'exploitants entre 1988 et 2020 sur la commune et les territoires de référence

Camarsac 2010					
Elevage	Nombre d'exploitations	Cheptel correspondant (têtes)	Dont 1 à 19 têtes (vaches, chèvres, brebis nourrices, porcs, truies)	Dont 1 à 39 têtes (total bovins, poulets)	Dont 150 têtes ou plus (chèvres, brebis nourrices)
Bovins		s			
Equins		s			
Ovins		s			
Volailles		s	s		
Lapines-mères		s		s	

	1988	2000	2010	2023
Cultures	Superficie correspondante	Superficie correspondante	Superficie correspondante	Superficie correspondante
Surface agricole utilisée	308	220	279	206
Terres labourables	S	56	55	20
Céréales	37	38	S	S
Blé tendre	S	12		0

Maïs grain et maïs semence	19	26	S	0
Oléagineux	S			0
Colza	S			0
Fourrages et superficie toujours en herbe	117	89	116	98
Vignes	77	76	105	56
Jachères		S	53	30

Figure 103 Évolution des cultures entre 1988 et 2010 sur la commune

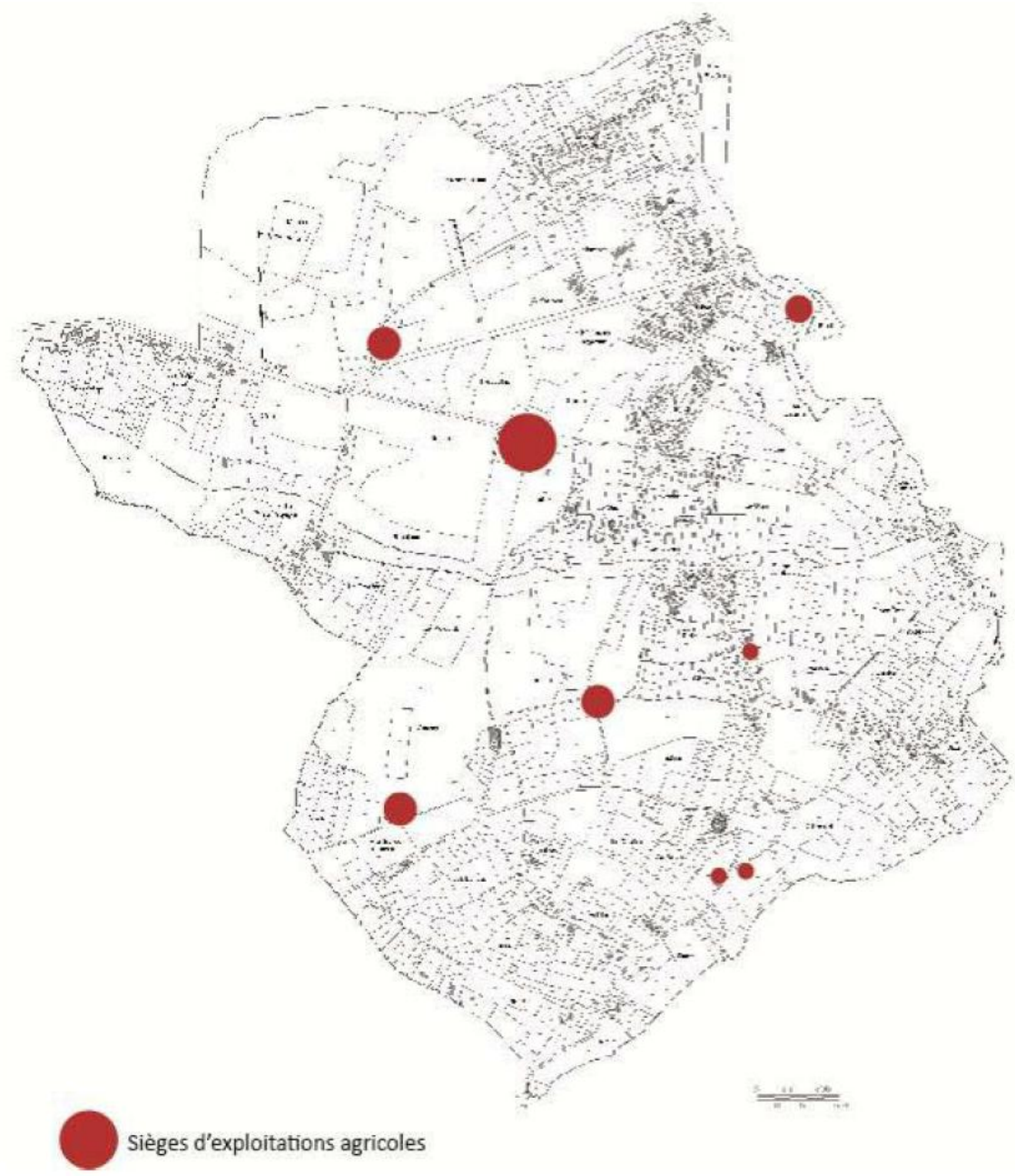


Figure 104 Sièges d'exploitation agricole sur la commune

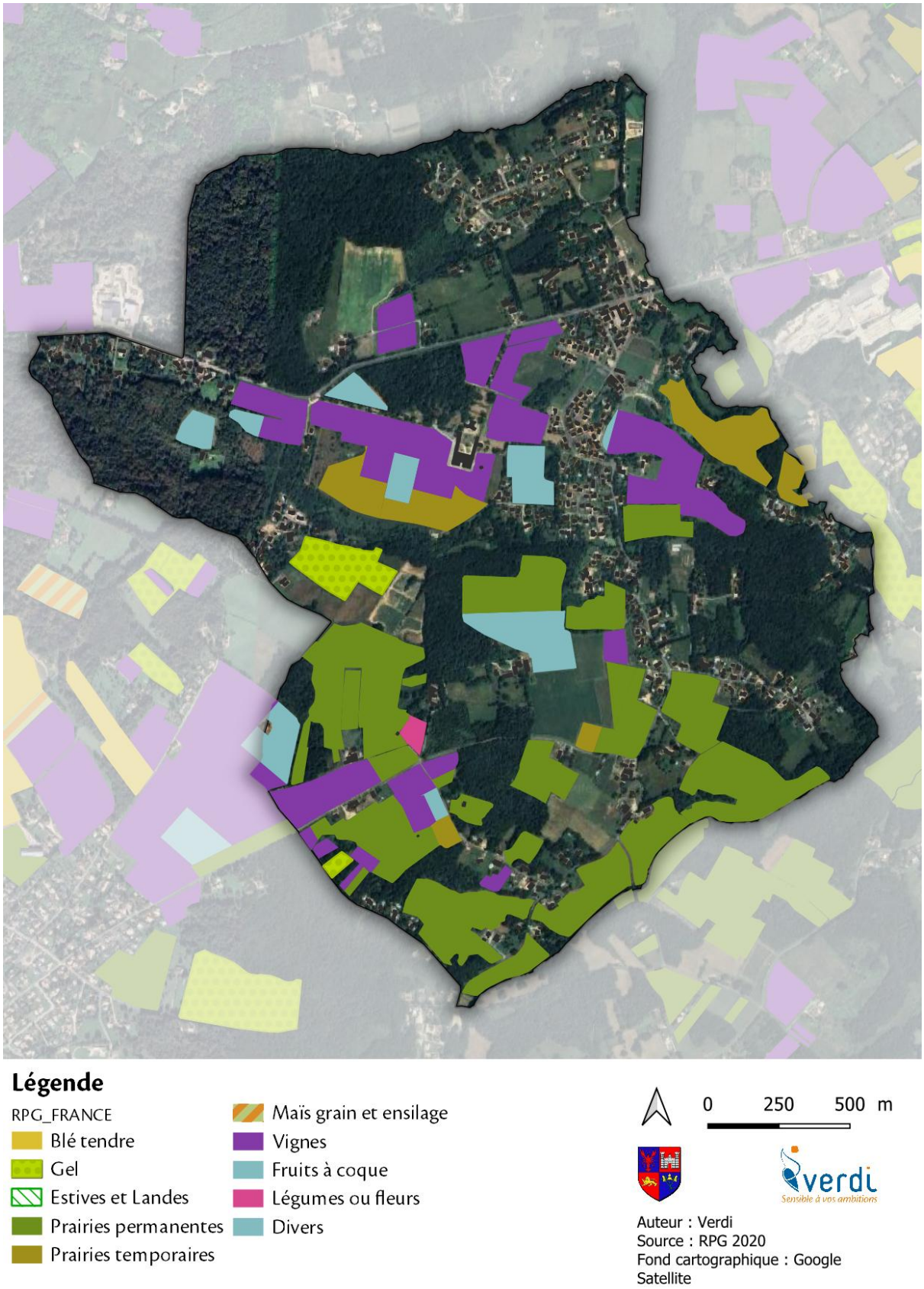


Figure 105 L'occupation agricole sur la commune

V.2 Les appellations d'origines

Le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt participe à la politique de la défense des Appellations d'Origines dont la reconnaissance a été confiée à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO). L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) désigne les produits agricoles, forestiers ou alimentaires et les produits de la mer (bruts ou transformés) dont la qualité ou les caractères sont dus à son origine géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains (article L115-1 du code de la consommation, article L641-5 du code rural). L'ensemble des opérations (production, transformation et élaboration) doivent avoir lieu sur une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté. L'AOP est son équivalent européen.

Les aires d'appellation d'origine contrôlée de l'Entre-deux-Mers et de Bordeaux ont été définies et approuvées en conseil national des vins et eaux-de-vie de l'INAO dans sa séance du 2 juin 1989, conformément aux décrets des AOC des 14 novembre 1936 et 31 juillet 1937. La délimitation actuelle reste la référence.

La loi 99-574 du 09/07/1999 implique désormais la consultation obligatoire de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO dans la cadre de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme. La délimitation des aires AOC n'a pas vocation à figer le territoire. Des constructions dans des secteurs en AOC peuvent être acceptées dans la limite d'une cohérence et d'une logique urbaine. Les déclassements ont donc une fonction :

- De la qualité du sol ;
- De la situation par rapport à une zone urbanisée (le mitage est proscrit) ;
- D'une concertation pouvant réunir l'INAO, le syndicat viticole, la chambre d'agriculture.

L'avis de la chambre d'agriculture ou de l'INAO s'impose à toutes décisions de construire.

Les espaces classés en AOC

Ils ont vocation à être protégés au titre de l'agriculture dans le document d'urbanisme. Les différentes appellations sont les suivantes :

Liste des vins de l'appellation Bordeaux			
Vins (Nombre: 5)	**Couleur**	**Categorie**	**Saveur**
Bordeaux blanc	Blanc	Vin tranquille	Sec
Bordeaux blanc avec sucres	Blanc	Vin tranquille	Sec
Bordeaux clairet	Clairet	Vin tranquille	Sec
Bordeaux rosé	Rosé	Vin tranquille	Sec
Bordeaux rouge	Rouge	Vin tranquille	Sec

Liste des vins de l'appellation Bordeaux supérieur			
Vins (Nombre: 2)	**Couleur**	**Categorie**	**Saveur**
Bordeaux supérieur blanc	Blanc	Vin tranquille	Sec
Bordeaux supérieur rouge	Rouge	Vin tranquille	Sec

Liste des vins de l'appellation Crémant de Bordeaux			
Vins (Nombre: 2)	**Couleur**	**Categorie**	**Saveur**
Crémant de Bordeaux blanc	Blanc	Vin mousseux "Crémant"	Sec
Crémant de Bordeaux rosé	Rosé	Vin mousseux "Crémant"	Sec

Liste des vins de l'appellation Entre-deux-Mers			
Vins (Nombre: 1)	Couleur	Categorie	Saveur
Entre-deux-Mers ★	Blanc	Vin tranquille	Sec

Tableau 16 Les différentes AOC sur la commune

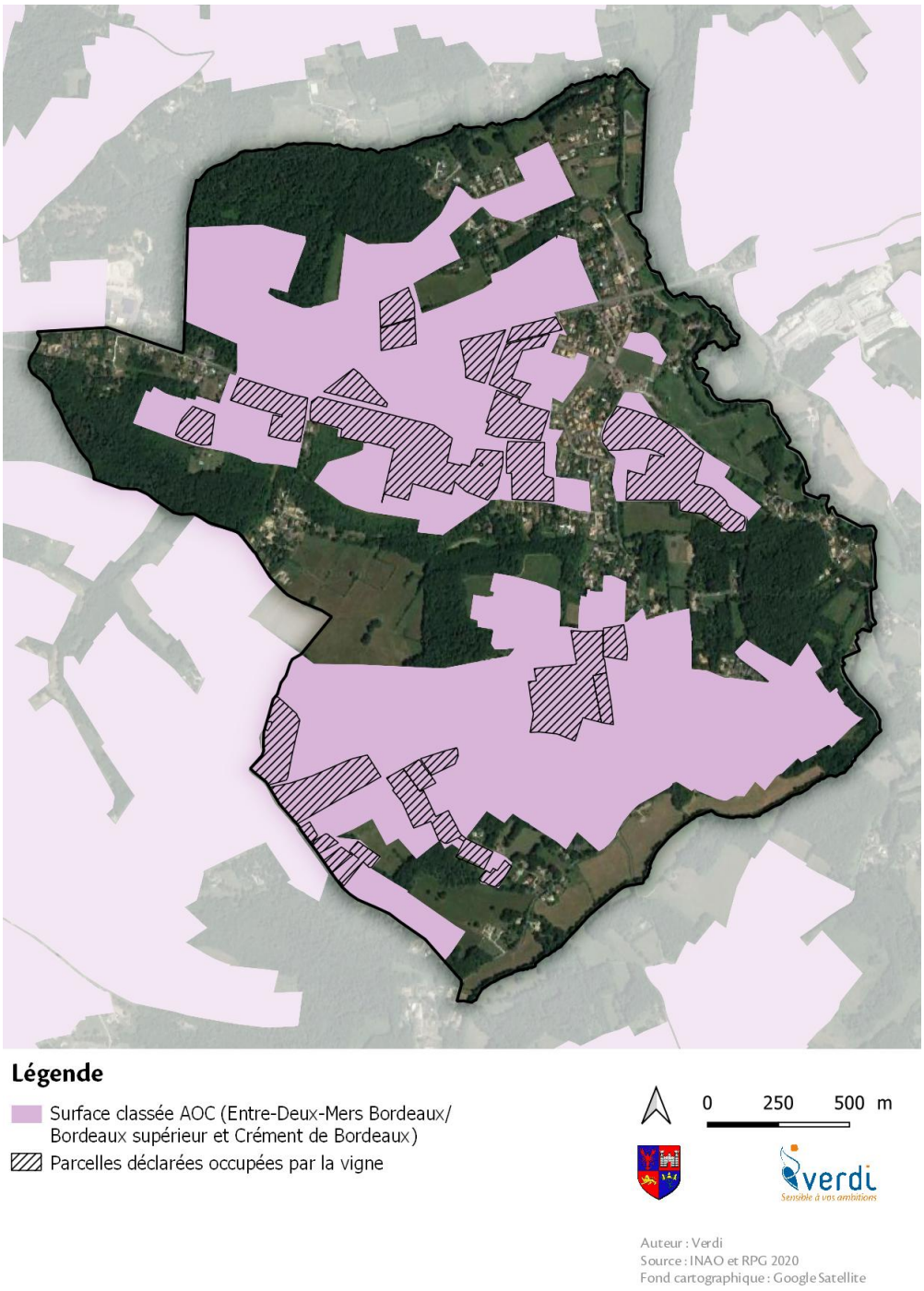
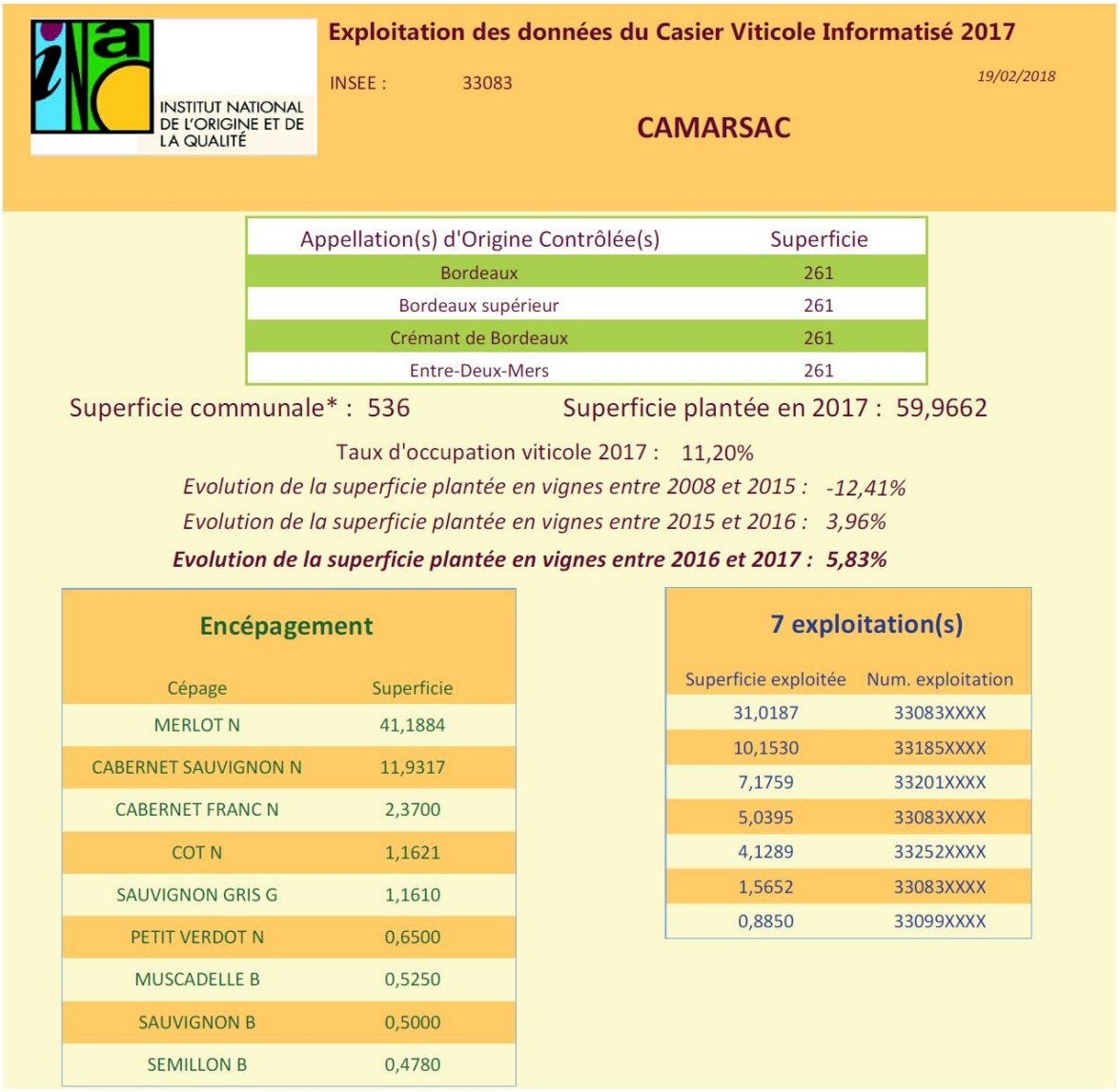


Figure 106 : Parcelles cadastrales viticoles déclarées occupées par la vigne en 2020



Exploitation des données du Casier Viticole Informatisé 2017

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

INSEE : 33083 — 19/02/2018

CAMARSAC

Appellation(s) d'Origine Contrôlée(s)	Superficie
Bordeaux	261
Bordeaux supérieur	261
Crémant de Bordeaux	261
Entre-Deux-Mers	261

Superficie communale* : 536 — Superficie plantée en 2017 : 59,9662

Taux d'occupation viticole 2017 : 11,20%

Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2008 et 2015 : -12,41%

Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2015 et 2016 : 3,96%

Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2016 et 2017 : 5,83%

Encépagement

Cépage	Superficie
MERLOT N	41,1884
CABERNET SAUVIGNON N	11,9317
CABERNET FRANC N	2,3700
COT N	1,1621
SAUVIGNON GRIS G	1,1610
PETIT VERDOT N	0,6500
MUSCADELLE B	0,5250
SAUVIGNON B	0,5000
SEMILLON B	0,4780

7 exploitation(s)

Superficie exploitée	Num. exploitation
31,0187	33083XXXX
10,1530	33185XXXX
7,1759	33201XXXX
5,0395	33083XXXX
4,1289	33252XXXX
1,5652	33083XXXX
0,8850	33099XXXX

Tableau 17 Les superficies plantées sur la commune et leur encépagement

Le territoire communal est concerné par 23 appellations d'origines :

Type de production	Type d'appellation	Liste des appellations sur la commune
Viticole	IGP	Atlantique blanc, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, rosé, rouge
	AOC/AOP	Voir détail ci-avant
Production animale	IGP	Agneau de Pauillac, Bœuf de Bazas, Canard à foie gras du Sud-Ouest

Figure 107 Les appellations d'origine protégées sur la commune

Figure 108 Les dénominations et protections agricoles

V.3 Contraintes agricoles

Il s'agit de contraintes d'éloignement de l'urbanisation. La déclaration ICPE se fait en Préfecture. Le récépissé de dépôt du dossier doit être joint au dossier de Permis de Construire. Le dossier de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) se dépose en mairie et l'ARS (ex. DDASS). Des arrêtés préfectoraux et ministériels imposent des distances d'éloignement de ces bâtiments avec les zones habitées. Le principe de réciprocité introduit par la loi d'orientation agricole de 2006 impose les mêmes contraintes aux éventuelles habitations de tiers qui viendraient s'installer à proximité d'une telle installation.

ÉLOIGNEMENT DU BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DE...	RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL	IPCE (déclaration ou autorisation)
... zones habitées ou d'urbanisation future	100 m pour les élevages porcins à lisier (50 m pour les autres)	100 m (50 m pour les bovins sur litière)
... puits, sources, forages	35 m	35 m
... plages et lieux de baignade	200 m	200 m
... piscicultures et zones conchylicoles	pas de contrainte	500 m

Tableau 18 Recul de réciprocité des bâtiments d'élevage selon RSD ou ICPE

a) ICPE agricoles

Les ICPE agricoles peuvent être soumis à deux régimes différents : déclaration ou autorisation.

DONNÉES (octobre 2007)	SEUIL DE DÉCLARATION (ICPE)	SEUIL D'AUTORISATION (ICPE)
Élevage bovin	Lait : 50 vaches allaitement : > 100 vaches engraissement : 50 animaux	Lait : > 100 vaches allaitement : non concerné engraissement : > 400 animaux
Élevage ovin et caprin	non concerné (RSD)	non concerné (RSD)
Élevage de volaille	5 000 poules ou équivalents ou couvoirs > 100 000 œufs	30 000 poules ou équivalents
Élevage de chevaux	non concerné (RSD)	non concerné (RSD)
Élevage d'escargots	non concerné (RSD)	non concerné (RSD)
Élevage de chiens	10 animaux	50 animaux
Abattage d'animaux	500 kg/jour	> 5 t/jour

Tableau 19 Répartition des ICPE selon le type d'élevage

Au 31 janvier 2021, il n'existe pas d'ICPE agricole avec des périmètres de retrait sur Camarsac.

VI. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

La commune de Camarsac, compte tenu de sa population et de son histoire, ne possède que très peu d'équipements.

Les équipements administratifs et sociaux

Au centre bourg, se localise essentiellement la mairie, la poste et l'école primaire et maternelle (190 enfants, 8 classes). Les enfants de Croignon viennent à l'école de Camarsac grâce à la mise en place d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) de Camarsac/Croignon. L'église et le cimetière se situent en cœur de bourg. L'église est un monument remarquable.

Les équipements socioculturels et sportifs

La commune est équipée d'un stade de foot, d'un court de tennis, d'un city stade et d'un skate parc dans le secteur de l'église. Une salle polyvalente est implantée sur le chemin des Trams. Enfin, une bibliothèque existe avenue Hector Dorgan, à proximité de l'école.

VII. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

La LOTI n°82-1153 du 30 décembre 1982 affirme le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieurs, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances, etc. Elle précise que « l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée ». La LOTI a fait l'objet d'une codification dans le code des transports qui est entrée en vigueur le 1er décembre 2010.

La LAURE n° 96-1236 du 30 décembre 1996 a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement en évitant l'étalement urbain et en proposant des modes de déplacement doux (piétons et cyclistes) et de prévenir les pollutions et nuisances (article L. 101-2 du code de l'urbanisme).

VII.1 Les codes encadrant les transports et les déplacements

Les dispositions communes sont contenues dans le livre 1er « Le droit au transport » ainsi que le schéma régional des infrastructures, des transports et de l'intermodalité (SRIT) et le plan régional santé environnement aquitaine (PRSE2).

Le code des transports

- Article L.1111-1 : Le système des transports doit satisfaire les besoins des usagers et rendre effectifs le droit qu'a toute personne, y compris celle dont la mobilité est réduite ou souffrant d'un handicap, de se déplacer et la liberté d'en choisir les moyens ainsi que la faculté qui lui est reconnue d'exécuter elle-même le transport de ses biens ou de le confier à l'organisme ou à l'entreprise de son choix. La mise en œuvre de cet objectif s'effectue dans les conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité et dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances, notamment sonores, émissions de polluants et de gaz à effet de serre.
- Article L.1111-3 : Dans la programmation des infrastructures, sont pris en compte les enjeux de désenclavement, de l'aménagement et de la compétitivité des territoires [...]. Cette programmation permet, à partir des grands réseaux de transport, la desserte des territoires à faible densité démographique par au moins un service de transport remplissant une mission de service public.

VII.2 Les déplacements et la sécurité routière

La gestion des déplacements

Le projet de la collectivité doit prendre en compte la politique globale des transports au service d'un développement durable (objectif réaffirmé par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 et repris à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme) :

- Maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile. C'est notamment, offrir une alternative à la voiture particulière grâce aux modes de transport doux (piéton, cycliste, ... et « fixer les règles permettant d'atteindre l'équilibre entre l'urbanisation et les transports collectifs », en favorisant l'intermodalité ;
- Favoriser, en liaison avec le développement des transports collectifs qui ont un caractère prioritaire, les sites d'urbanisation dense et conforter les centralités existantes ;
- Partager la voirie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes de déplacement.
- Réduire les nuisances en favorisant les modes de transport doux (notamment par le confort, la cohérence, la continuité et la sécurité des itinéraires) et leur interconnexion avec les axes de transports collectifs.

La sécurité routière

Le plan local d'urbanisme doit être conçu à la fois pour permettre le traitement de certaines causes d'insécurité déjà identifiées, pour mettre en œuvre des améliorations qualitatives du réseau et de manière à ne pas créer de nouvelles situations d'insécurité. Le traitement des facteurs d'insécurité doit s'appuyer sur un diagnostic de l'accidentologie, bâti sur une période de cinq ans minimum et sur la connaissance du territoire. Il convient de prendre en compte ces différents éléments et les intégrer à la démarche de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers amenés à fréquenter ces voies. De plus, il conviendrait de prévoir des aménagements routiers en fonction des capacités d'accueil des futures zones d'habitat ou d'activités, et d'en regrouper les accès.

Des améliorations qualitatives du réseau pourront également résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies en :

- Les hiérarchisant entre fonction structurante, itinéraires alternatifs et circulation « apaisée » ;
- Etablissant un schéma des itinéraires cyclables ;

- Effectuant un diagnostic sécurité basé sur les problèmes de capacité et de visibilité des carrefours, ainsi que sur la visibilité en courbe et en profil en long des voies ;
- Réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus ;
- Formalisant les choix de partage de l'espace public ;
- Prévoyant le traitement qualitatif des entrées d'agglomération.

La création de nouvelles situations d'insécurité devra être évitée par l'adoption de mesures préventives :

- Analysant l'impact des créations / extensions des équipements générateurs de trafic (surfaces commerciales, établissements scolaires et sociaux-culturels, entreprises à effectif important ...) ;
- Evitant les créations d'accès isolés en rase campagne ou en les regroupant ;
- Prévoyant en cas de création de zones « AU » les itinéraires pour les modes de déplacement doux en évitant les voies très circulées ;
- Evitant de densifier ou d'ouvrir à l'urbanisation des zones desservies par des points sensibles (proximité de passages à niveau, carrefours accidentogènes) dont l'aménagement ne serait pas prévu ;
- Luttant contre l'urbanisation linéaire le long des axes routiers importants, hors agglomération et en zone péri-urbaine en :
  - Recherchant, pour les nouvelles zones à urbaniser, le regroupement des accès autour de voies à circulation apaisée (« zone 30 ») ou des contre-voies, intégrant l'ensemble des fonctions (circulation, stationnement, cyclistes, piétons) ;

VII.3 La desserte routière

a) Caractéristiques générales

La commune est facilement accessible puisqu'elle est traversée par trois routes départementales :

- La RD 936, qui relie Bordeaux à Bergerac et qui fait partie de l'itinéraire n°13, "Vallée de la Dordogne" du Schéma Directeur du Réseau Routier Départemental. La traversée du bourg a été traitée en 2000, avec une priorité à la sécurisation des piétons et à la réduction de la vitesse ;
- La RD 13, Camarsac – Créon ;
- La RD 13 bis, Créon – Sadirac.

Globalement, les habitants de Camarsac se déplacent peu à pied ou à vélo, même si cette tendance semble s'améliorer. Ils sont plutôt adeptes de l'arrêt minute en voiture.

La RD 936 est classée en voirie à grande circulation (se référer à la partie « Les entrées de ville »). Suivant l'arrêté du 02 juin 2016, la RD 936 bénéficie d'un classement sonore de catégorie 4 (largeur affectée de 30 m de part et d'autre de l'axe routier), puis de catégorie 3 (largeur affectée de 100 m) au centre de la commune. Cette voirie revêt un enjeu particulier en tant qu'entrée de village de Camarsac, en entrée et en sortie de bourg lorsqu'on vient de Bordeaux.

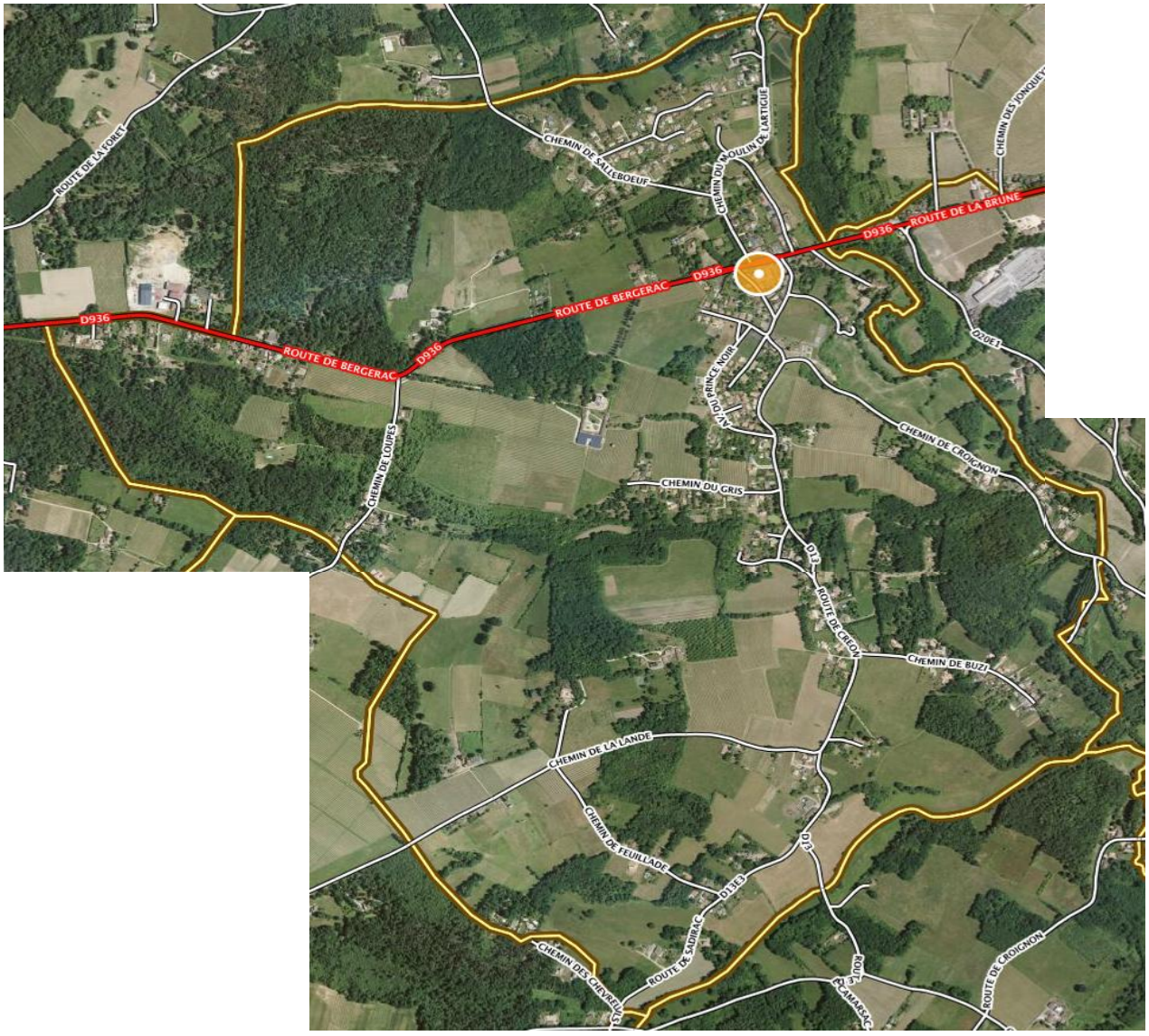


Figure 109 Le réseau routier de la commune

En vue d'optimiser le fonctionnement de la voirie départementale et de limiter les nuisances et les risques d'accidents, le Département a prescrit par sa délibération du 18 décembre 1991 des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale hors agglomération pour l'implantation de nouvelles constructions selon les normes ci-dessous :

- Routes départementales de 1ère catégorie, la RD 936 :
  - Habitation : 35 m de l'axe ;
  - Autres : 25 m de l'axe ;
- Routes départementales de 4ème catégorie, la RD 13 :
  - Habitation : 10 m de l'axe ;
  - Autres : 8 m de l'axe.

Néanmoins, avec la réalisation d'une étude loi Barnier, ces marges de recul peuvent évoluer.

Le compteur permanent du département de la Gironde sur la RD 936 fait apparaître un nombre moyen de véhicules par jour de 14 790 véhicules en 2013 et de 15 010 en 2017 (+220 véhicules soit 1,5 %). ~~Les autres voiries ne bénéficient pas de comptage.~~ A Camarsac, une enquête de comptage a été réalisée en 2019, sur la RD936, au lieu-dit « les ponts ». Il recensait 7840 véhicules par jour dont 5% de poids lourds.

La carte ci-dessous identifie l'emplacement et le type de compteur installés sur la commune

- En bleu les compteurs tournants.
- En vert les enquêtes de comptage.

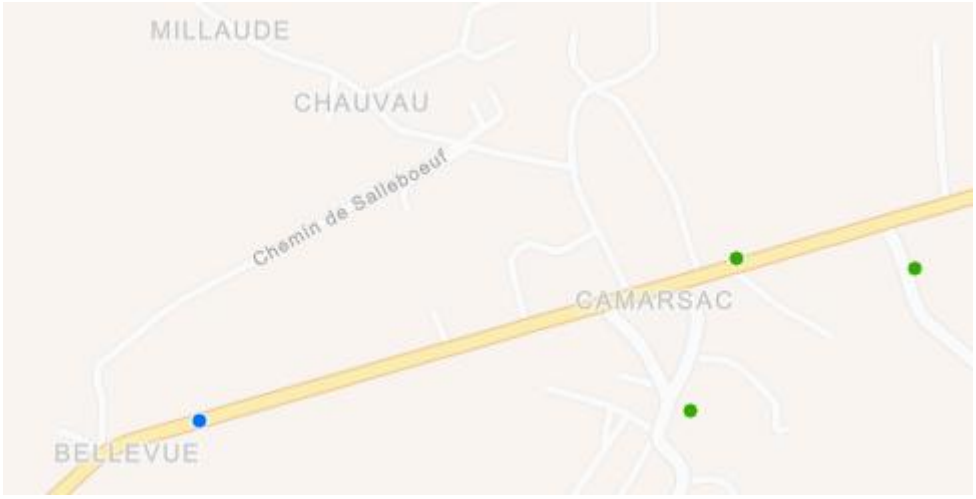


Figure 110: Comptage routier (Gironde.fr)

La gestion des déplacements constitue une priorité du Département de la Gironde, tant sur le plan des routes départementales que des transports collectifs routiers. Il est donc apparu essentiel de mettre à disposition des girondins des aménagements contribuant au développement du covoiturage, tout en assurant des connexions avec le réseau de transport en commun Trans Gironde.

Aucune aire de covoiturage n'est recensée sur la commune. Les aires les plus proches sont :

- Aire de Baron Bariac de 20 places ;
- Aire de Carrefour Market à Créon de 22 places.

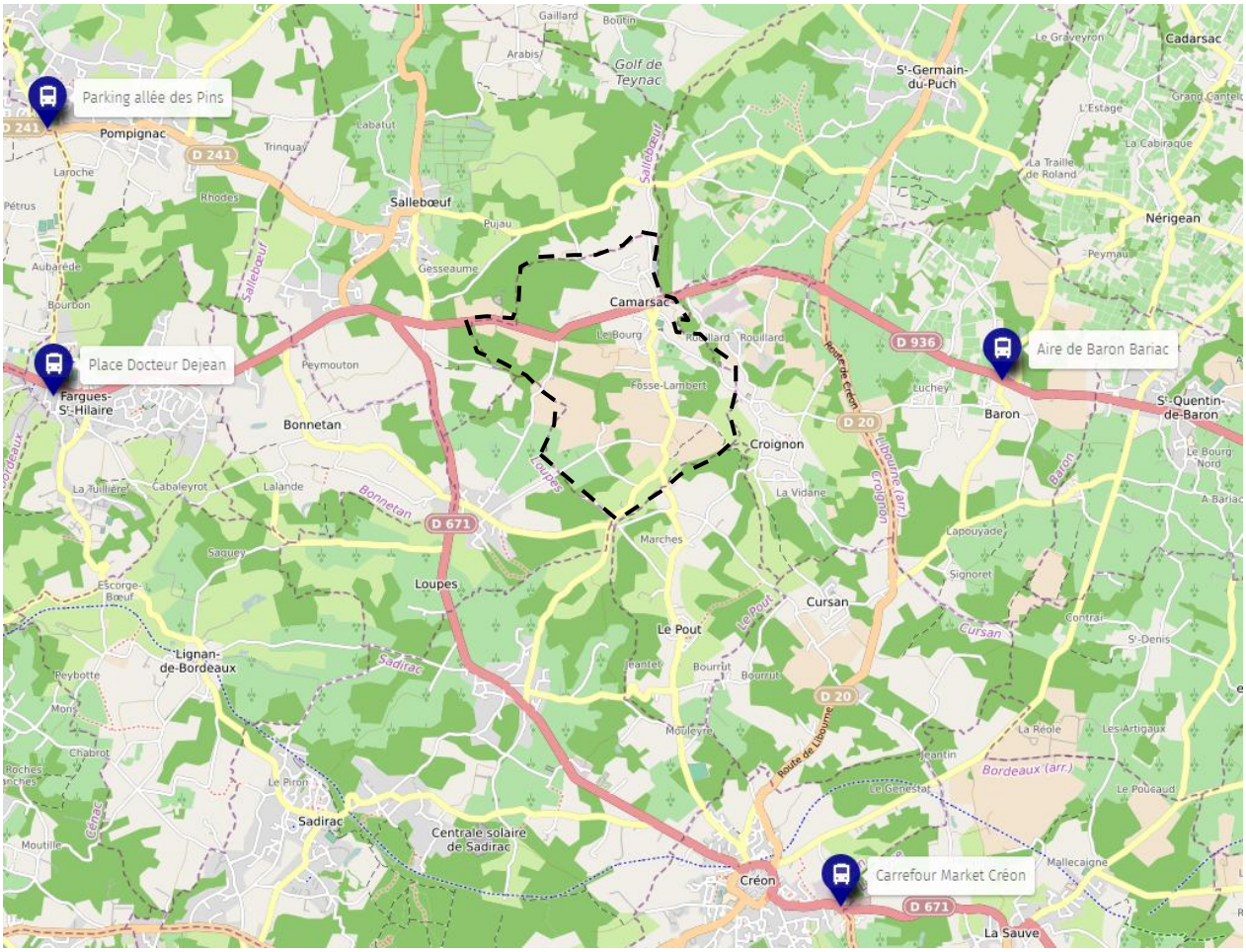


Figure 111 Les aires de covoiturage les plus proches de la commune

VII.4 Les autres modes de transports

Réseau de bus

Depuis septembre 2017, en sa qualité d'autorité organisatrice des transports publics interurbains, la Région Nouvelle-Aquitaine gère 280 lignes régulières, 20 lignes routières régionales et 6000 circuits scolaires délégués à des organisateurs locaux. Le réseau Transport Nouvelle-Aquitaine dessert la commune de Camarsac directement depuis Bordeaux. Il s'agit de la ligne 402 Bordeaux Branne, avec 7 liaisons en moyenne par jour. Les horaires semblent peu correspondre aux besoins du territoire avec peu de passage en journée. Une autre ligne passa à proximité de la commune, la ligne 407, néanmoins l'accès doit se faire en voiture, jusqu'à l'aire de co-voiturage du pavillon, au rond-point de Créon.

Cependant, un service de bus pour le collège a été mis en place avec plusieurs arrêts à Camarsac. Il s'agit de la ligne 481 Collège de Créon, direction Bonnetan, Branne, Cadillac, Croignon, Daignac, Faleyras, Fargues Saint-Hilaire, Latresne, Lignan-de-Bordeaux, Sadirac et Saint Germain-du-Puch. De plus, l'ouverture du lycée de Créon à la rentrée 2024/25 a entrainé une augmentation du transport scolaire sur le territoire.

Le réseau SNCF et TER ne dessert pas Camarsac. La gare la plus proche est soit Bordeaux soit Libourne. La gare de Vayres est aussi utilisée avec son parking de délestage.

Cheminements doux

Créé dès 1992, le réseau de pistes cyclables départementales en site propre s'étire aujourd'hui sur près de 350 km et permet aux promeneurs à vélo de découvrir la Gironde en toute sécurité, de l'agglomération bordelaise au littoral atlantique, à travers les vignobles ou les espaces naturels. Un circuit le plus proche est celui de Bouliac – Sauveterre de Guyenne (RD 803).

Figure 112 Piste cyclable sur la commune

VIII. ANALYSE URBAINE

VIII.1 La structure urbaine

Typique de l'Entre Deux Mers, la structure urbaine de la Commune fait apparaître :

- Le bourg ancien de Camarsac, réduit dans ses formes et ses fonctions
- L'axe de la RD 936,
- Les extensions récentes,
- Les hameaux traditionnels, importants en nombre,
- L'habitat isolé.

L'urbanisation principale de Camarsac se situe à l'est de la commune, selon une diagonale Nord-Ouest – Sud-Est, allant de Chauveau jusqu'à Buzi, et traversée par la RD 936 suivant un axe ouest-est. L'urbanisation traditionnelle laisse apparaître un bourg réduit.

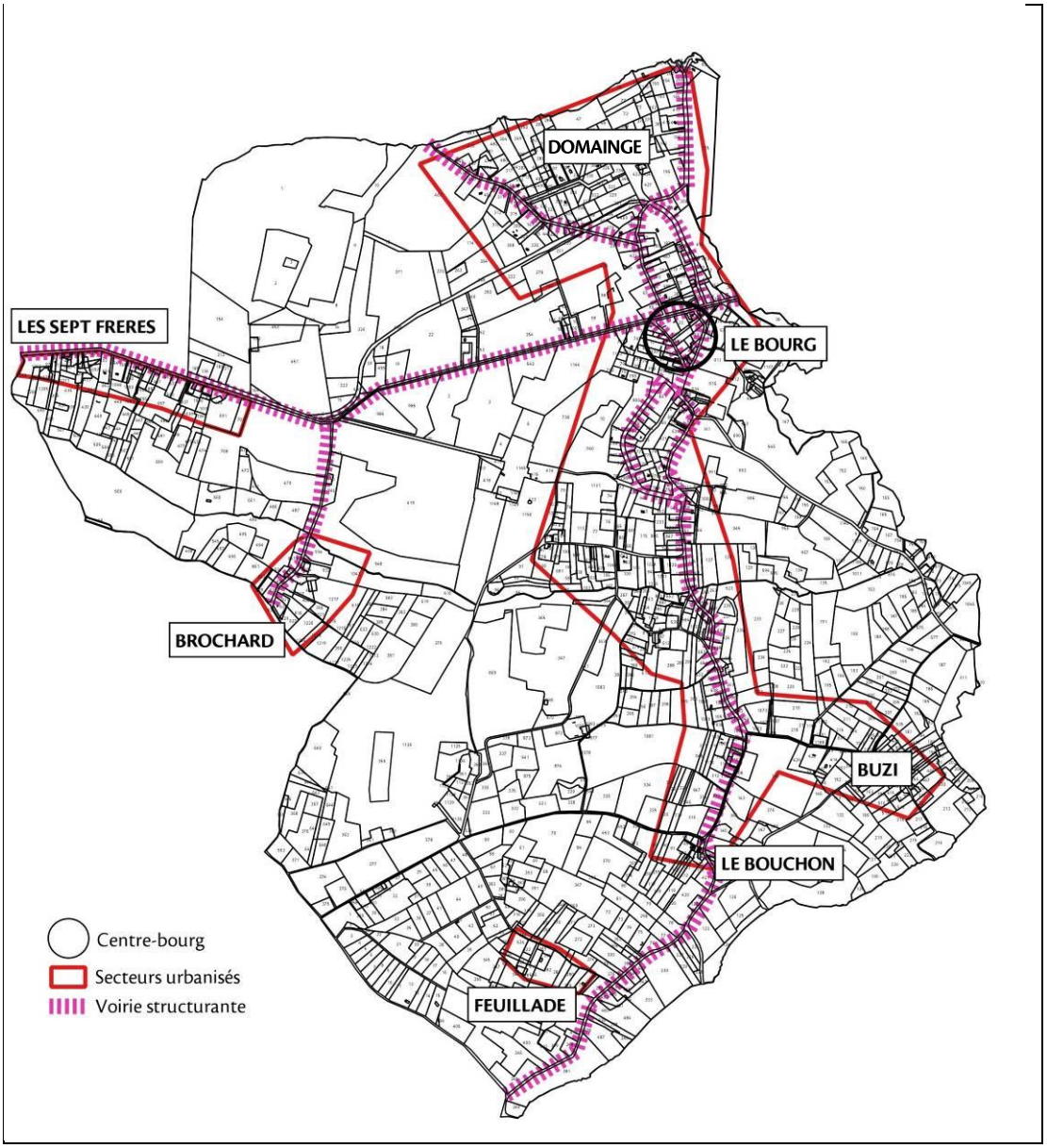


Figure 113 Organisation spatiale de la commune

VIII.2 Le bourg ancien et la coupure de la RD 936

Le bourg ancien est relativement peu étendu, et correspondait initialement au secteur de l'église. Le secteur dense ne représente que deux ensembles bâtis autour de l'église. L'impression de centre bourg est relative et la lisibilité urbaine est faible. Le caractère rural est renforcé par la présence des carrières souterraines inconstructibles au nord et au sud de l'église. Des espaces naturels non bâtis occupent alors le bourg dans les zones d'urbanisation peu denses.

Le bourg se prolonge au nord, le long de la RD 936, depuis la mi-pente jusqu'à la vallée du Gestas. Sur la RD 936 sont présents les principaux équipements publics : mairie, école, bibliothèque, poste, mais aussi un commerce de proximité. Des aménagements de voirie et de traversée de bourg ont été réalisés, mais la RD 936 constitue une rupture d'urbanisation rendant difficiles les connexions entre les deux parties de la commune. La commune a développé son urbanisation des deux côtés de la RD 936. Le

hameau de Moulon est pris en considération dans le bourg, celui-ci présentant les caractéristiques d'un tissu urbain de type pavillonnaire ancien.

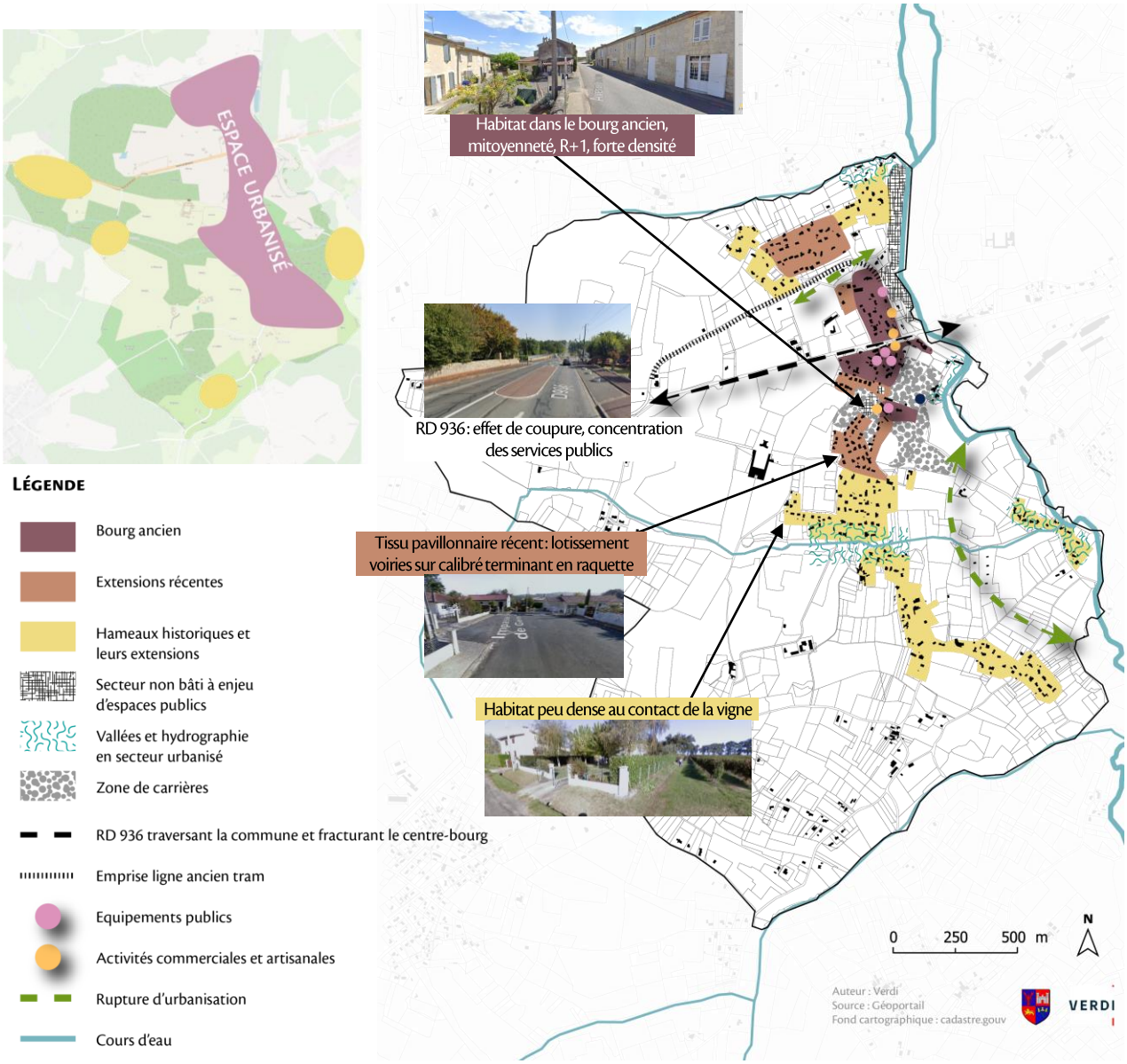


Figure 101 Organisation spatiale du bourg

D'autres équipements publics sont présents dans le bourg, en retrait de la RD 936 :

- Au nord de la RD 936 : la salle des fêtes, rue des trams, face à la vallée du Gestas, dans un secteur d'activités économiques ;
- Au sud de la RD 936 dans le secteur de l'église : le terrain de pétanque, le stade et un parking sont des grands espaces non bâtis qui diluent l'impression de bourg (mais leur aménagement est lié à la présence des carrières souterraines).

Espace central stade / église

VIII.3 Des extensions urbaines récentes

Camarsac connaît un mouvement d'extension urbaine assez important depuis les années 1970, essentiellement sous la forme d'habitat pavillonnaire. Ce développement urbain provient essentiellement d'une logique d'étalement et non de comblement de dent creuse, mais ce mouvement est réalisé aux abords immédiats des parties urbanisées, donnant lieu à une certaine cohérence urbaine. Le comblement des espaces centraux non bâtis est cependant impossible du fait de la présence des carrières abandonnées en plein cœur du bourg. La présence de ces carrières et la gestion du risque qu'elles représentent ont fortement conditionné le développement urbain de la commune créant une coupure d'urbanisation très nette.

Les extensions pavillonnaires de Camarsac sont exclusivement des lotissements en accession à la propriété. Trois secteurs sont concernés :

- Lotissement du Prince Noir, au sud-ouest du secteur église.
- Lotissement du Bourg, à l'ouest du secteur Eglise.
- L'Enclos de Domainge, sur le plateau Nord de la commune.

Les tailles de parcelles varient entre 800 et 1 500 m². Taille de surfaces moyenne :

- Lotissement du Prince Noir : 755 m²
- Lotissement du Bourg : 805 m²

La voirie principale de ces 3 lotissements est relativement surcalibrée rompant avec les profils de voirie traditionnels existants. L'impression de dilution de l'espace est très présente, notamment au niveau du parking du terrain de pétanque, entre les lotissements du Prince Noir et du Bourg.

Figure 102 Lotissement Domainge

VIII.4 Les hameaux et l'habitat isolé ancien

Il y a toujours eu des hameaux sur la commune, c'est une forme d'urbanisation traditionnelle de l'Entre Deux Mers. Ils sont importants en nombre sur Camarsac. Mais ils ont pris de l'importance depuis les années 1970 et le développement de la commune. L'habitat dans les hameaux est souvent pavillonnaire, toutefois des fermes anciennes à l'architecture traditionnelle avec une cour se distinguent. Les hameaux mélangent habitat ancien et moderne. Les mitoyennetés sont rares.

De nombreux hameaux mêlent habitat ancien et récent. Les principaux hameaux sont :

- Au nord de la RD 936 : A la Rivière, Maison Brûlée
- Au sud de la RD 936 :
  - Bayonne, Le Gris, Colin Pelé, Jean Bertrand, Bouchon, Buzi, dans le secteur central de la RD 13 ;
  - Loustalot, le Grand Bois sur le chemin de Croignon ;
  - Brochard sur le Chemin de Loupes.
- Sur la RD 936 : Fossenègre et les 7 frères à l'entrée ouest de la commune, près du rond-point de Sallebœuf.

L'habitat isolé ancien concerne notamment des fermes. Ce type d'urbanisation n'est pas majoritaire, mais permet cependant de marquer le paysage alentour, essentiellement végétal.

VIII.5 La densité du bâti selon les secteurs de la commune

L'étude des densités concerne 4 secteurs représentatifs de Camarsac :

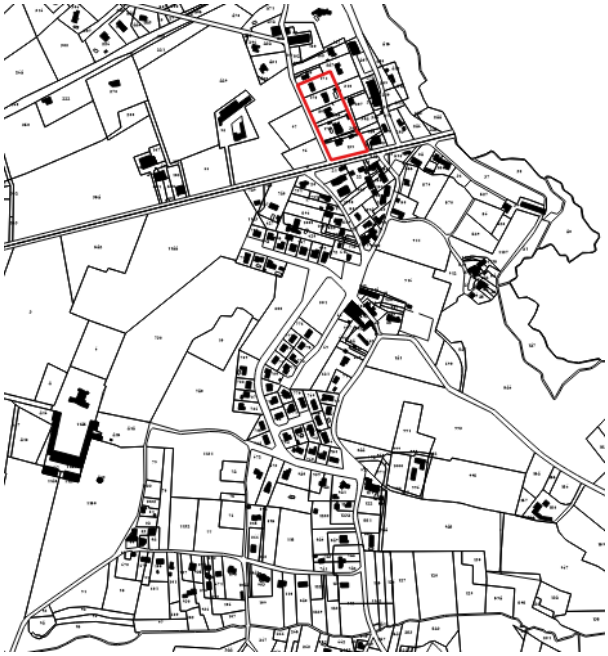
- Les 2 lotissements du Prince Noir et du Bourg
- Le secteur habité de Moulon, portion sur le chemin du Moulin de Lartigue, sans les équipements publics et commerciaux
- Le hameau de Le Gris – Bayonne – Rivière

L'objet est d'étudier les densités de l'urbanisation entre ces différents tissus urbains.

Définition des critères :

- Les densités calculées sont à rapporter à une surface urbaine nette correspondant selon les sites étudiés à :
  - la superficie totale des parcelles formant l'îlot (Moulon)
  - la surface de l'ensemble des lotissements (Prince Noir et Bourg) et des hameaux (Bayonne, Le Gris, Rivière), voirie et espaces non bâtis compris.
- Emprise de l'urbanisation : surface parcelles construites / total surface îlot
- Densité de logements à l'hectare : Nombre de logements / total surface îlot

Figure 103 Secteurs identifiés sur la commune



SECTEUR Moulon

Moulon, sous ensemble Chemin Moulin Lartigue

- **Composants urbains** :

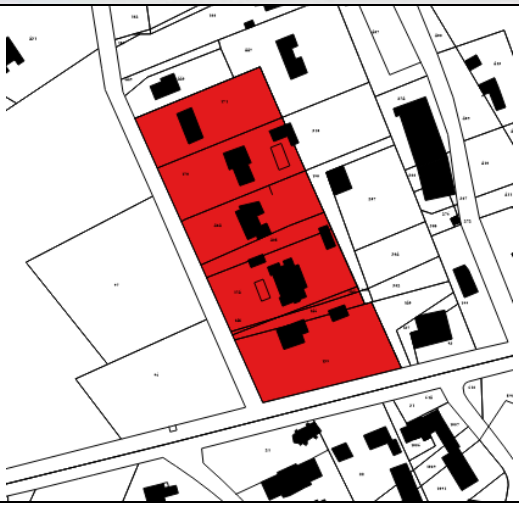
Demi-îlot à vocation d'habitat constituant la partie du bourg au nord de la RD 936. L'îlot est complété par d'autres fonctions :
1 commerce : restaurant-bar-tabac-alimentation
1 salle polyvalente
1 entreprise industrielle
Le secteur d'habitat ancien est beaucoup moins dense.

- **Modèle d'habitat dominant** :

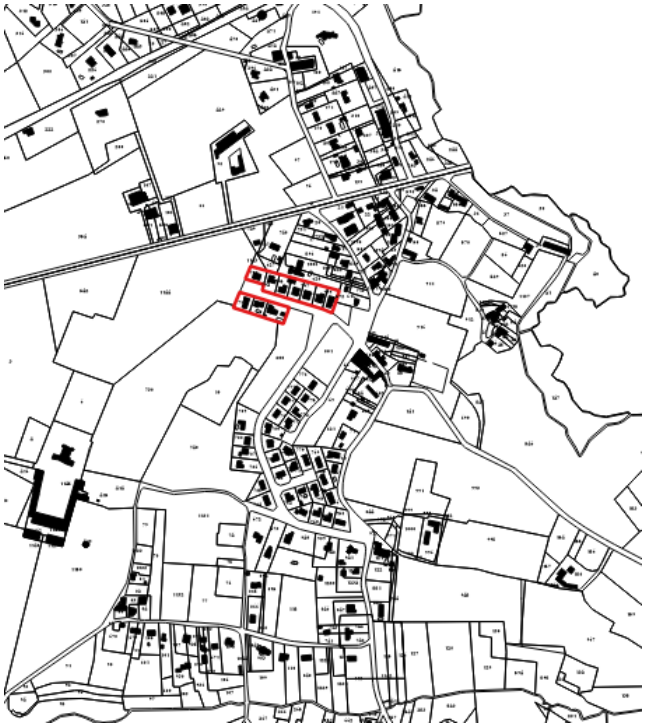
Tissu pavillonnaire de plain-pied, en accession à la propriété

- **Caractéristiques fonctionnelles** :

Stationnement résidentiel : garages et aires de stationnement privatifs. Pas de stationnement sur voirie.
Emprise de la voie (voirie + bas-côtés) : 7,90m
Pas de trottoirs sur le chemin du Moulin de Lartigue.



Cas de tissu de bourg peu pertinent à reproduire car peu dense. Le tissu pavillonnaire, l'absence de trottoirs, les traitements végétaux des clôtures (traitement uniforme, thuyas…) ne confèrent pas de lisibilité franche du bourg.



SECTEUR Lotissement

Lotissement du Bourg

- **Composants urbains** :

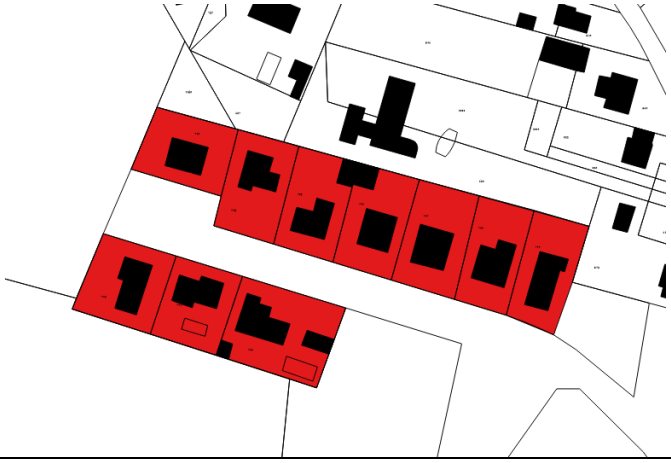
Ilot monofonctionnel à vocation d'habitat en partie centrale du bourg au sud de la RD 936
Présence de "vides" importants à l'entrée du lotissement à cause des carrières

- **Modèle d'habitat dominant** :

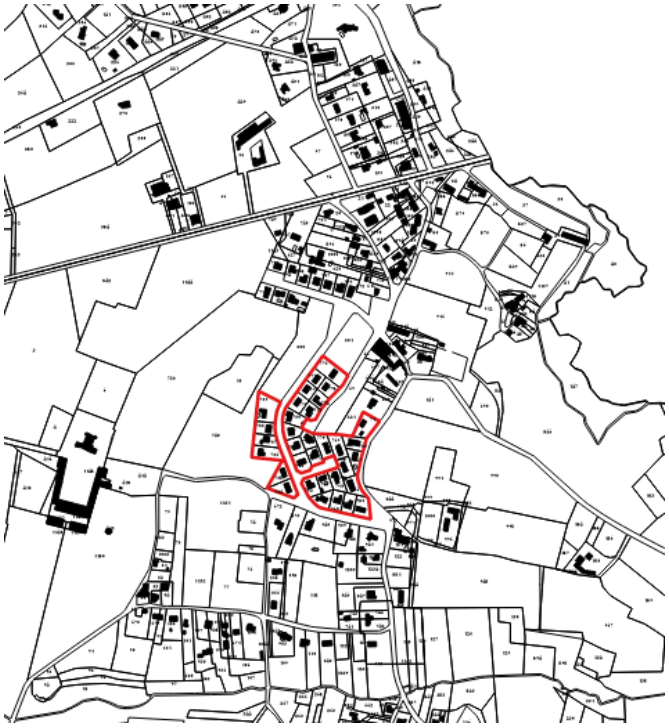
Lotissement de 10 lots
Tissu pavillonnaire de plain-pied, en accession à la propriété

- **Caractéristiques fonctionnelles** :

Stationnement résidentiel : garages et aires de stationnement privatifs. Pas de stationnement sur voirie.
Trottoirs
Emprise de voie importante (rue + trottoirs) : 13,50m 1 espace public résiduel sur l'emprise d'une carrière.



Secteur d'extension relativement homogène et pertinent dans sa localisation. Le profil de voirie est surdimensionné par rapport à la taille restreinte du lotissement. Le débouché de voirie en impasse permet de prolonger l'urbanisation.



SECTEUR Lotissement

Lotissement du Prince Noir

Urbanisation spontanée en hameau historique, puis mitage et comblement des dents creuses. Des secteurs ruraux et naturels demeurent

Bâti ancien et postérieur aux années 1950, jusqu'à 2004.

- **Composants urbains** :

Hameau à vocation d'habitat, composé notamment d'anciennes exploitations agricoles.
Un secteur viticole planté au milieu du hameau de Bayonne Le fond de parcelles de La rivière va jusqu'au ruisseau Colin Pelé Bâti essentiellement de plain-pied.
Possibilité R+1
Nombreuses annexes bâties.

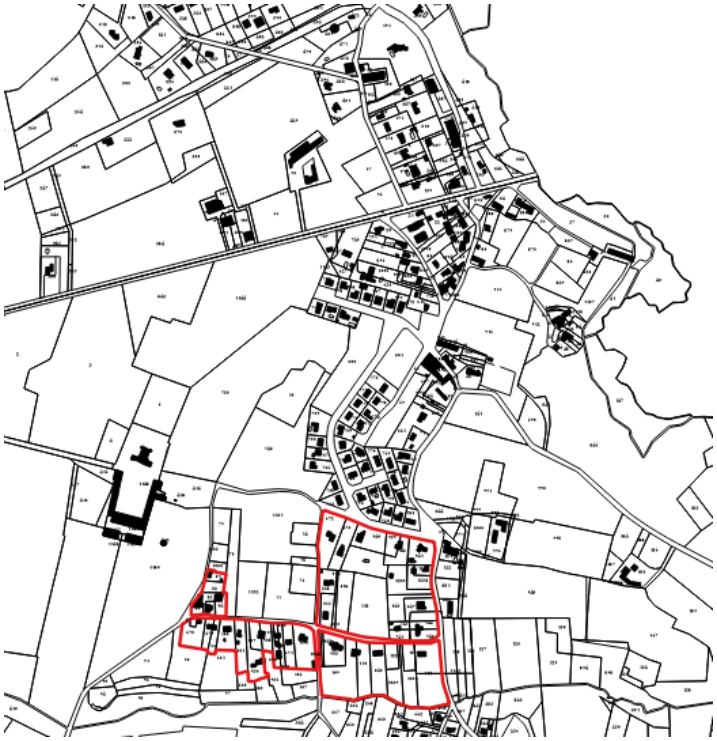
- **Modèle d'habitat dominant** :

Tissu pavillonnaire de plain-pied à dominante propriétaires occupants. Possibilité de locatif.

- **Caractéristiques fonctionnelles** :

Stationnement résidentiel : garages et aires de stationnement privatifs.
Pas de stationnement sur voirie.
Pas de Trottoirs.
Emprise de voirie restreinte : 4,40 à 7,10 m.

Hameau à densifier (notamment en partie centrale) en raison de sa proximité immédiate au lotissement du Prince Noir.



SECTEUR Hameau

Le Gris – Bayonne – La Rivière

Opération d'urbanisation en lotissement.

Bâti postérieur aux années 70.

- **Composants urbains** :

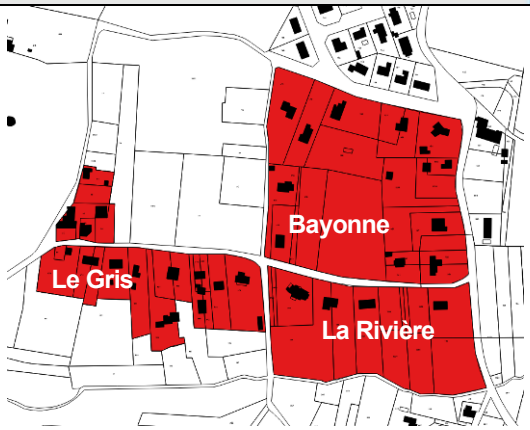
Ilot monofonctionnel à vocation d'habitat en partie sud du bourg.

- **Modèle d'habitat dominant** :

Lotissement de 33 lots Tissu pavillonnaire de plain-pied, en accession à la propriété

- **Caractéristiques fonctionnelles** :

Stationnement résidentiel : garages et aires de stationnement privatifs. Pas de stationnement sur voirie.
Trottoirs
Emprise de voie importante (rue + trottoirs) : 13 m
2 voies de desserte en impasse assurant une mauvaise fonctionnalité d'ensemble
3 espaces publics résiduels. Celui situé au Nord-Est sur l'emprise d'une carrière.



Exemple de tissu pavillonnaire un peu plus dense, malgré des dessertes en impasse qui rentabilisent le foncier, mais ferment l'espace. Les espaces publics résiduels permettent des respirations dans l'espace urbanisé, bien qu'inséré dans un environnement agricole. Le lotissement de Bayonne vient juste d'être achevé (11,5 logements/ha).

La commune est urbanisée selon une forme de type très majoritairement discontinue, la végétation englobe les constructions sur des parcelles d'une superficie importante (entre 1 000 et 900m²) sauf pour la dernière opération où la densité a été travaillée et le fonctionnement urbain également. Ainsi, le projet de PLU maintiendra cette forme avec une dimension de parcelle plus réduite, mais permettant cette discontinuité (environ 750 m² en moyenne pour les opérations d'ensemble). Toutefois, de nouvelles règles permettront de construire, afin de densifier, sur au moins une limite mitoyenne touchant une voie pour aller vers la philosophie de la loi SRU (instauration de la semi-continuité).

XVII.3 Typologie architecturale

La typologie architecturale de la commune de Camarsac est commune à la typologie architecturale à l'échelle de l'Entre Deux Mers. Cependant, quelques caractéristiques se distinguent. Les techniques de construction sont relativement homogènes, mais les morphologies diffèrent. Mis à part le cœur du bourg, les principaux hameaux ne donnent pas l'impression d'un espace clairement urbanisé. Le caractère rural l'emporte, avec des bourgs peu structurés et de l'habitat diffus, séparés entre eux par des zones inconstructibles (terres agricoles).

Les immeubles anciens du bourg

Dans le bourg et les hameaux, les immeubles sont de plein pied ou d'un étage, rarement plus hauts, ou alors abritant des greniers en dernier niveau, non habitables pour des raisons de hauteur sous comble. Pour les immeubles traditionnels, la largeur moyenne des façades sur rue est mesurée entre 4 et 7 mètres. Ponctuellement, des immeubles présentent des dimensions plus importantes.

Figure 104 Façades immeubles traditionnels

Les immeubles peuvent être mitoyens, semi-mitoyens ou isolés, l'impression de bourgs est alors difficile à constater. Les immeubles sont sur rue, ou regroupés autour d'une cour pour les immeubles viticoles. Les entrées des logements peuvent être sur rue. En cas de non mitoyenneté, l'entrée peut se trouver sur le pignon, perpendiculaire à la rue.

Figure 105 Immeuble ouvert sur la rue

Les immeubles ruraux isolés

Les immeubles ruraux qualifiés d'isolés lorsqu'ils sont non mitoyens ou semi-mitoyens, soit avec un autre immeuble d'habitation voisin, soit avec des annexes agricoles. Les immeubles ruraux ont donc quatre façades, deux pignons et deux longs pans.

Figure 106 Immeuble rural

Les maisons de maître comptent généralement un étage, les autres sont de plein pied. Pourtant, les immeubles à usage d'habitation sont généralement grands, supérieurs à 100 m² habitables, ce qui dénote dans les gabarits et les volumes une certaine richesse de la zone, due à la viticulture. Les logements d'ouvriers agricoles sont beaucoup plus petits. Il s'agit d'un habitat modeste dans sa morphologie et ses matériaux, pouvant être révélateur aujourd'hui de situation de précarité grave. La longueur des façades principales est généralement supérieure à 8 m pour les maisons de maîtres, et à 5m pour celles des ouvriers agricoles.

A l'est de la Commune, les moulins sur le ruisseau du Gestas appartiennent au patrimoine remarquable de la commune, même s'ils n'ont pas fait l'objet de classement. Le Château de Camarsac n'est pas classé Monument Historique alors que dans le Bourg, l'Eglise est inscrite MH.

Les constructions récentes et neuves

Depuis les années 60, la construction neuve a connu un développement ininterrompu, même si la commune conserve un caractère traditionnel d'immeubles anciens. Elle est diffuse dans des quartiers d'habitat ancien (Buzi, Bayonne, Colin Pelé, dans le bourg). Les constructions n'ont pas de style ni de caractère particulier, témoin des politiques d'accession sociale à la propriété. Deux lotissements sont récents (années 70-80), le lotissement du Bourg et du Prince Noir. Le lotissement du domaine de Canteloup est le plus récent (2016).

Figure 107 Lotissement du Prince Noir

Figure 108 Chemin du Moulin de Lartigue

Les techniques de construction traditionnelle

- Le gros œuvre et la maçonnerie

Les immeubles sont construits en pierre, en pierre de taille appareillée, ou en moellons.

Les immeubles en pierre de taille appareillée sont la représentation la plus fréquente de l'architecture locale jusqu'aux années 1940, du fait de l'abondance de pierres dans la région (présence de carrières, revenus viticoles). Les façades en pierre de taille appareillée présentent souvent des éléments architecturaux remarquables (bandeaux, entablements moulurés ou plus rarement génoises, encadrements moulurés, linteaux monolithes ou clavetés). Sur ces immeubles, les pignons découverts peuvent être en moellons. Les jointoiements sont faits au mortier de chaux. Dans les immeubles en moellons, seuls les garnissages sont en moellon. Les chaînettes d'angles et les encadrements de baies sont en pierre de taille appareillée. L'appareillage est simple, les linteaux sont souvent monolithes, rarement clavetés.

Les murs sont montés en moellons et obligatoirement enduits d'un mortier à la chaux grasse et au sable de carrière pour donner le ton pierre. Le mortier de chaux grasse permet le jointoiement des moellons, l'enduit assurant l'étanchéité et la respiration naturelle de la façade.

- Les menuiseries

Dans le cadre des immeubles anciens, traditionnellement, les menuiseries au niveau des baies et ouvertures sont en bois.

- Les fenêtres traditionnelles sont à deux vantaux et à grands carreaux et petits bois horizontaux (souvent quatre grands carreaux et trois petits bois), de teinte claire (le plus fréquent : blanc cassé, gris clair, vert clair.)
- Les portes sont en bois. On trouve tous types de portes, selon la morphologie du bâtiment : portes simples, portes à deux vantaux, portes surmontées d'imposte, portes vitrées. Les portes sont de teinte sombre.
- Les volets traditionnels sont à deux battants pleins, à clé et emboîture, en bois, de teinte claire. On trouve fréquemment des volets verts ou rouges en milieu rural.

- Les zingueries

Les zingueries font partie intégrale de la façade. En milieu rural, tous les immeubles ne présentent pas de chêneau ni de descente d'eau pluviale. Traditionnellement, les immeubles ruraux étaient dépourvus de zingueries. Mais la forme classique du chêneau est d'être montée sur crochets médocains et non sur crochets vadots.

Les immeubles en moellons sont aussi fréquents. La moindre noblesse du matériau moellon, par rapport à la pierre de taille appareillée, est compensée par l'importance des volumes des bâtiments.

XVIII.4 Les monuments historiques et le patrimoine de qualité

L'Eglise Saint Saturnin est inscrite aux Monuments Historiques par arrêté du 10 décembre 1925. En ce qui concerne l'époque de construction, l'édifice s'est réalisé sur plusieurs siècles : l'abside et le choeur romans datent du XIIe siècle ; exhaussés et fortifiés vraisemblablement au XVIe siècle, Les percements de la nef semblent également dater du XVIe siècle ; le porche et la sacristie du XVIIIè siècle.

Outre l'église, Camarsac présente d'autres patrimoines architecturaux recensés dans la base Mérimée du Ministère de la Culture (en annexe du présent document). Il s'agit notamment :

- de demeures : « Château de Villaure » (lieu-dit Villaure) ou Domaine de Beau Séjour (lieu-dit Martinet) ;
- de fermes : Hazera, Moliargue, Maison Perier, Domaine de Soret, la Masère, maison Montion, le Tart ;
- de moulins à blé : Lartigue, La Mothe ;
- du château.

Figure 109 L'église Saint-Saturnin

Figure 114 Le Château du Prince Noir

VIII.6 Les espaces de nature, de loisir et de respiration de la commune

La commune de Camarsac dispose d'espaces de nature et d'équipements qui apportent un cadre de vie agréable et favorisent le bien-être de ses habitants.

Ces différents éléments sont aussi le support d'un mode de vie actif et favorable à l'activité physique. La présence d'une variété d'espaces verts et de nature, ainsi que leur accessibilité en est un des facteurs. De plus, la présence d'un réseau de circulations douces desservant le territoire favorise les mobilités actives et l'activité physique. Enfin, les équipements sportifs présents sur la commune permettent aux usagers de pratiquer une activité physique. L'aménagement du territoire en faveur de ces différentes thématiques participe directement à la bonne santé de la population en guidant et stimulant ses pratiques au quotidien.

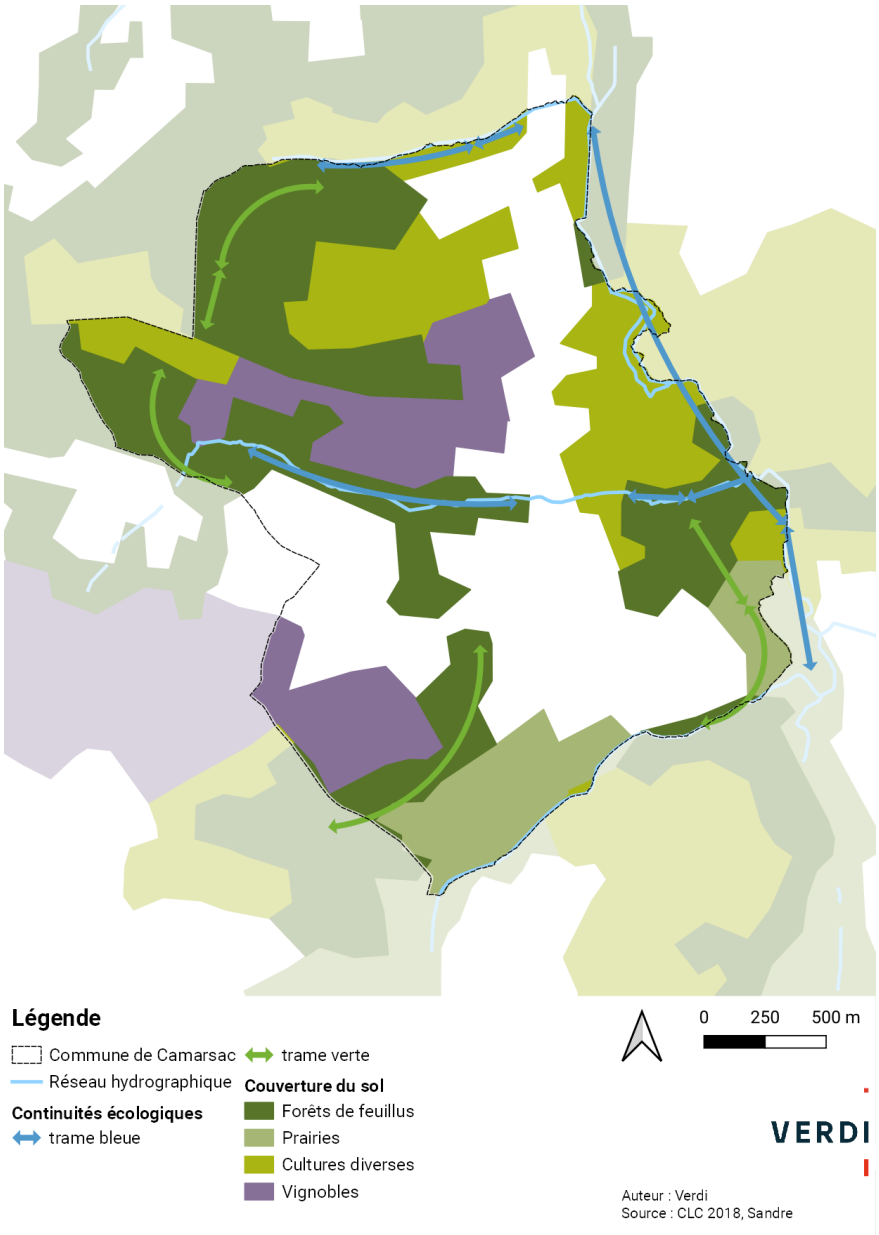


Figure 115 : Continuités écologiques pouvant être le support de mobilités actives

La présence d'un réseau de trames vertes et bleues qualitatif et d'importantes surfaces d'espaces NAF sont des atouts pour la biodiversité et les milieux écologiques de la commune. Ces éléments sont aussi vecteurs d'un cadre de vie agréable, en proposant des services écosystémiques non négligeables, en maintenant le paysage local et en étant le support d'activités favorables au bien-être des habitants (activité physique, accès à la nature et observation du paysage).

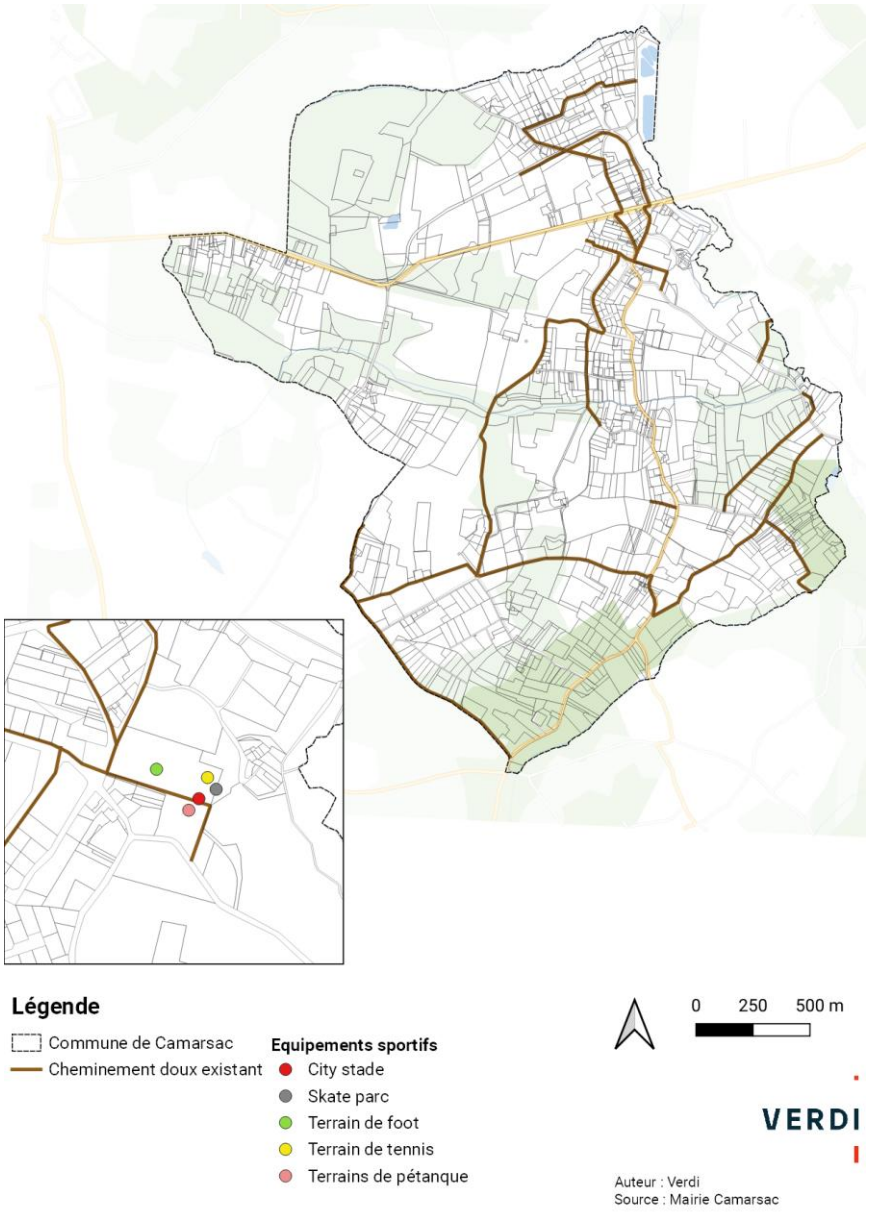


Figure 116 : Réseau de cheminements doux et équipements sportifs

La commune de Camarsac dispose d'un réseau de cheminements doux qui maille en partie son territoire. L'existence de ce réseau est un atout pour la commune et une opportunité pour ses habitants de pratiquer une activité physique. Ces cheminements doux peuvent être le support de déplacements piétons et cyclables tout en profitant du paysage et des espaces de nature de Camarsac. Une plaine des sports est localisée à proximité du centre-bourg, cette dernière dispose de plusieurs équipements (city stade, skate parc, terrain de foot, terrain de tennis et de pétanque). Ces équipements sont desservis par le réseau de cheminements doux de la commune, cet atout permet de lier mobilité active et activité physique.

LE CHOIX RETENU POUR ÉTABLIR LE PADD

I. LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il a pour fonction de présenter **le projet communal** (ou intercommunal) pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de l'assemblée délibérante.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux **articles L. 101-1 et L. 101-2** (ex L. 110 et L.121-1) **du code de l'urbanisme,** les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité ou l'EPCI, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme (ex L.123-1-3 complété par la loi ALUR) précise les finalités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Il définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état de continuités écologiques ;
- **Il définit** les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;**
- **Il fixe** les objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- **Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes,** notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

II. LE CONTEXTE COMMUNAL

Pour répondre aux enjeux de son territoire, et pour entrer dans la dynamique du SCoT de l'agglomération Bordelaise qui consiste à sortir d'un PLU « pour organiser l'habitat » à un PLU « pour développer un projet local ». La commune a pour ambition dans ce projet local de construire un nouveau quartier sur son territoire afin d'offrir aux habitants un confort et une qualité de vie répondant aux enjeux du développement durable, autour du tourisme, du commerce, de l'artisanat. Cette procédure est l'occasion pour les élus, les partenaires institutionnels et les habitants de réfléchir sur les problématiques, les atouts, les contraintes, les faiblesses et les opportunités qui définissent le territoire communal.

Ainsi, la commune de Camarsac s'inscrit dans des contextes de projets à différentes échelles :

- Un contexte local :
  - La commune de Camarsac est située à proximité immédiate de la métropole bordelaise. Autour d'habitants « sédentaires » depuis plusieurs générations se sont agglomérés des habitants travaillant sur la métropole et les communautés de communes voisines qui se sont à leur tour sédentarisés. Ces arrivées nouvelles se poursuivent malgré une faible rotation des logements. Sur la commune, l'habitat est dispersé, regroupé par hameau plus ou moins défini, parfois inscrit, parfois « oublié » dans l'enveloppe urbaine du SCoT (protection de l'environnement). Leur densification est souvent limitée par des contraintes de sous-sol (carrières), d'espace ou de topographie.
  - La commune est constituée de coteaux remarquables participant à ce que le SCoT appelle les vallons de l'Entre-Deux-Mers. La commune de Camarsac est traversée par un axe structurant (réseau express dans le sens du SCoT de l'agglomération Bordelaise), reliant directement la rocade et le centre de la métropole. Cette traversée est un marqueur important, un atout par rapport à d'autres communes du « bassin de vie ». La commune de Camarsac est aussi traversée par la route

des vins de l'Entre-Deux-Mers. Le croisement de ces deux axes constitue un critère important pour le développement d'activités agricoles de proximité et touristiques.

- La commune de Camarsac est situé à proximité immédiate de la métropole bordelaise. Cette proximité a pour conséquence directe une demande d'urbanisation. La commune doit rester « un poumon vert » de l'aire métropolitaine. C'est pourquoi le développement de l'habitat sera limité dans le rayon du centre bourg. De plus, ceci permettra aux futurs habitants, de se voir raccorder facilement au réseau d'assainissement collectif pour répondre aux enjeux environnementaux, mais également, d'être immédiatement reliés aux services publics du centre-bourg (mairie, poste, école) et de cheminer à pied vers ces services et espaces de rencontre.
- L'agriculture reste fortement représentée. Un projet de commerce artisanal, d'éducation ou de découverte au terroir pourrait ainsi faire vivre et animer Camarsac, par ses acteurs locaux (viticulteurs, aviculteurs, maraichers, apiculteurs, éleveurs, etc.).
- Les composantes du territoire sont donc similaires à celles des communes périurbaines. Pour autant, le projet communal n'est pas de répondre systématiquement à la pression foncière forte, mais de préserver son caractère rural.

- Un contexte intercommunautaire :

  - Camarsac s'insère dans un contexte de territoires urbains (proximité métropole bordelaise) et de territoires intermédiaires. Sixième commune de la communauté de communes Coteaux Bordelais, elle n'est pas un pôle structurant sur les questions de l'habitat. Cependant, la commune, porte d'entrée directe sur l'agglomération, est située sur l'axe bucolique d'accès à Saint-Emilion par le pont de Branne. Elle a un rôle à gérer comme pôle structurant du développement économique par le tourisme, l'œnotourisme et par la production agricole de proximité, auquel s'agrège un potentiel de développement touristique autour des carrières de pierre.

En prescrivant la révision du PLU, approuvé en 2012, les élus se donnent la chance de dessiner les contours et d'élaborer un projet de PLU intégrant de nouvelles procédures issues des lois Grenelle, ALUR, AAAF, MACRON et Climat et Résilience (réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques, gestion économe des espaces, etc.).

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU s'est donc attachée à prendre en compte ces différents éléments pour voir où et comment la construction d'une nouvelle vision du territoire permettrait de le recomposer tout en poursuivant l'accueil d'une population nouvelle, à un rythme et dans un cadre de vie maîtrisés.

C'est ainsi que les analyses, expertises et diagnostics, conduits dans les différents domaines, ont permis de retenir pour ce projet trois grands axes. Ces objectifs de développement trouveront leur application dans les pièces réglementaires du document d'urbanisme :

Axe 1 : Valoriser le cadre de vie ;

Axe 2 : Maîtriser le développement urbain et permettre une diversification de l'habitat ;

Axe 3 : Soutenir le développement économique.

III. LES ENJEUX

Le conseil municipal de la commune de Camarsac, par délibération du 22 janvier 2015, a décidé d'élaborer un nouveau projet de PLU. A travers la révision de son document de planification, il entend élaborer et planifier une vision d'avenir à l'horizon 2031 qui réponde notamment à ses besoins en matière d'habitat, d'emplois et de services, tout en encadrant le développement urbain adapté à un objectif de croissance démographique limitée, compatible avec les capacités des infrastructures, des équipements et des réseaux existants, et avec la programmation de leur renforcement.

A cet effet, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du PLU dans le respect des principes définis par les articles L.101 et L.131-1 du code de l'urbanisme. Définis à partir de l'analyse du diagnostic territorial, les enjeux sont les suivants :

- La volonté de la population et des élus de rester une commune périurbaine, désireuse de garder un esprit rural, voyant derrière cette ruralité une qualité de vie liée à :
  - Une capacité de déplacement doux dans de bonnes conditions de sécurité tant dans les déplacements utilitaires que dans ceux de loisirs ;
  - Un maintien d'un aspect paysager de campagne et la possibilité d'y accéder (en termes de déplacement et de vision) ;
- La volonté d'entrer pleinement dans les préconisations du SCoT et dans la position originale de la commune au sein de la communauté de communes en suivant les prescriptions de limitation de l'urbanisation, mais aussi de façon dynamique, en usant de son environnement comme vecteur de développement. Camarsac est une commune qui n'entre pas dans le cadre du développement urbain de la métropole ;

Tout en préservant le cadre de vie « choisi » par ses habitants actuels, la volonté de la commune est d'améliorer son attractivité au travers des paysages, du cadre de vie, et d'en faire un levier pour son développement. Les objectifs sont les suivants :

- Préserver **le paysage identitaire** de Camarsac ;
- Privilégier **le bien-être des habitants** comme « ciment » du lien social ;
- Favoriser **un développement économique** prenant en compte les précédents items et adapté aux potentiels de la commune ;
- Maintenir **la représentativité de la commune dans la communauté de communes** Coteaux Bordelais.

Les enjeux relèvent de la préservation de ce cadre de vie à caractère rural :

- Les axes de circulation doivent **privilégier les déplacements doux et les voies vertes** :
  - A l'intérieur de la commune :
    - Dans le centre bourg, privilégier les déplacements à pied et éviter la densification du trafic automobile, en particulier aux abords de l'école permettant de sécuriser les trajets quotidiens ;
    - Accéder au centre bourg pour des zones telles que Buzi, le chemin du Gris…
  - Favoriser les axes de déplacement doux (piétonnier et cyclable) avec les communes voisines :
    - Les axes et sens de circulation routiers doivent être conçus pour fluidifier les déplacements tout en sécurisant au maximum les axes de déplacements doux ;
    - Le développement d'activités et d'habitations nouvelles devra prendre en compte pleinement cette volonté dans leur implantation.
- **Le maintien du paysage identitaire de la commune** : un paysage façonné par la polyculture, des vallons, des surfaces boisées, des arbres centenaires, un patrimoine bâti important, des chemins ruraux , etc.
  - Veiller à ce que les constructions nouvelles ne soient pas réalisées sur des surfaces trop petites, qu'elles ne créent pas de « poches » de concentration d'habitat épars ;

- Veiller à conserver des surfaces minimales « non minéralisées » pour favoriser la capacité d'absorption des sols et aux abords de ces nouvelles zones constructibles ;
- Prévoir des réserves foncières pour planter des espèces locales d'arbres et d'arbustes, ainsi que des bandes de protection ;

- **S'appuyer sur un paysage préservé, sur un réseau de chemin de randonnée**, etc. pour promouvoir des activités de tourisme vert (randonnées, promenades, etc.) ;
- Promouvoir un **cadre de vie de qualité**, garant du bien-être des camarsacais et de la cohésion sociale ;
- Maintenir une **agriculture de polyculture** préservant ainsi la nature des paysages variés de l'Entre-Deux-Mers et permettant leur entretien ;
- L'activité économique nouvelle devra s'appuyer sur les items précédents à savoir :
  - Sur un paysage préservé et irrigué par un réseau de cheminement doux ;
  - Sur le cadre de vie, les aménagements et services existants (école, associations, salle des fêtes, installations sportives, bibliothèque…) ;
  - Sur le maintien d'une activité agricole diversifiée, vecteur de diversité et d'entretien des paysages ;
  - Naturellement marqué par les items d'agriculture et de tourisme, elle devra aussi être attentive à développer les offres de service (pour les personnes âgées, bureau partagé…) préalable nécessaire à l'installation durable de commerce (s) de proximité ;
  - Elle devra enfin dans son installation géographique être attentive à l'impact des circulations routières ou des circulations douces qu'elle pourrait induire.
- **Prise en compte des risques** :
  - Risque de mouvement de terrain, dû à la présence de galeries souterraines d'exploitation de carrières abandonnées (Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain en cours) ;
  - Risque d'inondation des habitations situées en zone submersible du Gestas et de ses affluents.

IV. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

IV.1 Cadrage supra-communal

Le calcul des hypothèses de développement à 15 ans sur la commune est une étape importante de la justification du PLU. Il doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du PADD. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Néanmoins, comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du PLU.

La commune s'inscrit dans le périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise qui définit un certain nombre d'hypothèses qui s'imposent légalement à la commune dans le cadre de la compatibilité du PLU avec ces documents. Ainsi, en relation avec le SCoT, les évolutions de population au cours des dernières années ont été étudiées et projetées à l'horizon 2030 pour différents secteurs du SCoT, en fonction des territoires des communautés de communes. Camarsac fait partie des pôles des bassins de vie hors centralités relais identifiés pour le secteur de la CC Coteaux Bordelais.

Deux hypothèses de croissance démographique ont été envisagées :

- Une hypothèse basse intégrant une évolution nulle (TCMA = 0 %) ;

- Une hypothèse intermédiaire présentant un taux de croissance moyen annuel de 1,2 %. Ce taux de croissance correspond à l'évolution au fil de l'eau.

IV.2 Cadrage communal

Le scénario de croissance de population a été défini en compatibilité avec le SCoT jusqu'à l'horizon 2031.

Les calculs réalisés sont basés sur :

- Une occupation moyenne de 710 m² par parcelle (14 logements/ha) minorée de 20 % correspondant aux espaces publics, soit environ 570 m² au total. En effet, la municipalité a choisi, en cohérence avec le contexte d'utilisation économe de l'espace et du cadre réglementaire, de privilégier une densité compatible avec le caractère encore rural de la plus grande partie du territoire communal, en établissant des projections sur une taille moyenne de parcelle plus réduite que ce qui est constaté aujourd'hui ;
- Une population légale en 2019 de 1 019 habitants (relevé INSEE intermédiaire de la population en 2019) portée à environ 1 200 habitants en 2031 ;
- Une taille moyenne des ménages dans la commune variant de 2,5 à 2,4 personnes (2,4 personnes lors du recensement de 2019).

La commune souhaite poursuivre un développement raisonné, mais dynamique de l'urbanisation de son territoire, en particulier en maîtrisant la qualité et le rythme des opérations d'ensemble afin que la population nouvelle puisse s'intégrer à la vie locale :

- En termes chiffrés, la commune retient donc une augmentation moyenne de 13 nouveaux habitants par an, soit 5 logements par an pour l'accueil de la nouvelle population. Elle envisage donc de voir sa population se stabiliser autour de 1 200 habitants d'ici 2031 ;
- La commune affiche également sa volonté de maintenir la jeune population communale après l'amorce d'une période de vieillissement ;
- Cet objectif est un choix raisonné et reste maîtrisable. Dans une perspective d'accueil progressif, il demeure compatible avec la capacité des équipements communaux existants et leur extension envisagée. La station d'épuration communale est en cours d'extension, de même que les réseaux, qui font l'objet d'une programmation (autorisation délivrée ; arrêté SEN/2017/06/23-74).

CROISSANCE	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
0,012	1019	1031	1044	1056	1069	1082	1095	1108	1121	1134	1148	1162	1176

Population supplémentaire		Nombre de logements		Nombre de logements total		Nombre d'ha nécessaires	
12 ans	Par an	Hypothèse basse/an	Hypothèse haute/an	Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute
12							
157	13	5	5	63	65	4,5	4,7

Tableau 20 Projection communale pour l'accueil de la nouvelle population prenant en compte une taille des ménages variant de 2,5 (hypothèse basse) à 2,4 (hypothèse haute) et une densité de 14 logements/hectare

<u>Les besoins en logements pour assurer l'accueil de la population d'ici 2031</u>

Sur les 62 logements nécessaires pour l'accueil de la population entre 2019 et 2031, 29 d'entre eux ont d'ores-et-déjà été construits sur la période 2019-2022. Ainsi, le reste à construire jusqu'en 2031 est de 34 logements pour l'accueil de la population.

Nombre de logements construits (entre 2019 et 2022)	Nombre de logements total à construire	
	Hypothèse basse	Hypothèse haute
29	34	36

Tableau 21 : Nombre de logements à construire pour l'accueil de la population selon les logements construits entre 2019 et 2022

IV.3 Les perspectives d'évolution du parc de logements d'ici 2031 – Calcul du point d'équilibre

Les deux parties qui suivent s'attachent à analyser l'évolution du parc de logements et à estimer les besoins nécessaires pour maintenir la population (en compensant son évolution structurelle).

b) Les mécanismes de consommation du parc entre 2008 et 2019

Mis à part les constructions neuves, il existe trois phénomènes qui influent sur l'évolution du parc de logements et sa « consommation » par la population :

- Le renouvellement ;
- Le desserrement ;
- La fluidité du parc.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas seulement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce, etc.), c'est ce que l'on appelle le phénomène de renouvellement.

Parc de logement de 2019 – parc de logement en 2008 = variation du parc

Soit 452 – 377 = 75 logements

Nombre de logements construits entre 2008 et 2019 – variation du parc entre 2008 et 2019

Soit 74 – 75 = -1 logement

Le renouvellement du parc entre 2008 et 2019 est de un logement, ce dernier est probablement issu d'un changement de destination.

c) Fluidité du parc

Elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum nécessaire à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2008 et 2019.

(Résidences secondaires + logements vacants en 2019) – (Résidences secondaires + logements vacants en 2008) =

Soit 30 - 19 = 11 logements

Le phénomène de desserrement

Le parc de logements évolue en fonction des besoins issus des nouveaux comportements sociaux, notamment l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite. Le nombre de personnes par logement diminue, ce qui entraine un desserrement de la population dans le parc immobilier.

Sur Camarsac, la taille des ménages s'est réduite entre 2008 et 2019, passant de 2,6 à 2,4. Ce phénomène a induit la construction de 28 logements pour accueillir ces ménages plus petits.

d) Les besoins en logements pour assurer le maintien de la population d'ici 2031

Sur la période 2022 – 2031, le besoin de logements pour le maintien de la population est donc de 28 logements :

- 2,8 logement/an x 10 ans = 28 logements ;

V. BILAN DE LA CONSOMMATION DES SOLS

V.1 Analyse de la consommation des sols depuis l'observatoire de l'artificialisation

Le portail de l'artificialisation est une plateforme gouvernementale présentant le suivi de la consommation d'espaces NAF dans réalisé afin de répondre à l'objectif de Zéro artificialisation nette de la loi « Climat et résilience ». Cet observatoire se base sur les données des fichiers fonciers (DGFiP), des données déclaratives et produites à l'échelle nationale. L'observatoire affiche donc une consommation de 8,4 ha sur la période 2009-2021 et 7,7 ha sur la période 2011-2023.

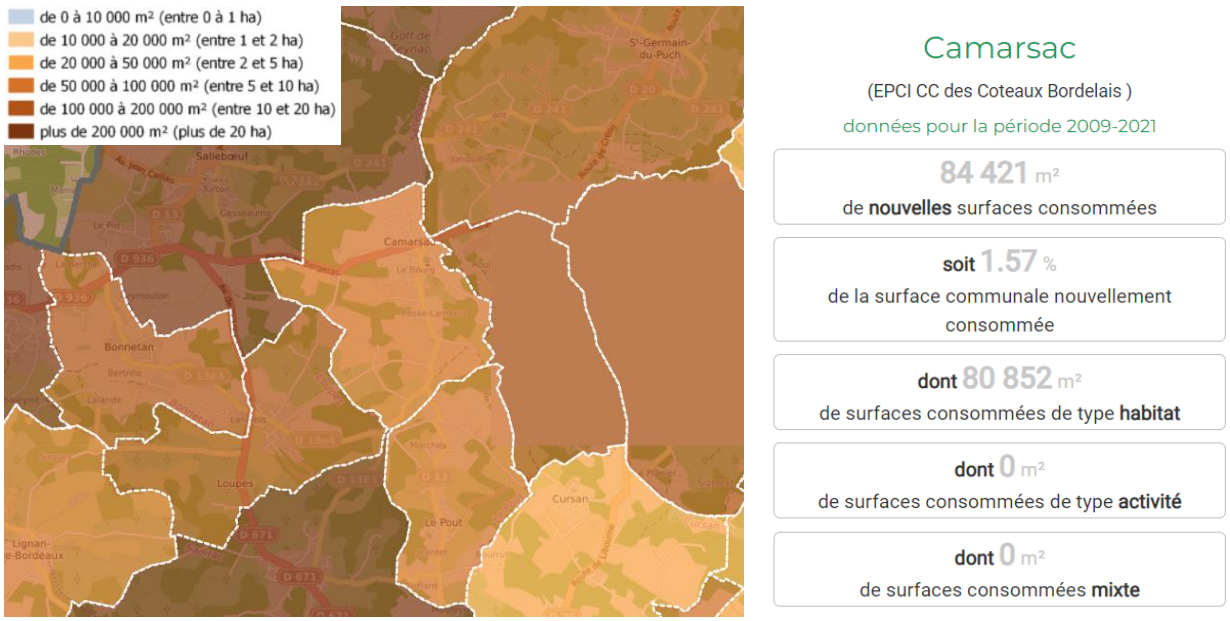
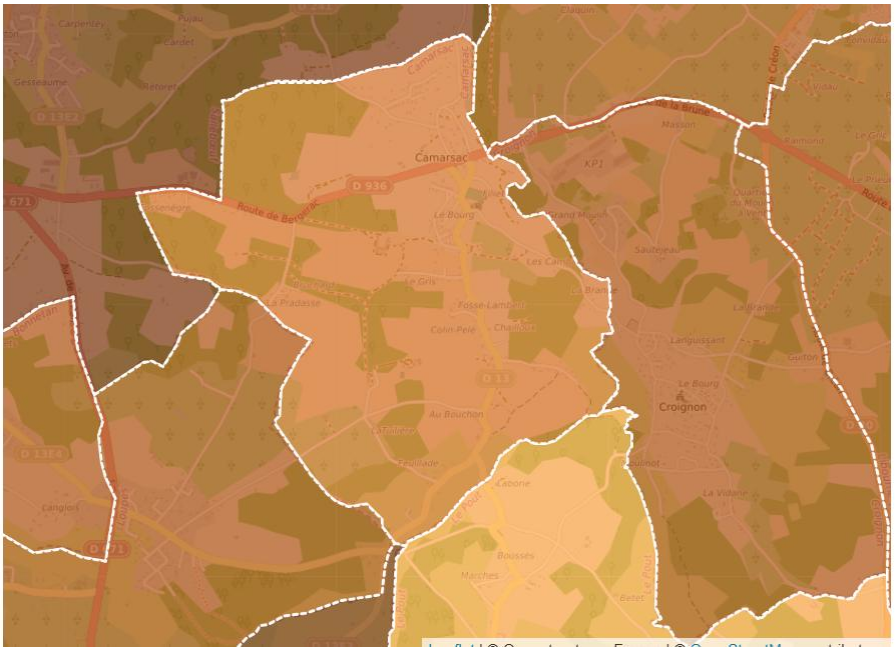


Figure 117 : Consommation des espaces pour la période 2009-2020 (source : l'observatoire de l'artificialisation)



Camarsac

(EPCI CC Les Coteaux Bordelais)

données pour la période 2011-2023

77 051 m²
de **nouvelles** surfaces consommées

soit 1.43 %
de la surface communale nouvellement consommée

dont 72 294 m²
de surfaces consommées de type **habitat**

dont 0 m²
de surfaces consommées de type **activité**

dont 0 m²
de surfaces consommées **mixte**

Figure 118: Consommation des espaces pour la période 20011-2023 (source : l'observatoire de l'artificialisation)

V.2 Analyse de la consommation des espaces depuis les Permis de construire

Une seconde analyse a été effectuée selon les permis de construire délivrés par la commune durant la période 2011-2021. Les résultats indiquent une consommation d'environ 10 ha pour la création de 76 logements (densité moyenne de 7 logements/ha).

Une grande partie de la consommation entre 2011 et 2021 est due à l'urbanisation d'une ancienne parcelle viticole au droit de l'actuel lotissement « Bayonne », situé chemin du Gris. D'autre secteurs comme les lieu-dit Buzi, Brochard ainsi que le chemin de Sallebœuf et l'allée de Domainge présentent de nouvelles constructions dans cette période.

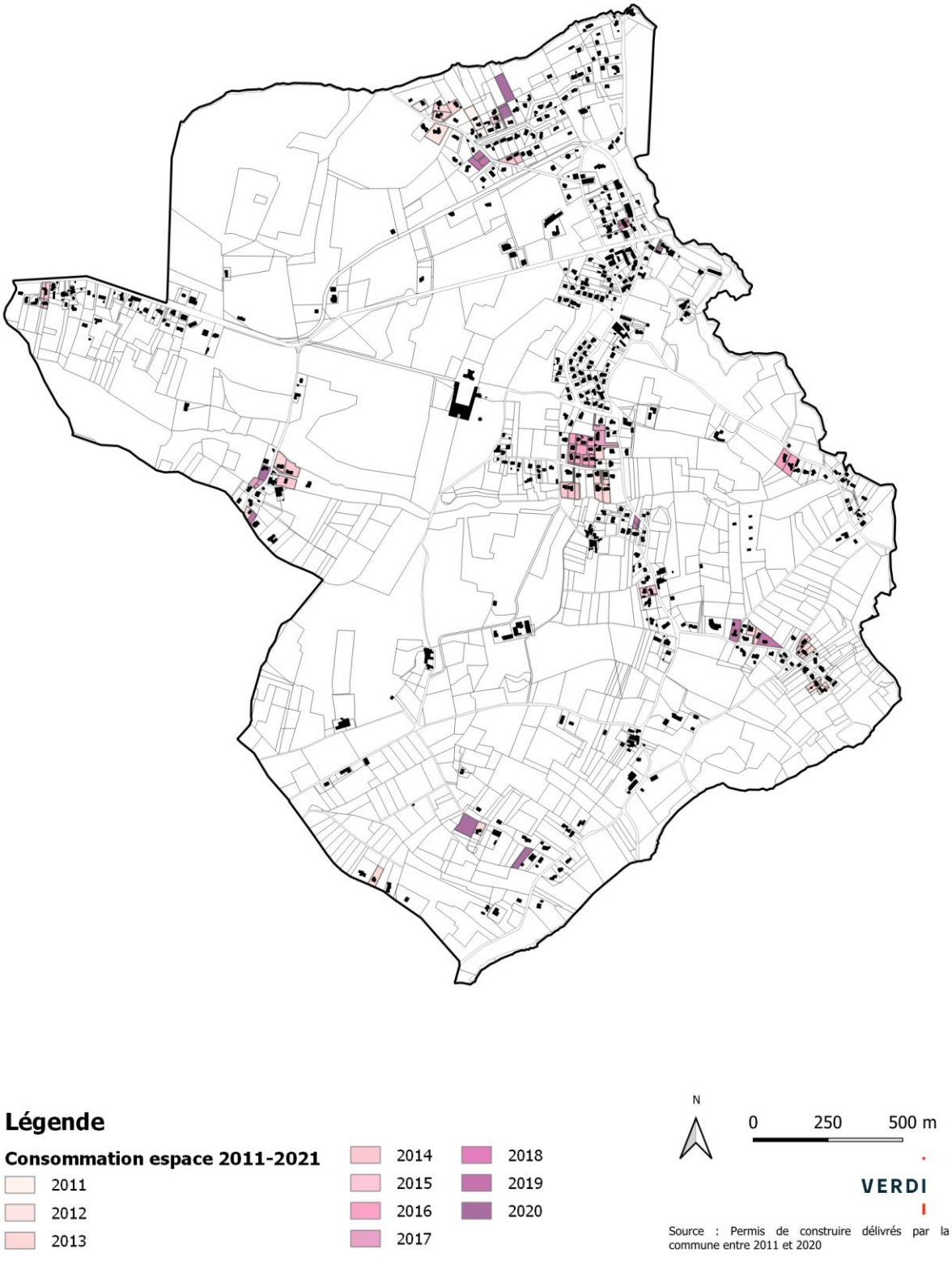
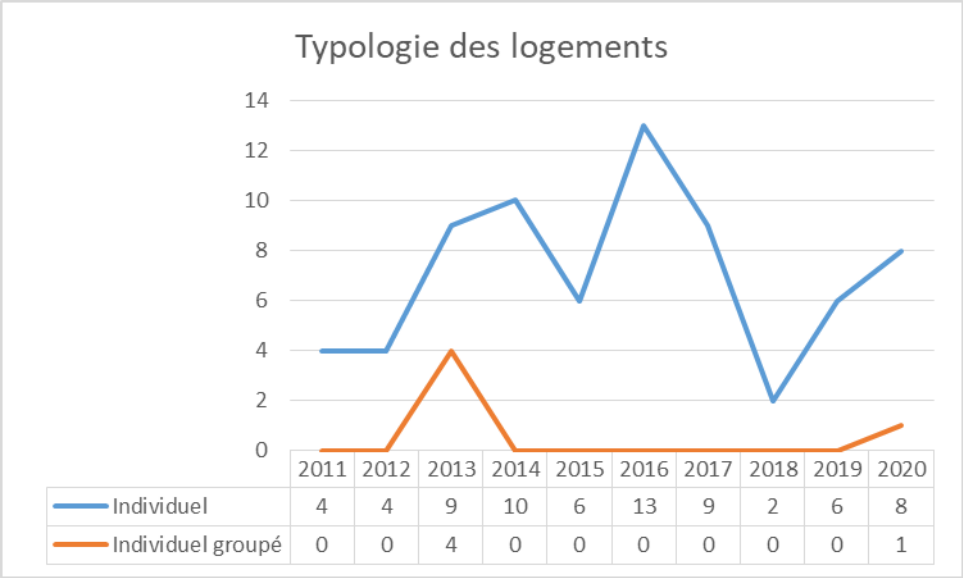


Figure 119 : Consommation des sols sur la période 2011-2021

V.3 Consommation foncière par typologie d'habitat de 2011 à 2021

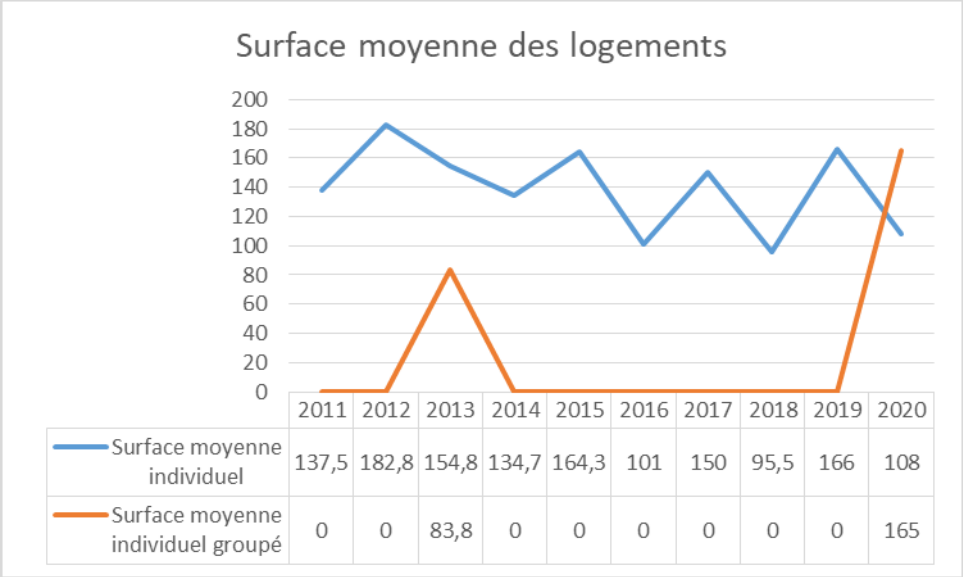
La commune de Camarsac a accueilli 76 logements supplémentaires sur la période 2011-2021. La majorité d'entre eux sont des logement individuels, seulement 5 résultent d'individuel groupé.



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Individuel	4	4	9	10	6	13	9	2	6	8
Individuel groupé	0	0	4	0	0	0	0	0	0	1

Figure 120 Les différents types de logements construits entre 2011 et 2020 sur la commune (source : Sit@del)

Les données sur les logements de Camarsac sont révélatrices de la tendance du logement individuel pur à être le type de logement le plus construit, avec une surface moyenne de 140m², affichant une tendance relativement à la baisse. L'habitat individuel groupé est peu représenté actuellement (7 %) et les surfaces produites sont bien en dessous des surfaces allouées au logement individuel.



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Surface moyenne individuel	137,5	182,8	154,8	134,7	164,3	101	150	95,5	166	108
Surface moyenne individuel groupé	0	0	83,8	0	0	0	0	0	0	165

Figure 121 Surface moyenne en m² par type de logement construit entre 2011 et 2020 sur la commune (source : Sit@del)

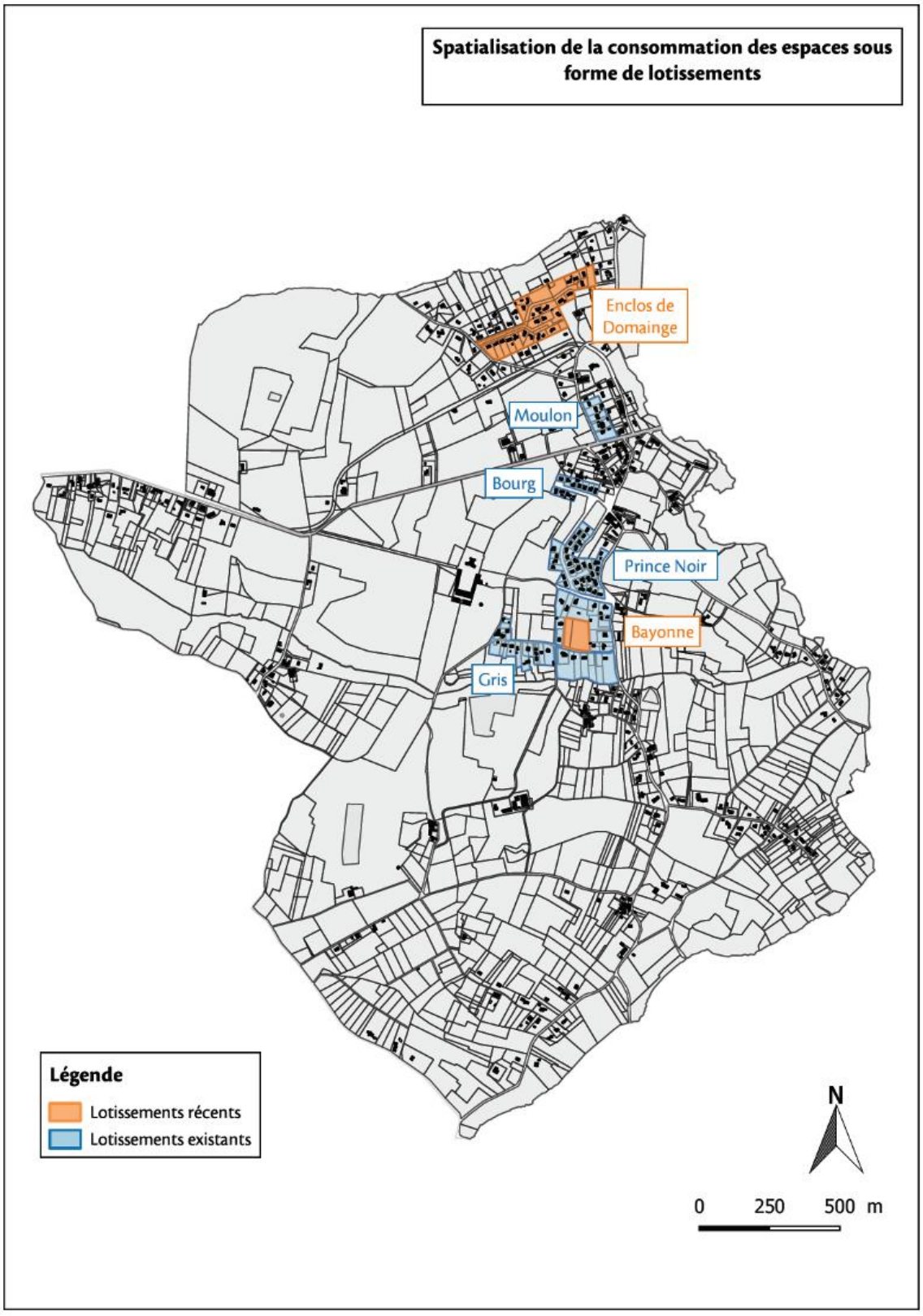


Figure 122 Spatialisation des lotissements sur la commune

V.4 Méthodologie retenue en termes de consommation des espaces naturels , agricole et forestiers passés (2011-2021)

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a renforcé les objectifs de sobriété foncière en instaurant le principe du « zéro artificialisation nette » (ZAN) d'ici 2050. Dans ce cadre, l'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) constitue un enjeu majeur pour apprécier l'évolution de l'urbanisation et adapter les documents d'urbanisme en conséquence. Pour mesurer cette consommation sur la période 2011-2021, la méthodologie est basée sur l'analyse de la consommation effective des sols. Comme démontré ci-dessus, les permis de construire délivrés et effectivement réalisés en dehors de l'enveloppe urbaine définie en 2011 sont recensés. Cette approche permet d'identifier avec précision les surfaces réellement urbanisées et d'éviter une évaluation fondée uniquement sur les zonages théoriques des documents d'urbanisme. Ainsi, cette méthodologie garantit une lecture fidèle de l'artificialisation des sols et alimente une réflexion éclairée sur l'évolution des dynamiques urbaines dans le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière.

V.5 Critères de réduction de la consommation

Avant tout, il s'agit d'étudier tout le potentiel de densification et de renouvellement urbain en zone U avant de s'intéresser aux zones AU en extension. Le PLU doit ne prévoir des zones d'extension de l'urbanisation (zones AU) qu'après avoir justifié que les règles de densité prévues dans les zones urbanisées (U) ne permettent pas de répondre aux besoins en logements : nombre de logements par hectare, renouvellement urbain, règles de hauteur, de distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, etc.

Le bilan de la consommation d'espaces dans le PLU opposable démontre que les zones d'extension pour l'urbanisation prévues étaient surdimensionnées par rapport aux besoins réels ; seule la zone 1AU de Bayonne a été consommée et l'ensemble des trois zones 2AU du Vieux-Puits, du château de Camarsac et de Chauveau n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation. La révision du PLU est l'occasion de les réinterroger. Durant la dernière décennie, la quasi-totalité de l'urbanisation s'est produite en densification (95 % des constructions). Cet état de fait indique par ailleurs, qu'il reste moins de possibilité de densification des zones urbaines aujourd'hui, même si des dents creuses et de grandes parcelles subsistent encore pouvant être mobilisées par division parcellaire.

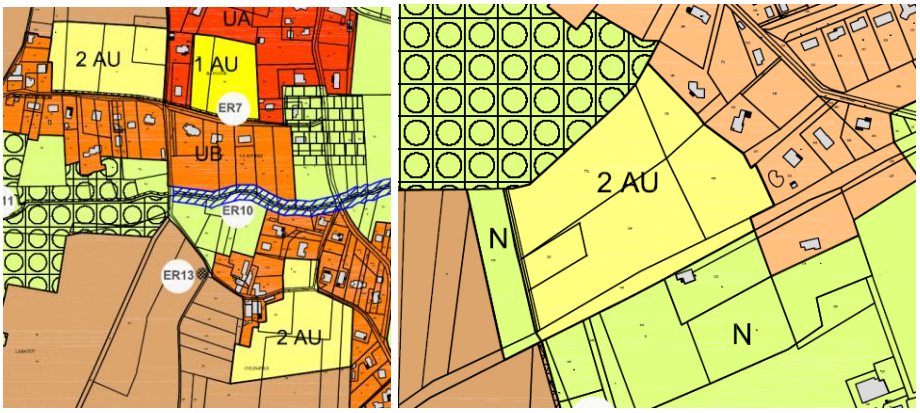


Figure 123 Les zones à urbaniser dans l'ancien PLU, non retenues lors de la révision

Comme indiqué précédemment, il existe encore un potentiel de densification dans les zones urbanisées. Les questions à se poser dans un premier temps pour spatialiser le PLU sont les suivantes :

- Nécessité d'extensions urbaines supplémentaires ?
- Réduction des zones d'extension non consommées ?
- Substitution à certaines zones d'extension d'autres zones de surfaces équivalentes (si difficultés de maîtrise foncière par exemple) ?

L'ensemble des réponses permet de cadrer et de définir le PLU, et constitue les préconisations nécessaires pour l'établissement de de celui-ci.

Les surfaces constructibles restantes ont été définies à partir de l'étude du parcellaire, actualisé avec le cadastre de 2022 et le repérage des logements construits en 2020 - 2022, en zone U du PLU opposable, au sein des périmètres des zones urbaines du projet de PLU et en fonction du règlement du projet de PLU. Ces calculs, d'abord menés de façon théorique, ont ensuite été complété par une analyse fine à l'échelle parcellaire, prenant en compte l'agencement des parcelles entre elles, leur accessibilité, le

PPRI, le PPRMt, l'occupation de la parcelle (piscine construite, parc, etc.), la topographie, la possibilité ou non d'accès sur les RD, les paramètres d'accompagnement de la division parcellaire, etc. Le phénomène de division parcellaire (très faible à l'heure actuelle, environ 10 % des PC sur la dernière décennie), fait apparaître dans le tissu interstitiel restant une réceptivité de 51 logements. Ce chiffre est le résultat d'une méthode de calcul du potentiel densifiable basé sur :

- L'identification des aires urbaines telles que définies par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise
- L'identification de dents creuses ou de parcelles en capacité d'accueillir de nouvelles constructions de 200 m^2
- L'identification de la surface totale constructible à l'intérieur de ces espaces interstitiels, aboutissant à un chiffre global de 51 logements

L'attractivité de la commune (pression et tension du marché de l'immobilier) en raison d'une part, de sa proximité de la Métropole bordelaise et d'autre part, des prix de l'immobilier qui ne sont pas en hausse par rapport à ceux qui sont pratiqués dans d'autres communes, amènent à estimer uniquement un taux de rétention sur la commune de Camarsac aux alentours de 20 % ce qui permet d'estimer une participation à hauteur de 40 logements dans le projet de PLU qui pourront être construits au sein de l'enveloppe urbaine (densification).

Un complément de logement sera éventuellement apporté par les changements de destination (6) qui pourront être réintégrés dans le parc de logement, mais de façon très marginale. Un coefficient de rétention de 50% est retenu concernant les changements de destination en habitation, ainsi, seuls 3 sont considérés dans le potentiel mobilisable pour le projet de PLU.

Selon les 62 logements nécessaires pour le maintien et l'accueil de la population, le projet de PLU a priorisé la mobilisation du foncier en densification, mais identifie un besoin minime en extension.

Le tableau ci-après donne les potentiels de construction identifiés dans le projet de PLU :

Surfaces potentiellement urbanisables dans le projet de PLU	UA (ha)	UB (ha)	UC (ha)	AU (ha)	Total (ha)	Total (ha) (coefficient de rétention de 20 % zones UA, UB et UC)
Densification	0,3	1,9	3,9	/	6,1	4,9
Extension	/	/	/	1,5	1,5	1,5

Ce tableau démontre que les potentialités de construction dans le projet de PLU sont suffisantes pour l'accueil et le maintien de la population jusqu'en 2031 : production d'environ 62 logements en construction ou en réinvestissement. Si 51 logements peuvent être produits sur une surface de 4,9 ha en densification, cela représente environ 10,5 logements/ha, une densité relativement conforme aux objectifs du PLU et à la réalité des divisions parcellaires à l'œuvre sur la commune.

En résumé :

- Nécessité de 34 logements pour l'accueil de la nouvelle population ;
- Nécessité de 28 logements pour le maintien de la population ;
- Besoin total en logement d'environ 62 logements à produire ;
  - Aucun logement vacant ne pourra être réintroduit sur le marché ;
  - Production de trois (3) logements par changement de destination (hypothèse de probabilité d'un changement de destination de 50 %) ;
  - Production potentielle de 51 logements au sein de la commune (dents creuses et division parcellaire) selon une densité d'environ 10,5 logements/ha, Un coefficient de rétention de 20 % est appliqué sur cette production de logements ramenant le nombre de logements à 41 ;

- La zone 2AU « 12 Rangs» recevra a minima 18 logements à moyen terme (surface de 1.6 ha dont une partie est soustraite à l'urbanisation : *zone tampon agriculture et axe de circulation* et densité de 14 logements/ha) ;

- Le nombre de logements potentiels est compatible avec le besoin identifié dans le projet de PLU.

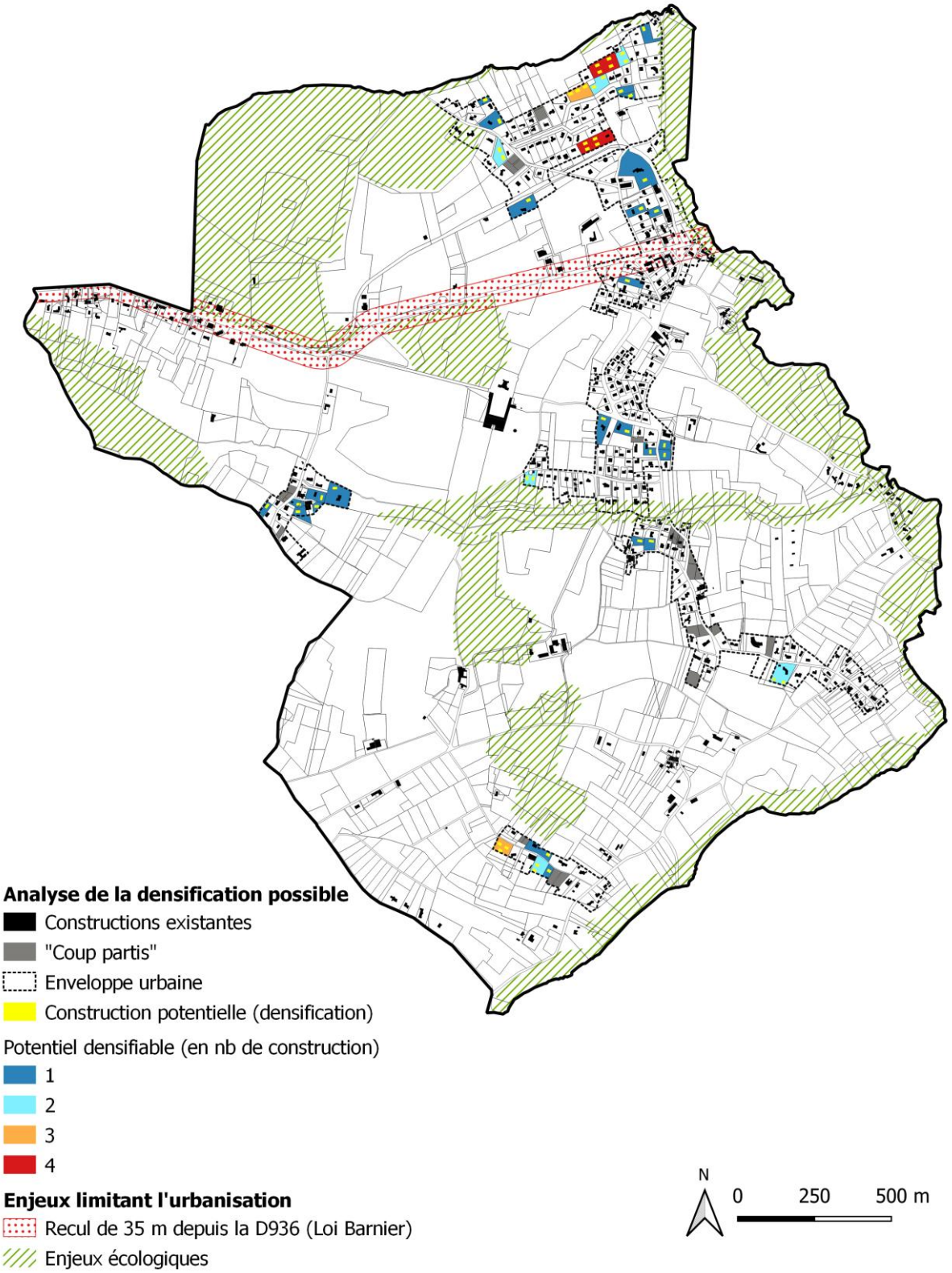


Figure 124 Les potentiels de densification sur la commune

VI. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET EN FONCIER D'ICI 2031 POUR L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DE LA POPULATION

Selon l'ensemble des calculs liés à la croissance démographique et au maintien de la population effectués ci-dessus, selon le potentiel de densification, le nombre de changements de destination potentiel et de logements vacants identifiés sur la commune, il reste environ 18 logements à produire en dehors de l'enveloppe urbaine existante, ce qui représente pour une densité de 14 logements à l'hectare, un besoin de l'ordre de 1,2 ha en extension. **Nombre de logements à produire :**	
Pour répondre à la croissance démographique	34
Pour maintenir la population (point mort)	28
Nombre de logement total à construire : 62	
Nombre de logements constructibles dans l'enveloppe existante :	
En densification	41(80% de 51 logements potentiels)
Dont division parcellaire	17
Dont en dents creuses	24
En changement de destination	3 (50% de 6 changements de destination)
Nombre de logements vacants	0
Reste à produire : 18 logements	

Tableau 22 : Nombre de logements à produire pour l'accueil et le maintien de la population d'ici 2031

Ainsi, pour accueillir ces 18 logements restants, avec une densité d'opération de 14 log/ha, une surface de 1,4 ha est nécessaire.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 18 Novembre 2024 encadre spécifiquement la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à 54,5% dans son objectif de référence n°31 "Réduire d'au moins 54,5 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale sur 2021-2031 et viser l'absence d'artificialisation nette des sols à 2050, par une trajectoire adaptée à chaque profil de territoire et par des modèles d'aménagement économes en foncier".
Ainsi, en appliquant cet objectif, la commune de Camarsac, au regard de la consommation 2011-2021 effective, qui s'élève à 10 ha, se verrait attribuer un maximum de 4,55 ha pour l'accueil de population. Le projet démographique retenu par la commune et la démonstration ci-dessus démontre la nécessité d'uniquement 1,5 ha pour l'accueil de la population en extension, soit environ 33% de l'enveloppe totale.

La commune de Camarsac a donc un projet de territoire respectueux de la règlementation de la loi climat et résilience et compatible avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine modifié.

VII. LES ORIENTATIONS DU PADD

VII.1 Rappel du contexte réglementaire

Il a pour fonction de présenter le projet communal (ou intercommunal) pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de l'assemblée délibérante. Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 (ex L. 110 et L.121-1) du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité ou l'EPCI, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme (ex L.123-1-3 complété par la loi ALUR) précise les finalités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état de continuités écologiques ;
- Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD fixe les orientations du projet de développement à moyen terme, tout en traçant des perspectives pour le long terme. Il implique une démarche prospective pour réfléchir aux profils et contours de la commune dans les prochaines années, héritage des générations futures. Il exprime les orientations du projet de développement du territoire communal au sein d'un territoire dont l'aire d'influence concerne largement la Communauté de communes Coteaux Bordelais. Ce projet a donc été conçu à partir d'un diagnostic des forces et faiblesses du territoire présenté dans la première partie de ce rapport de présentation. En effet, les choix d'orientation du PADD résultent de la rencontre entre un territoire et une volonté politique. De la bonne connaissance de ce territoire dépend la pertinence des orientations d'aménagement retenues.

Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme et rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire communautaire avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet politique pour l'avenir.

Le législateur n'impose pas de mise en forme précise du P.A.D.D. Ce document doit toutefois rester accessible (facilité de lecture et d'appropriation de la démarche) aux non professionnels en termes de rédaction et d'approche graphique.

VII.2 Les orientations du PADD

Les choix retenus ci-après constituent la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir du diagnostic et des enjeux qu'il a permis de soulever. Ces choix s'établissent sur la base d'une série de critères parmi lesquels :

- Les contraintes réglementaires (les attendus de loi en matière de gestion de la forme urbaine et de perspectives de développement, les contraintes supra communales, les servitudes d'utilité publique, etc.) ;
- Les contraintes physiques, importantes sur la commune (risques, caractéristiques naturelles, etc.) ;
- Les caractéristiques sociales et les dynamiques démographiques de la population communale ;

- Les données sur l'habitat et la construction (rythme des constructions neuves au cours des dix dernières années écoulées) ;
- La nature et la capacité des réseaux, ainsi que leur possibilité d'évolution dans le court terme (gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité, etc.) ;
- Les équipements publics existants ou à créer au regard de l'accueil de nouvelles populations ;
- La protection des qualités paysagères ;
- Les objectifs de développement visés par la commune en matière de développement démographique et de l'habitat en référence aux dynamiques constatées.

Le PADD de Camarsac se structure autour de trois grands thèmes permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et des objectifs politiques de la commune :

- Axe 1 : Valoriser le cadre de vie ;
- Axe 2 : Maîtriser le développement urbain et permettre une diversification de l'habitat ;
- Axe 3 : Soutenir le développement économique.

VII.3 Axe 1 : Valoriser le cadre de vie

Conforter le caractère rural de la commune....

La commune de Camarsac présente des paysages naturels (coteaux calcaires, vallée du Gestas, etc.) et agricoles (à dominante viticole) qui participent au caractère rural de la commune et au cadre de vie agréable que présente le territoire de Camarsac. Afin de préserver ce cadre, la commune se fixe comme objectif de :

- **Préserver les espaces naturels et sensibles** également dans la poursuite d'un objectif environnemental. À ce titre, la partie Est de la commune longeant les berges du Gestas est couverte par une zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) qu'il convient de préserver de l'urbanisation ;
- **Maintenir des coupures vertes** comme espaces de respiration dans l'urbanisation et comme maintien des milieux (notamment les talwegs) et comme supports des cheminements doux (hors circulation automobile) ;
- **Maintenir et préserver les ouvertures visuelles** sur le paysage et les perspectives (église Saint-Saturnin et Château de Camarsac notamment);
- **Promouvoir une architecture de qualité où paysage, développement urbain et création architecturale entretiennent un dialogue raisonné** permettant la conservation du cadre bâti identitaire et de la morphologie urbaine de la commune.
- **Maintenir une protection et une gestion raisonnée des boisements séculaires** ;
- **Préserver le lit majeur et les berges des ruisseaux** ;
- **Favoriser le maintien de l'activité agricole et viticole, ainsi que des terroirs,** vecteur d'entretien des paysages et de la fertilité des sols.

... tout en valorisant et sécurisant les espaces urbanisés

- **Aménager les espaces publics résiduels;**
- **Aménager les accès piétons** et le stationnement au droit des commerces et des équipements ;
- **Renforcer la dynamique du centre bourg en sécurisant la traversée autour de l'église et en développant les cheminements doux ;**
- **Sécuriser les entrées de bourg** depuis les radiales ;
- **Développer la mobilité douce, ainsi que l'accès aux transports en commun ;**

- **Protéger et classer en zone N et Np les milieux sensibles :** ZNIEFF de type 2 « Vallée du Gestas », un site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gestas » et des zones humides sur la frange Est du territoire, ainsi que des zones à risques de ruissellement et des zones de carrières ;

Ces orientations se justifient car elles visent à :

- Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique et patrimoniale et à assurer entre ces réservoirs de biodiversité majeurs, un réseau de continuités écologiques à travers la trame verte des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, etc.) et la trame bleue des corridors aquatiques (réseau hydrographique, zones inondables, zones humides, etc.) ;

- Préserver, restaurer, voire recréer des fonctionnalités écologiques dans le cadre des projets d'aménagement (prise en compte de la trame verte existante, nouvelles plantations adaptées, etc.) et à mettre en valeur paysagère le territoire à l'occasion des extensions urbaines ;

- Mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole, notamment par un zonage spécifique ;

- Introduire dans le règlement d'urbanisme un certain nombre de prescriptions architecturales permettant d'assurer une maîtrise de l'évolution du paysage et la préservation patrimoine bâti ;

- 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 ;

- Concilier développement territorial et prise en compte des phénomènes dangereux en limitant l'exposition des personnes à certaines pollutions et nuisances ;

- Limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels ;

- Répondre d'une part, aux objectifs de la transition énergétique et d'autre part, offrir aux futures constructions des conditions favorables à la sobriété énergétique.

VII.4 Axe 2 : Maîtriser le développement urbain et permettre la densification de l'habitat

Le développement d'une offre de logement….

La demande des jeunes générations souhaitant s'installer en milieu rural, le vieillissement de la population, le desserrement des ménages (décohabitation, divorces…) constituent des composantes de l'évolution des besoins en logement.

Au regard des préconisations du SCoT, et dans un souci d'économie d'espace, le projet communal est d'assurer une offre en logements diversifiée, respectant la qualité des paysages et des architectures. Elle souhaite ainsi permettre l'accès des jeunes au logement, accompagner si nécessaire les besoins en logement des anciens et arriver à recomposer un parc de logements assurant une dynamique démographique équilibrée dans les dix années à venir pour atteindre une **population d'environ 1 200 habitants en 2031,** soit une augmentation d'environ 150 habitants environ par rapport à l'année 2019 (taux de croissance annuel de **1,2 %).**

Les capacités de densification de la commune

Selon l'étude des potentiels densifiables de la commune présentée dans le rapport de présentation, la commune est en capacité d'accueillir **51 logements** au sein de son enveloppe urbaine. Cette étude se base sur l'identification des dents creuses mises en relation avec les contraintes environnementales.

Il conviendra d'utiliser les terrains existants dans et aux abords immédiats des zones urbaines pour y favoriser l'urbanisation tout en préservant ce qui fait l'âme, le caractère, la valeur intrinsèque du territoire, le cadre de vie.

La commune se fixe deux objectifs de densité brute suivant la forme urbaine : 1**4 logements/ha pour les opérations mixtes et 11 logements/ha pour les opérations pavillonnaires**. D'après le calcul du « point mort » 28 logements sont à produire pour le maintien de la population tandis que 34 logements sont nécessaires pour l'accueil de la nouvelle population, soit un total de 62 logements à produire jusqu'en 2031.

L'objectif de la commune est d'offrir les conditions nécessaires à la création d'une offre de logements diversifiée favorisant **la mixité sociale et la cohésion des rapports intergénérationnels** des habitants actuels et à venir de la commune, au travers notamment d'un programme respectueux de l'environnement et du vivre ensemble.

Cette nouvelle offre doit permettre l'accueil de la nouvelle population et le maintien de celle en place :

- Accueil d'une nouvelle population, et notamment de jeunes ménages ;
- Maintien des populations locales dont les besoins ont évolué (vieillissement, diminution de la taille du ménage, décohabitation…).

… dans un cadre urbain maîtrisé

La commune souhaite favoriser ce développement urbain, mais dans un cadre maîtrisé répondant à un certain nombre de principes :

- Donner des limites à l'urbanisation afin d'éviter l'urbanisation tentaculaire ;
- Occuper en priorité les terrains constructibles en secteurs déjà urbanisés et les conforter ;
- Développer l'urbanisation au contact des secteurs déjà urbanisés ;
- Favoriser une mixité sociale et générationnelle pour l'habitat en centre bourg afin de proposer une offre de logements en cohérence avec les déplacements quotidiens de chacun (accès aux services et commerces) ;
- Favoriser l'insertion des nouvelles constructions en harmonie avec l'environnement (intégration paysagère, impact sur l'environnement, énergies renouvelables…) ;

La réalisation de ces objectifs implique notamment :

- L'adaptation du réseau d'assainissement collectif pour répondre aux besoins actuels et à venir :
  - Réviser le schéma d'assainissement eaux usées ;
  - Redimensionner le réseau d'assainissement collectif ;
  - Mettre en service la nouvelle station d'épuration ;
- La mise en adéquation de la ressource en eau pour le projet d'accueil de population ;
- La mise en place d'orientations particulières permettant d'accompagner les opérations d'aménagement et de prescrire un certain nombre de principes qualitatifs paysagers (création de haies ou de boisements, profils de voirie, noues drainantes, etc…) et des équipements en faveur du développement durable ;
- Le règlement du PLU sera en cohérence avec ces orientations ;

- L'obligation de prévoir des réservations pour le passage de la fibre numérique, ainsi que des aménagements en faveur des mobilités douces.

Ces orientations se justifient car elles visent à :

- Donner une priorité au développement urbain à proximité des équipements publics et services dans un objectif de valorisation et de pérennité des services de proximité à la population ;

- Promotion d'un développement urbain « intra-muros » qui doit permettre à terme de conforter le bourg par un apport d'habitants et ainsi favoriser la mixité fonctionnelle dans les centralités par la réalisation de cheminements doux ;

- Donner une priorité au confortement et au renouvellement du bourg et à proximité immédiate, lieux les mieux pourvus en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, etc.) ;

- Rechercher une démarche de gestion économe des finances publiques en matière d'équipements collectifs ;

- Volonté de développer une politique locale de l'habitat en cohérence avec les besoins identifiés et une logique plus globale de développement social et économique du territoire ;

- Améliorer les conditions de sécurité routière et de qualité du cadre de vie des habitants, et promouvoir ainsi les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière, en cohérence avec un développement urbain prioritaire positionné sur le bourg et sa proximité.

VII.5 Axe 3 : Soutenir le développement économique

Le maintien de l'offre existante….

L'activité économique est un corollaire de la fonction « habiter ». La commune souhaite accueillir de nouveaux ménages sur son territoire. Elle doit également permettre l'accueil d'entreprises et d'activités, vectrices d'emplois et d'animation. Pour cela, elle se fixe comme objectif de :

- **Préserver les sièges d'exploitation agricole** et permettre leur développement et évolution en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture et à la viticulture ;
- **Préserver les activités existantes** de la zone d'activités du bourg et des Sept Frères.

…tout en diversifiant/renforçant cette offre

- **Prévoir le développement économique futur :**
  - En autorisant la création de locaux à vocation de services et de commerces de proximité dans les zones urbaines ;
  - En s'appuyant sur le maintien de la zone d'activités artisanales existante, intégrée et respectueuse de son environnement, et en poursuivant l'accueil de nouvelles entreprises dans les espaces résiduels ;
  - En développant les aménagements de mobilité pour accéder à ces services.
- **Favoriser le développement touristique par des équipements** d'une part, en s'appuyant sur le potentiel existant offert par la commune, tant par ses paysages que son patrimoine bâti, en favorisant le tourisme œnologique et culturel, la fréquentation de passage par l'aide à l'installation de commerces associés et la création éventuelle d'une aire d'accueil de camping-cars ;
- **Favoriser le renforcement des réseaux de communication numérique**, facteur de développement et de vie incontournable permettant de maintenir ou de créer les activités économiques sur le territoire.

Ces orientations se justifient car elles visent à :

- Conforter et développer le tissu productif porteur de nombreux emplois et d'importantes ressources ;

- Répondre aux attentes des habitants en matière de desserte numérique et renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné sur le bourg et sa proximité ;

- Favoriser la fréquentation des activités commerciales et de services dans le bourg, améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et promouvoir ainsi des déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné sur le bourg ;

- Développer le tourisme sur le territoire communal en l'innervant de cheminements doux au sein des ensembles paysagers.

VIII. LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VIII.1 Définition réglementaire

Les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme (ex L. 123-1-4 modifié par la loi ALUR) en précise le contenu. Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Trois types d'orientations d'aménagement et de programmation sont déclinés réglementairement (créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) :

- OAP sectorielles (R. 151-6) **:** les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
- OAP thématiques (R. 151-7) **:** les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.
- OAP des secteurs aménagement (R. 151-8) qui peuvent se suffirent sans se référer aux dispositions du règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

VIII.2 Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document 3 – OAP) proposent une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD à une échelle beaucoup plus resserrée. Elles s'attachent à définir les partis d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative au sein du territoire communal. Sur Camarsac, il s'agit :

- D'une part, d'une OAP sectorielle précisant la zone à vocation d'habitat (2AU « 12 Rangs ») ;
- D'autre part, d'une OAP thématique concernant les cheminements doux.

- D'autre part, d'une OAP thématique concernant des éléments paysagers à conserver dans le cadre de la trame verte et bleue.

Les principes d'aménagements sont ponctuellement traduits dans le règlement et le zonage. Ces schémas d'organisation générale devront être respectés dans l'esprit par les aménageurs.

VIII.3 Mise en œuvre

La mise en relation entre le secteur nouveau et les secteurs d'habitat existants est apparue indispensable pour assurer la cohérence urbaine du secteur accueillant l'opération d'aménagement. Rappelons encore que la maîtrise du développement de l'habitat est une composante majeure du projet communal et qu'elle nécessite donc certains éclaircissements.

Sur la commune, cette orientation d'aménagement et de programmation permet la validation des grandes options d'aménagement susceptibles de conforter ou d'améliorer l'organisation urbaine et la restructuration urbaine de certains espaces.

Ainsi, la commune de Camarsac affiche à travers le présent document sa volonté de maîtriser la forme urbaine de ses futurs quartiers en imposant des principes d'organisations aux aménageurs (publics ou privés), ainsi que de réorganiser son territoire.

VIII.4 Principes d'aménagement

En termes de structure et d'organisation urbaine, les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes d'aménagements suivants :

- Des principes de desserte et d'aménagement de voirie permettant une mixité des modes de transport sur la commune afin de faciliter les liaisons avec les quartiers existants ;
- La définition d'espaces « *structurants* » ayant vocation à augmenter la qualité du cadre urbain de ce quartier, associés parfois à des principes d'alignement des futures constructions par rapport aux voies et à certains espaces publics visant à recréer des espaces identitaires ;
- La description de principes architecturaux et paysagers permettant de conserver les vues sur le grand paysage et d'inclure des principes de construction durable ;
- La réservation de franges vertes et la plantation de haies ou d'alignement le long de la RD936 ou en limite de zone (contact avec l'espace agricole) afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ce futur ensemble à urbaniser et de répondre à des enjeux de sécurité et de nuisance sonore et visuelle.

Par ailleurs, une OAP « cheminements doux » a été réalisée afin de faire figurer l'ensemble des principes de desserte cyclistes/piétons existants et à créer en relation avec les projets d'aménagement futurs. Elle assure une plus grande lisibilité des choix communaux et des équilibres recherchés dans l'espace et précise les conditions d'aménagement de cheminements doux des secteurs en cohérence avec le PADD.

Une OAP « Trame Verte et Bleue » a également été réalisée par le Sysdau afin de démontrer l'intérêt des zones 2AU présentes dans l'ancienne version du PLU pour les continuités écologiques du territoire. Cette OAP a donc vocation à préserver de l'urbanisation certains secteurs qui bénéficient aux continuités écologiques locales.

IX. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

IX.1 Le contexte législatif

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du code de l'urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement ;

- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU ;
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville ;
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau) ;
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996) ;
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages ;
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987) ;
- Le Livre V du code du patrimoine ;
- Loi ALUR de Mars 2014.
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et résilience

IX.2 Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Camarsac fait ainsi partie des bassins de vie, mais n'est pas identifiée comme une centralité relais (Tresses, Fargues-Saint-Hilaire, Carignan-de-Bordeaux). Le territoire de Camarsac prend en compte le SCoT de la façon suivante.

Le respect des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées

- Dans la thématique E « Réduire de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » :
  - L'enveloppe E1, « Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines », se localise autour des entités suivantes : le bourg au centre, Chauveau, Domainge et Martinet au nord et Buzi au sud. La mairie a fait le choix de préserver Chauveau de l'urbanisation et de consolider la partie ouest du bourg non concernée par les risques inondation et carrière. Si la zone AU identifiée dépasse légèrement l'enveloppe urbaine identifiée par le SCoT, elle répond néanmoins à l'objectif global de contenir l'urbanisation autour des centralités. Elle permet effectivement une bonne accessibilité aux services et aménités du centre-bourg et limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à enjeux ;
  - L'enveloppe E2, « Encadrer l'évolution des secteurs de constructions isolées » : Feuillade et Brochard sont inscrits dans le règlement graphique en UC, tandis que le Bouchon est classé en zone N.

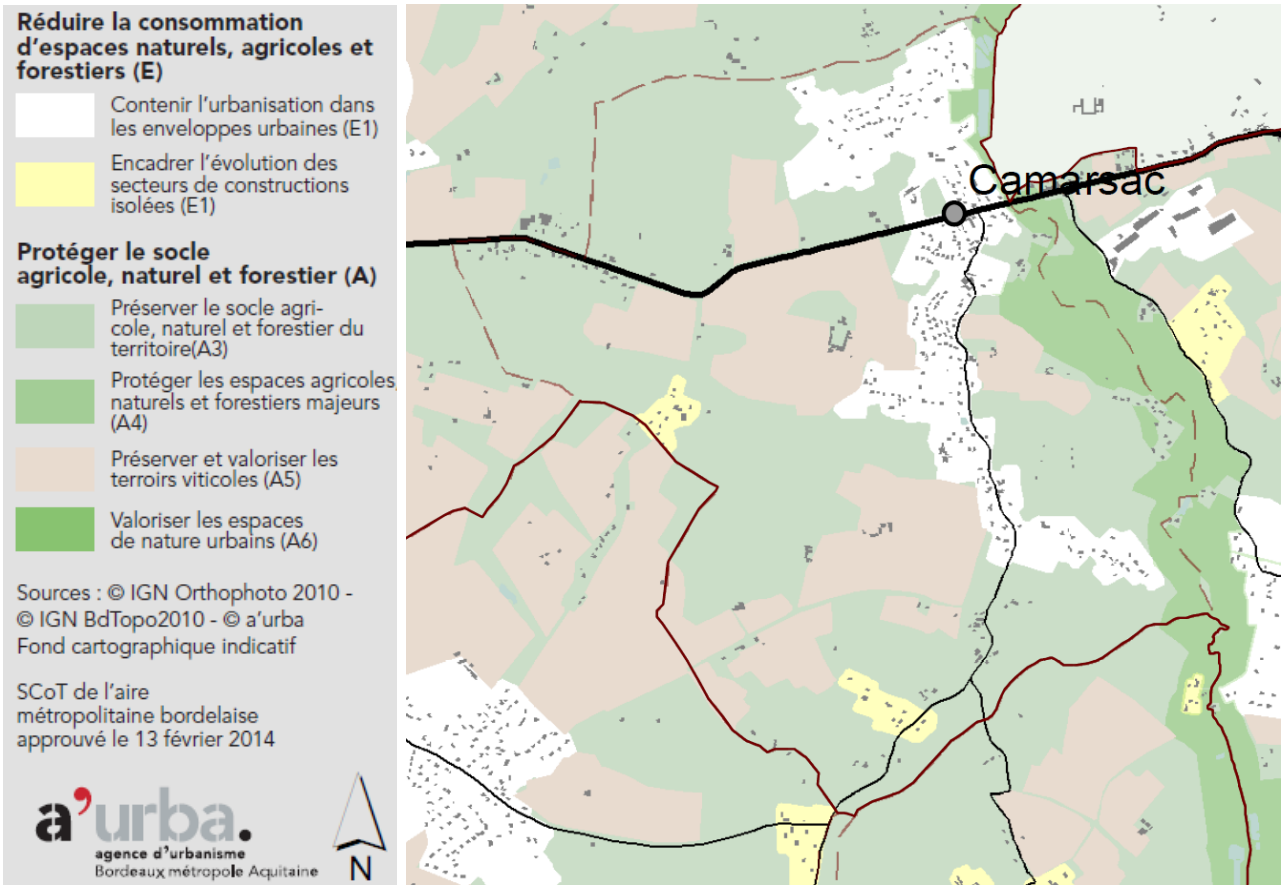


Figure 125 Les enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (A'Urba, 2014)

La prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers protégés

- Dans la thématique A « Protéger le socle agricole, naturel et forestier » :
  - L'enveloppe A3, « Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire », se positionne sur l'ensemble des zones boisées et parfois agricoles (hors enveloppe A5), répartie sur l'ensemble du territoire. Une partie mineure de l'extrémité nord de la zone 2AU est inscrite dans cette enveloppe ;
  - L'enveloppe A4, « Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs », concerne les espaces le long de la vallée du Gestas ;
  - L'enveloppe A5, « Préserver et valoriser les terroirs viticoles », identifie les zones viticoles, la zone 2AU se positionne en bordure de cette enveloppe ;
  - L'enveloppe A6, « Valoriser les espaces de nature urbains », n'est pas présente sur le territoire communal.
- Dans la thématique B1, « Structurer le territoire à partir de la trame bleue» :
  - Deux affluents majeurs sont identifiés sur la commune : le Gestas, qui longe la commune, du nord au sud et en limite est, et la Rivière, orientée plutôt ouest-est et longeant la limite sud de la commune. Deux affluents secondaires sont identifiés, traversant d'est en ouest la commune : le Dournaux, en limite nord de la commune et le Brochard au centre de la commune, passant dans le bourg. Le PLU vient affirmer la protection de ces cours d'eau en instaurant une zone Naturelle protégée (Np) rendant inconstructible le site Natura 2000 du réseau hydrographique du Gestas, les berges et les zones de ruissellement intense.

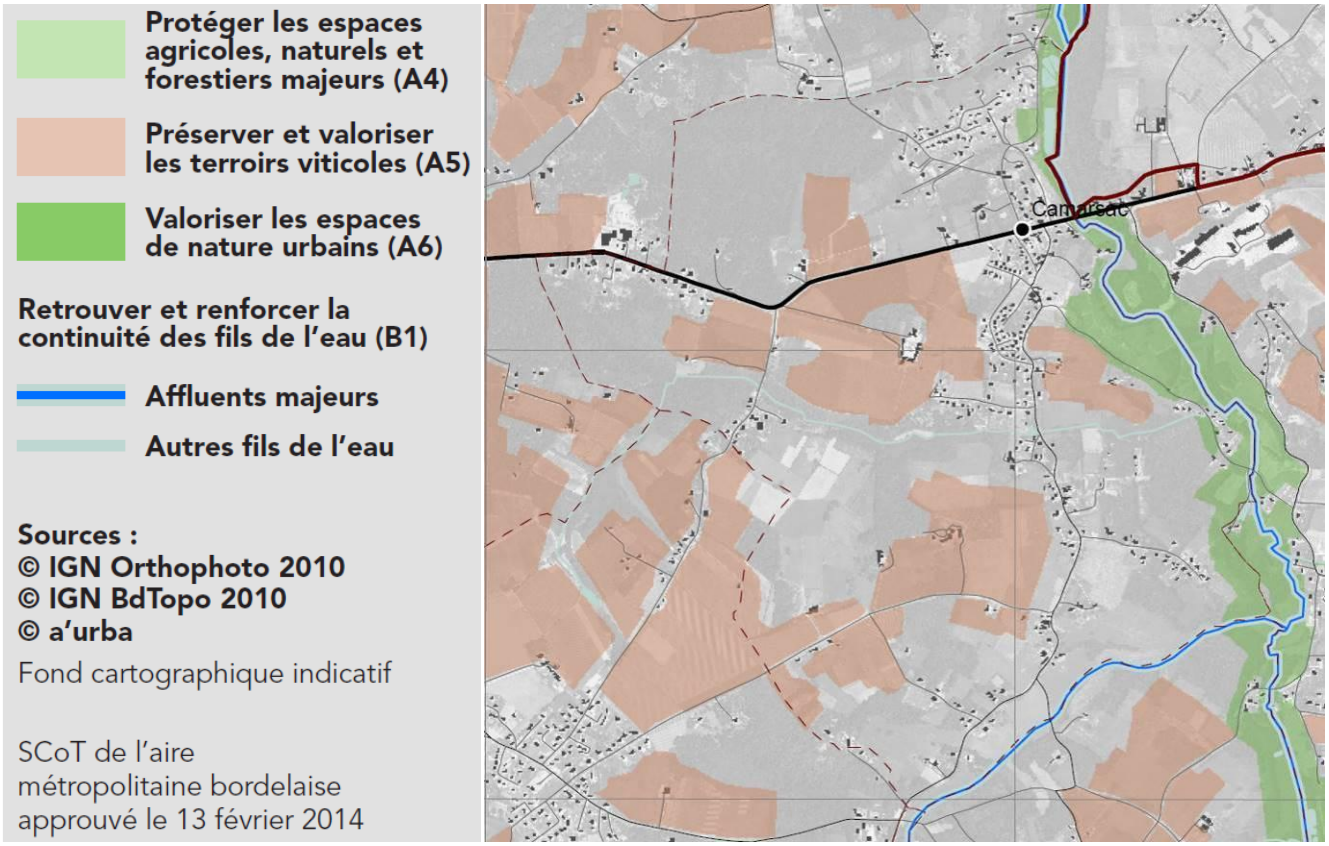
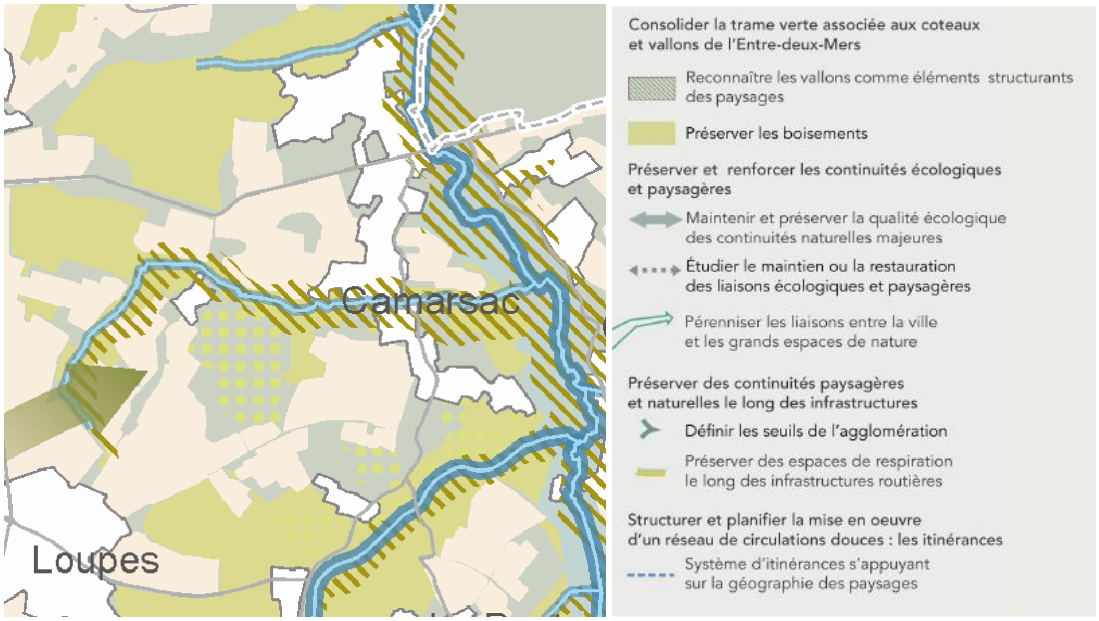
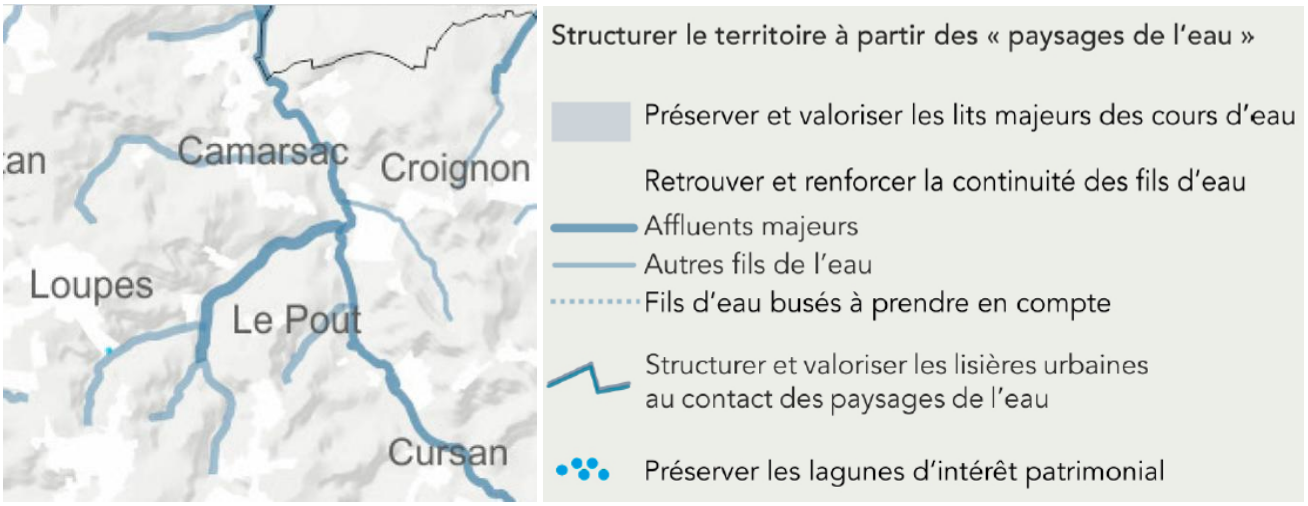
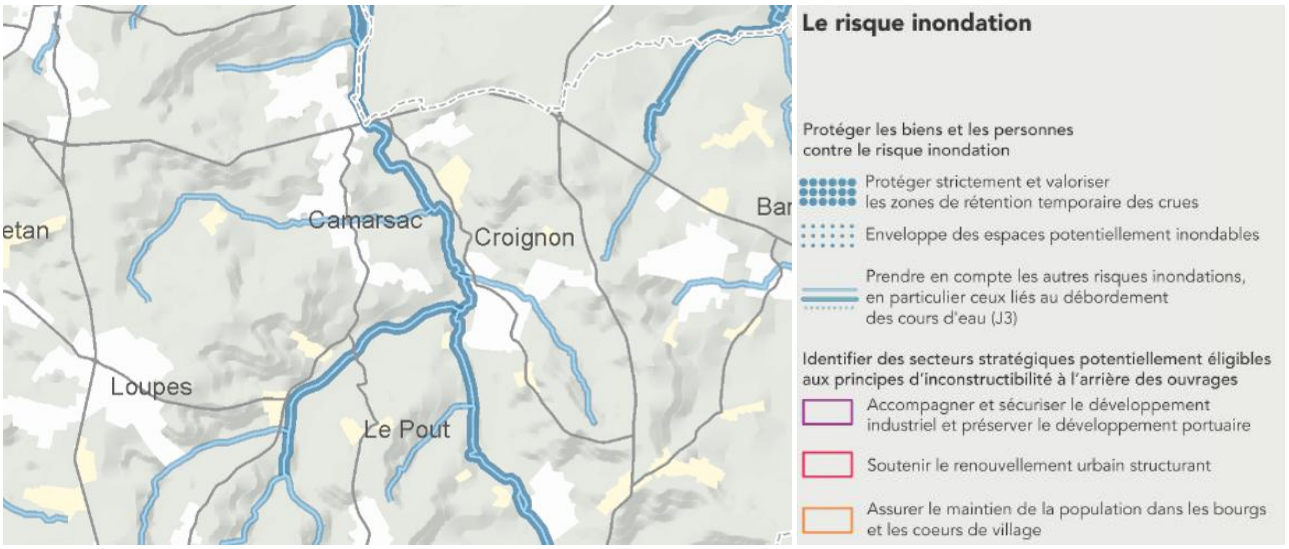


Figure 126 Les secteurs agricoles, naturels et forestiers protégés du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (A'Urba, 2014)

Le respect de la trame verte, trame bleue et les continuités écologiques identifiées à l'échelle de la métropole







Respecter les principes de proportionnalité définis entre extension urbaine et renouvellement urbain

E4. Rationaliser l'occupation des sols

De façon générale, le développement de l'habitat et de l'économie doit être soumis à la double exigence d'utilisation plus rationnelle et plus intensive des espaces.

Trouver un meilleur équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine

Un meilleur équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine doit être trouvé à l'échelle de chaque territoire afin de renverser les pratiques en faveur du renouvellement tout en prenant en compte les spécificités et les contextes locaux.

Au vu de l'armature urbaine du projet, ces équilibres peuvent s'approcher de la répartition suivante tant en termes de production de logements qu'en termes de foncier économique (répartition en m² de plancher) :

	Extension urbaine	Renouvellement urbain
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	20 %	80 %
Couronne de centralités et centralités relais	50 %	50 %
Bassins de vie (hors centralités relais)	60 %	40 %

En termes de logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population et au maintien de la population existante, la production est la suivante :

- En extension (zone 2AU), environ 34 % de la construction des logements, soit 18 logements auxquels s'ajoutent les 3 logements issus des changements de destination (50% des 6 changements de destination identifiés) ;
- Le reste des logements en zone enveloppe urbaine soit 41 logements (80% des 51 logements potentiels identifiés), ce qui représentent 66 %.

En termes de répartition, sur les 4,4 ha nécessaires pour accueillir la population, 3,4 ha ont été identifiés en densification de l'enveloppe urbaine existante (73 %). 1,2 ha restants seront nécessaire en extension (27 %). La zone 2AU des « 12 rangs », d'étendant sur une surface de 1.,6 ha permet de prendre en compte ce besoin en logements, mais également les aménagements paysagers liés au recul avec la RD936.

Aucune nouvelle zone économique n'est prévue sur la commune. Le projet de PLU est compatible avec cette orientation.

Respecter les objectifs de modération foncières définis dans le SCoT

Durant les dix années passées, la commune n'a pas eu d'opération mixte sur son territoire. Lors de l'examen de la consommation des espaces, en termes de quantité et de qualité, l'analyse fait apparaître que la densité la plus importante est celle observée dans le dernier lotissement « Bayonne », de l'ordre de 11 logements/ha. Une densité de 14 logements/ha minimum est imposée dans les opérations d'ensemble sur la zone 2AU (mixité de l'offre de logements) ce qui permet d'être compatible avec le SCoT.

E5. Donner les conditions d'un développement résidentiel économe en foncier

Réduire la consommation moyenne du foncier pour les futurs logements

Pour cela, à titre indicatif, pour les constructions neuves, sont fixés par grand territoire les objectifs moyens de consommation d'espace suivants :

Objectifs par logement (individuel et collectif)	Consommation foncière 2000-2009*	Objectif moyen fixé par territoire
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	230 m²/logt	150 m²/logt
Couronne de centralités	740 m²/logt	540 m²/logt
Bassins de vie (dont centralités relais)	900 m²/logt	700 m²/logt

Objectifs par logement individuel (uniquement - hors mixité)	Consommation foncière 2000-2009*	Objectif moyen fixé par territoire
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	550 m²/logt	450 m²/logt
Couronne de centralités	950 m²/logt	750 m²/logt
Bassins de vie (dont centralités relais)	1100 m²/logt	900 m²/logt

De façon générale, à titre indicatif, pour les constructions neuves, sont fixés les objectifs moyens de répartition entre habitat individuel et habitat collectif suivants (calculés en nombre de logement, y compris les maisons de ville) :

	Part entre habitat individuel et habitat collectif de la production entre 2000 et 2009 *	Objectifs moyens de la production neuve fixés par territoire
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	35% ind / 65% coll	25% ind / 75% coll
Couronne de centralités	80% ind / 20% coll	70% ind / 30% coll
Bassins de vie (dont centralités relais)	85% ind / 15% coll	75% ind / 25% coll

La programmation dans l'OAP des « 12 rangs » permettra d'être compatible avec cette orientation puisque 50 % de logements individuels et 50 % de logements individuels groupés ou intermédiaire et 25 % seront des logements à loyer accessibles (accession sociale et locatif social).

Ces équilibres, fixés à l'échelle de chaque grand territoire, doivent pouvoir être adaptés aux contextes territoriaux tout en respectant les objectifs moyens par les EPCI suivants pour les constructions neuves :

Objectifs par logement (individuel et collectif)	Consommation foncière 2000-2009 *	Objectif moyen fixé par intercommunalité	Objectif moyen fixé par territoire		
			Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	Couronne de centralités	Bassins de vie (dont centralités relais)
CdC Médoc-Estuaire	850 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Saint-Loubès	940 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Coteaux bordelais	940 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Créonnais**	870 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Vallon Artolie	860 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Portes Entre-deux-Mers	1 030 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Jalle Eau Bourde	820 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Montesquieu	1 000 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CUB	310 m²/logt	150 à 300 m²/logt	150 m²/logt	540 m²/logt	700 m²/logt

Le projet de PLU prévoit une densité minimale de 14 logements/ha pour les opérations mixtes et 11 logements/ha pour les opérations comprenant des logements individuels ce qui est compatible avec la densité demandée par le SCoT.

IX.3 SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

L'état des lieux 2019, réalisé dans l'optique de la révision du SDAGE 2016-2021, montre une amélioration de l'état des eaux démontrant l'efficacité des plans d'actions engagés et de la mobilisation de tous les acteurs de l'eau pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin. 50% de masses d'eau superficielles sont en bon état écologique (contre 43 % lors du dernier exercice en 2013). Il révèle néanmoins des problématiques prégnantes du bassin :

- les masses d'eaux souterraines dégradées représentent près de 35% de sa surface,
- il existe encore 3 sources de pression importantes : les pollutions diffuses liées à l'utilisation des pesticides et l'excès d'azote, et leur impact notamment sur les eaux souterraines, la performance insuffisante des réseaux et de certaines stations d'épuration, ainsi que les altérations de l'hydromorphologie des cours d'eau.

Pour prendre en compte ces lacunes, le SDAGE 2022-2027 est structuré autour de 4 orientations :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Réduire les pollutions
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Orientations du SDAGE Adour Garonne	Compatibilité avec les orientations du PLU
Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Non concerné
Réduire les pollutions Agir pour assurer l'équilibre quantitatif Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	Protection des espaces naturels sensibles: boisements ripicoles, forêts, vallées du Gestas, du Brochard et du Dournaux (rôle écologique) et orientation des choix généraux de développement à l'écart du réseau hydrographique et protection des coulées vertes Limitation au maximum du développement des activités implantées antérieurement, à proximité des milieux aquatiques Choix d'un développement urbain limité et regroupé visant à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers Conservation des alignements d'arbres et des arbres identifiés Espace Boisé Classé et en éléments de paysage Préservation du réseau hydrographique et maîtrise des eaux pluviales avec la protection du système de fossés, des cours d'eau et des boisements constituant les coulées vertes Raccordement à l'assainissement collectif pour toutes les nouvelles constructions Gestion des eaux pluviales et protection du système de fossés constituant la trame bleue Limitation de l'imperméabilisation des sols Abords des cours d'eau et zones de ruissellement intense identifiées par Epidor en zone inconstructible Np Préservation des continuités écologiques au travers d'une OAP thématique

- La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides remarquables, avec la protection des berges des cours d'eau et des fossés afin de protéger la faune et la flore de ces écosystèmes et de faciliter leur gestion et leur entretien. Projet traduit dans le règlement par le passage des cours d'eau en zone naturelle protégée. Idem pour la zone Natura 2000 ;
- La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce, nécessaires à l'alimentation humaine, avec des règles collectives de gestion et de protection. Le règlement prend des mesures concernant les eaux pluviales, elles doivent êtres infiltrées sur la parcelle pour protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants ;
- La lutte contre la pollution : la maîtrise de l'urbanisation, l'adéquation de l'assainissement collectif à cette urbanisation et le raccordement au réseau d'assainissement, s'inscrivent dans cet objectif. Ces actions permettent également de préserver la qualité de la ressource en eau potable.

Avec une population de 1 019 habitants en 2019, les stations d'épuration mobilisées par la commune sont saturées. L'agrandissement en cours de la station de Camarsac (de 500 eqH à 1 000 eqH), ainsi que celui de la station de Croignon (de 450 eqH à 750 eqH) permettent d'absorber la croissance démographique attendue suite à l'approbation du PLU.

Le projet est donc compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

IX.4 SAGE Nappes profondes de Gironde

La structure porteuse du SAGE Nappes profondes est le Syndicat Mixte d'Etudes pour la Gestion de la Ressource en Eau du département de la Gironde (SMEGREG). Ce SAGE, approuvé à l'unanimité par la Commission Locale de l'Eau, a été révisé suite à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Le projet de SAGE Nappes profondes de Gironde révisé, validé à l'unanimité par la Commission Locale de l'Eau le 11 avril 2012, a été soumis, entre mai et octobre 2012, à l'avis des conseils généraux, du conseil régional, des chambres consulaires, des communes, de leurs groupements compétents en matière d'alimentation en eau potable, du COGEPOMI et du Comité de bassin Adour-Garonne. A l'issue de cette consultation, le projet de SAGE révisé a été soumis à enquête publique en application de l'article L212-6 du code de l'environnement du 3 décembre 2012 au 8 janvier 2013 inclus.

La commune de Camarsac appartient à l'unité « Centre ». Dans cette unité de gestion, les aquifères Miocène, Oligocène et Céromano Turonien sont non déficitaires ou à l'équilibre et les aquifères Eocène et Campano Masstrichtien déficitaires. Ainsi, des mesures sont en cours à l'échelle du SIAEPA de Bonnetan afin d'améliorer la situation pour les territoires concernés. Les mesures sont détaillées ci-après.

Orientations du SAGE « Nappes profondes »	Compatibilité avec les orientations du PLU
L'alimentation en eau potable La surexploitation de la nappe de l'Oligocène La surexploitation de la nappe de l'Eocène La surexploitation de la nappe du Crétacé supérieur La dépression piézométrique Le dénoyage d'aquifères captifs Les risques d'intrusion saline La piézométrie d'objectifs et de crise	Préserver le réseau hydrographique et maîtriser les eaux pluviales avec la protection des cours d'eau, des fossés et des boisements constituant les coulées vertes Raccordement à l'assainissement collectif pour les nouvelles constructions et gestion des eaux pluviales Protection et entretien des fossés et des cours d'eau Limitation de l'imperméabilisation des sols Protection des espaces naturels sensibles : boisements ripicoles et forêts Ressources de substitution recherchées avec Bordeaux Métropole Haute Qualité Environnementale des futurs bâtiments publics

Les volumes maximum prélevables Les économies d'eau et maîtrise des consommations	(mesures d'économie de l'eau potable)

Par ailleurs, le SIAEPA de Bonnetan a mené de multiples actions au cours de l'exercice 2022 afin de remédier aux problématiques concernant la fourniture d'eau potable sur le territoire. Ci-après l'ensemble des mesures prises :

- La délibération 58-2022 fixant les tarifs de l'eau pour le 1er juillet 2023 mettant en place une tarification incitatives pour la protection de la ressource ;
- La mise à jour de l'étude diagnostique du réseau d'eau potable, avec une date de finalisation de cette étude à la fin du premier trimestre 2023 ;
- L'élaboration du rapport d'expertise d'exploitation 2021 du service de l'eau potable du SIAEPA de Bonnetan ;
- La mise en service au cours de l'année 2022 d'une sous-sectorisation et d'une réduction de pression (réception officielle en juillet 2022) pour améliorer la recherche de fuites et les délais de réparations ;
- L'obtention le 27/10/2022 d'un arrêté préfectoral temporaire de prélèvement sur le nouveau forage oligocène "Lafont2" situé à Créon, autorisant le SIAEPA de Bonnetan à prélever sur ce nouveau forage 58400 m3 par an, permettant de substituer des prélèvements à l'éocène (ressource déficitaire).
- la réalisation d'un lourd programme d'investissements en 2022 concernant le renouvellement des réseaux d'eau potable, correspondant à 2 millions d'euros réalisés en 2022, contre 1.5 million en 2021 et 1.3 million en 2020. Ce programme d'investissements réalisés en 2022 correspond à 5475 ml de renouvellement de réseau (correspondant à 1.38% du linéaire de réseau total) et 146 branchements renouvelés (correspondant à 1.12% du nombre de branchements sur le territoire), sur l'intégralité du réseau géré par le SIAEPA de Bonnetan, dont la commune de Camarsac fait partie.

Par ailleurs, le SIAEPA de Bonnetan a signé un nouveau contrat de concession avec la société SAUR pour une période de 8 ans, avec de forts objectifs sur le rendement.

Au cours de cette première année d'exploitation, le nouveau concessionnaire a mis en place dès le mois d'avril une campagne active de recherche de fuites sur 189 km de réseau d'eau potable correspondant à 47% du réseau total du syndicat. Cette campagne de recherche de fuites active a permis d'identifier 65 fuites. Cette campagne de recherche active doit se poursuivre en 2023.

Avec l'ensemble des orientations définies dans le PADD, ainsi que les mesures mises en place par le SIAEPA de Bonnetan, le projet répond aux enjeux de la stratégie du SAGE Nappes profondes de la Gironde.

IX.5 Le Plan de Gestion des Risquesd'Inondation (PGRI) Adour-Garonne

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne est un outil de prévention mis en place pour gérer et réduire les risques d'inondation dans le bassin versant des rivières Adour et Garonne. Ce plan, élaboré par les autorités compétentes, repose sur une cartographie des zones inondables et définit des mesures de gestion pour prévenir les inondations, protéger les populations et les biens, et préserver les écosystèmes. Il s'inscrit dans une démarche globale de gestion durable des risques naturels, en conformité avec les directives européennes et nationales en matière de prévention des risques.

Les effets du PGRI Adour-Garonne sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont significatifs. En intégrant les zones à risque dans le PLU, le PGRI impose des restrictions sur l'urbanisation, notamment en interdisant la construction dans les zones les plus exposées aux inondations. Les dispositions concernées par le PLU sont citées et leur compatibilité analysée ci-dessous

Orientations du PGRI Adour-Garonne	Disposition du PGRI	Compatibilité avec les orientations du PLU
Objectif stratégique N° 0 : veiller à la prise en compte des changements	Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de	Le PLU de Camarsac prend en compte cette nécessité de sensibiliser sur les dangers liés au

majeurs (changement climatique et évolutions démographiques…).	territoires	risque inondation à travers le rapport de présentation et la stratégie adoptée vis-à-vis des zones potentiellement inondables (non constructible ou limitation de la constructibilité)
	Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation	
	Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques	
	Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures	
Objectif stratégique N° 1 : Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes	Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	Le PLU de Camarsac prend des dispositions vis-à-vis du risque inondation potentiel (zones Np, non constructibles.)
Objectif stratégique N° 2 : Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés	Développer et mettre à jour les cartographies des zones inondables	Non concerné. Le PLUI se base sur les dernières informations connues en termes de risque inondation
	Identifier les zones soumises aux crues soudaines ou torrentielles	Le PLU identifie, dans le rapport de présentation et dans le zonage graphique, les éléments relatifs au risque potentiel d'inondation
	Diffuser la connaissance	Le PLU est un outil de diffusion de la connaissance prenant en compte ce risque
Objectif stratégique N° 3 : Poursuivre l'amélioration de la préparation et la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	Exploiter les différentes cartographies de zones inondables pour améliorer la gestion de crise	Le PLU reprend l'intégralité de la bibliographie existante pour anticiper et intégrer le risque inondation dans la stratégie d'aménagement du territoire
Objectif stratégique N° 4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires	Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme	Le PLU de Camarsac prend des dispositions vis-à-vis du risque inondation potentiel (zones Np, non constructibles., indicateurs de suivi, etc.)
	Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets	
	Améliorer la prise en compte du risque d'inondation torrentielle /	

	coulées de boue dans les documents d'urbanisme	
	Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme	
	Ne pas aggraver l'exposition au risque d'inondation (ou éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau)	
	Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	

IX.6 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Ce schéma a été annulé le 13 juin 2017.

IX.7 Le schéma départemental des carrières

En cohérence avec ce schéma, le PLU interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravière dans l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

IX.8 Les autres documents

Les servitudes d'utilité publique

La liste est donnée en annexe du dossier de PLU. Le PLU de Camarsac respecte les servitudes.

Les projets d'intérêt national, projets d'intérêt général, déclarations de projet

Il n'existe pas de PIG sur le territoire communal.

JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

X. LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLU

X.1 Fonctionnement du PLU depuis 2012

Le paysage communal est en cours de changement avec l'arrivée des nouveaux habitants qui commencent à s'installer au sein des lotissements et notamment celui de Bayonne. Depuis la dernière décennie, l'urbanisation sur la commune s'est faite en fonction des ouvertures à l'urbanisation qui ont été globalement d'une part, pour 80 % des permis de construire déposés, le fait d'opérations de lotissements successives et de comblements de dents creuses et d'autre part, de sous-divisions 20 % des PC déposés).

A ce jour, les surfaces constructibles ont gagné sur des terrains en prairie pour la plupart. Aucune n'a fait l'objet de défrichement.

La commune est passée d'une commune rurale en cours de périurbanisation, absorbant une évolution jugée comme progressive ces dernières années (1,8 % de 1999 à 2010 de taux de croissance moyen annuel et de 0.8 % sur 2013 – 2018). Dans les premiers temps, les nouveaux arrivants sont venus s'installer, attirés par un foncier moins cher que sur d'autres communes environnantes (Fargues Saint-Hilaire, Tresses, etc.), ainsi que par l'accessibilité aux équipements. Sur place, ils découvrent une commune agréable à vivre et dynamique.

La pression foncière reste modérée sur la commune. En moyenne, ce sont 7 logements neufs qui sont construits par an. La plupart du temps, ces nouvelles maisons sont le fait de personnes relativement aisées. Elles présentent des surfaces de l'ordre de 140 m² en ce qui concerne l'individuel pur (avec une tendance à la diminution des surfaces produites) et de 83 à 165 m² pour de l'individuel groupé.

Les grandes zones constructibles du PLU en zone urbaine sont presque toutes construites et les lotisseurs démarchent fréquemment les propriétaires fonciers. La demande de terrains à bâtir est régulière. Le potentiel réhabilitable reste faible. De plus, les divisions parcellaires représentent environ 20 % des demandes de permis de construire entre 2005 et 2015. Elles deviennent de

plus en plus fréquentes, notamment par la volonté des propriétaires de grands terrains qui ne veulent ou ne peuvent plus les entretenir, ou encore d'enfants héritant de surfaces constructibles qui les divisent en lots sans y habiter eux-mêmes.

Ce phénomène a notamment eu pour conséquence la disparition peu à peu des dents creuses et la densification des opérations de lotissements plus anciennes. La collectivité aujourd'hui souhaite accompagner ces divisions parcellaires dans le cadre du PLU, opportunité de densification en zone urbaine et donc de production de logements sans consommation d'espaces supplémentaires où les réseaux sont en capacité suffisante.

La collectivité est consciente que le PLU actuel est particulièrement consommateur d'espaces : les parcelles liées au pavillonnaire offrent encore aujourd'hui de grandes surfaces. Elle souhaite donc accepter une densification du tissu existant :

- Soit, par l'introduction de formes de bâtis favorisant la densité (individuel groupé, mitoyenneté) ;
- Soit, par l'obligation dans les opérations d'ensemble, de réserver des espaces dédiés aux petites parcelles (mixité des logements).

Elle a cependant la volonté de maintenir des tailles de parcelles intéressantes, correspondant au statut rural et aux paysages traditionnels de la commune.

X.2 Le PLU actuel : un document à améliorer

La commune est pourvue d'un PLU approuvé en date du 12 juillet 2012. Ce document n'a pas subi de modification ultérieure.

a) Un règlement et un zonage cohérents

Le PLU actuel a le mérite de définir des zonages globalement cohérents et conformes à ce qui avait été décidé. Le zonage s'est calé en partie sur les réseaux existants, notamment, de l'assainissement collectif.

Il a permis de préserver les zones agricoles et naturelles communales. Ceci a été notamment possible grâce à la mise en place d'un zonage adapté, d'EBC et de zones de protections.

Le règlement est dans l'ensemble correct. Il a permis d'intégrer différents types d'habitats et d'architecture : toits plats, toitures végétalisées, maisons bois, etc. La municipalité réduit un peu la zone A (1.6 ha) avec l'inscription d'une zone 2AU en prolongement ouest du bourg. Au contraire, elle redonne la zone 2AU identifiée en centre bourg, cultivée en vigne à l'agriculture et repasse la zone 2AU de Chauveau en zone N, enfin, elle réduit de moitié celle du chemin du Vieux Puits à proximité de la route de Créon. Elle ne souhaite pas non plus développer des projets à proximité des zones de protections existantes.

b) Un document à affiner

Le règlement n'est pas conforme aux exigences de la loi ALUR. Certains points mériteraient d'être affinés, précisés pour éviter les interprétations abusives. De plus, le règlement est souvent identique d'une zone à l'autre alors que les villages présentent des spécificités importantes. Egalement, la mise en valeur du paysage n'est pas non plus prise en compte dans le règlement actuel sur l'ensemble des zones. Enfin, ce règlement décline une palette importante de nuances architecturales et de matériaux pour les constructions existantes. Par contre, ces précisions font défaut pour les maisons à construire.

L'OAP réalisée pour la zone 1AU de Bayonne ne correspond pas aux attentes nouvelles de la commune : la densité n'est pas correctement maîtrisée et la mise en valeur du paysage n'est pas non plus prise en compte.

La municipalité ne parvient pas à ce jour à imposer la réalisation de logements locatifs et souhaite travailler dans ce sens.

Les voiries sont parfois sous dimensionnées et des cheminements doux font défaut. Une intention avait pourtant été notée dans le PLU opposable, mais n'a pas été mise en œuvre à ce jour. La municipalité souhaite donc mettre en place un plan d'action visant à travailler sur l'intégration des déplacements doux sur l'ensemble de la commune en cohérence avec les besoins en matière de déplacements des habitants.

Le PLU intègre un certain nombre d'Espaces Boisés Classés. La municipalité souhaite conserver l'ensemble des EBC identifiés afin de préserver la qualité paysagère et écologique de la commune.

La municipalité souhaite également :

- Intégrer la dimension paysagère sur l'ensemble de la réflexion ;
- Revoir l'esprit des OAP du PLU actuel, notamment en réfléchissant à la définition d'espaces verts plus importants ;
- Identifier les outils réglementaires permettant de maîtriser au maximum la densité et les divisions parcellaires, ce qui n'est pas le cas actuellement ;
- Travailler chaque secteur dans le détail afin de mieux traduire et préciser les attentes de la municipalité ;
- Reprendre le règlement dans son ensemble. La réflexion portant sur les matériaux, les couleurs, les aspects architecturaux, devra être reprise.

X.3 Les principales évolutions du PLU

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD ;
- La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc. ;

- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU approuvé en 2013 et qui ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU :
  - La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de mars 2014 ;
  - La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) d'octobre 2014 ;
  - La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) d'août 2015
  - La loi Climat et Résilience d'août 2021.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU ;
- Le changement de dénomination de la zone 1AU en zone UB suivant l'inscription des parties du territoire dans les différentes enveloppes du SCoT et en fonction de la densité existante dans la commune ;
- L'identification d'une nouvelle zone à urbaniser à vocation d'habitat (2AU) ;
- La réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation sur le nouveau quartier, les cheminements doux et la trame verte et bleue ;
- L'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU une démarche d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
- La modification de la structure du règlement suivant la réforme du code de l'urbanisme.

L'élaboration du PLU, conduit à :

- Des évolutions de zonage ;
- La mise en œuvre d'outils complémentaires pour la diversification de l'offre de logements, etc., et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés ;
- L'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

X.4 Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire

a) Un zonage fidèle au projet urbain

C'est à travers les enjeux du PADD que le projet urbain de Camarsac s'est construit. La municipalité a donc mis en œuvre un zonage réglementaire qui répond à ses besoins futurs tout en respectant les nouvelles pratiques de l'urbanisme (loi ALUR, LAAAF, CAECE, Climat et Résilience, etc.).

L'intégration du futur quartier dans leur contexte urbain constitue le second enjeu du projet. Il en découle une variété de zones tant du point de vue de leur affectation que du point de vue de leur densité par rapport à l'existant.

b) Un zonage adapté et simplifié

L'analyse du PLU en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement, mais également l'évolution du contexte législatif :

LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES ET LEURS ANNEXES

La morphologie urbaine de Camarsac a engendré une implantation dispersée à certains endroits avec le développement d'habitats isolés. Depuis 2014, de nouvelles réglementations sont venues contredire les précédentes. Avec la loi ALUR du 24 mars

2014, ne peuvent être autorisées dans les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N) que les constructions à vocation agricole et forestière, les équipements publics ou les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). Le « pastillage » anciennement autorisé a donc été aboli (sauf exceptions validées par le préfet). En contrepartie, la loi AAAF du 13 octobre 2014 vient assouplir les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants. Ainsi, pour les bâtiments à usage d'habitation, des extensions mesurées sont admissibles. D'autre part, les changements de destination identifiés au zonage sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Enfin, depuis août 2015, la loi CAECE vient étoffer la loi AAAF en ajoutant des possibilités de constructions d'annexes aux constructions existantes en zones naturelle et agricole, tant qu'elles sont réglementées (hauteur, surface maximum, distance autour de la construction existante, aspect extérieur, etc.)

LA PRISE EN COMPTE DU PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN (PPRMT)

la commune de Camarsac fait l'objet d'un PPRMt, prescrit en 2011 et approuvé depuis août 2020. Le plan de zonage du PLU intègre le zonage du PPRMt établi à l'échelle de Camarsac. Le règlement graphique prend en compte ces aléas et les distingue : des zones identifiées en aléa faible, constructibles sous conditions et suivant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des zones d'aléas moyen à fort, inconstructibles.

LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le PLU indique en annexe le zonage et le règlement relatifs au retrait-gonflement des argiles. Cet aspect concerne le code de la construction. Il n'y a pas de traduction spécifique dans le règlement d'urbanisme.

UN ZONAGE ADAPTÉ À L'ÉVOLUTION SPATIALE DU TERRITOIRE

Un nouveau zonage doit être envisagé pour reclasser certaines zones dans le projet de PLU (2AU en N ou A, 1AU en UB, zone N en zone A, zone A en 2AU, UB en UC, UC en UB, etc.). Des emplacements réservés ont été intégrés, notamment pour les cheminements doux. Le zonage a fait l'objet de la création d'une zone Np correspondant aux secteurs riches en biodiversité et/ou identifiés comme zone potentielle de ruissellement. Ainsi, des secteurs identifiés en zone U ont été sanctuarisés.

LES ÉVOLUTIONS DES SECTEURS HABITAT DU PLU REVISE

La zone 1AU de Bayonne a été investie et bénéficie du zonage UB en fonction de son tissu bâti et de sa proximité au bourg. La délimitation des zones urbaines se justifient d'une part, par le regroupement de constructions ayant une emprise au sol et une densité homogène et d'autre part, par l'intégration d'opérations réalisées antérieurement. Une partie du secteur Domainge autrefois classé en UC a quant à lui bénéficié du zonage en UB afin de favoriser une densité plus importante et encourager la division parcellaire et le comblement des dents creuses.

LES ÉVOLUTIONS DES SECTEURS ECONOMIQUES DU PLU REVISE

Dans le projet de PLU, deux zones d'activités existent sur le territoire communal : il s'agit de la zone UY des « Sept Frères » et de la zone à l'est du bourg. La première n'a pas évolué alors que le deuxième a vu son périmètre diminuer en raison du classement en zone Np vis-à-vis du site Natura 2000 et du risque de ruissellement.

X.5 Le règlement du PLU

a) Le contexte réglementaire

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine les conditions d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les différentes zones du PLU, couvrant l'ensemble du territoire communal. A cet égard, le règlement traduit les orientations politiques établies dans le PADD et a pour objectif de compléter, le cas échéant, les orientations d'aménagement retenues par la commune.

Les articles L. 151-8 à L. 151-42 (ex L123-1-5 réécrit par la loi ALUR) et R. 151-9 à R. 151-50 encadrent les règles que peut édicter un règlement de PLU. Il est structuré en trois thèmes :

- Usage des sols et destination des constructions
  - Destinations et sous-destinations
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
  - Mixité fonctionnelle et sociale
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Volumétrie et implantation des constructions
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
  - Stationnement
- Équipements et réseaux
  - Desserte par les voies publiques ou privées
  - Desserte par les réseaux

Le règlement fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2 (ex L.121-1) du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement graphique (plan de zonage) délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou forestières et agricoles à protéger.

À ce titre, il définit :

- Les **zones urbaines,** dites zones **"U".** Il s'agit des secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions (R. 151-19 du CU). Dans de telles zones, une autorisation d'occuper le sol ne saurait être refusée pour insuffisance de réseaux. Dans une telle éventualité, le demandeur pourrait se retourner contre la collectivité qui ne pouvait légalement classer en zone urbaine des terrains non desservis sans avoir l'intention de réaliser les équipements publics nécessaires. Au sens de l'article L. 111-11 (ex L.111-4) du code de l'urbanisme, les équipements concernent les réseaux publics d'assainissement, de distribution d'eau ou d'électricité nécessaires pour assurer la desserte d'un projet ;
- Les **zones à urbaniser** dites zones **"AU"** : ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (R. 151-20 du CU) :
  - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ;
  - Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et. le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une

opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ;

- Les **zones agricoles** dites zones **"A".** Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R. 151-22 du CU) ;
- Les **zones naturelles et forestières** dites zones **"N".** Ce sont les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (R. 151-24 du CU).

Suite à la Loi AAAF dans les zones A et N, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial ne sont plus les seuls à pouvoir faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) au moment de l'instruction d'autorisation d'urbanisme. En zone naturelle, les changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au moment de l'instruction d'autorisation d'urbanisme.

Dans les zones A et N, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou constructions annexes aux logements existants (garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux non intégrés dans la continuité du bâti existant) dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues pour ces extensions et annexes sont soumises à l'avis simple de la CDPENAF.

Dans les zones A et N, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (L. 151-11 du CU), ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (articles R. 151-23 et R. 151-25 du CU).

b) Définition des annexes et extensions

Concernant les extensions, la jurisprudence actuelle permet de définir celles-ci comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent. Concernant les annexes, elles doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

c) Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

L'article L. 151-13 (ex L. 123-1-5 II-6°) du code de l'urbanisme permet à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones A et N, des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine (R. 151-26 du CU).

Le terme exceptionnel s'appréciera différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause. Il s'agit, pour la collectivité territoriale, de justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des STECAL dans le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée (habitat dispersé ou habitat groupé), ainsi qu'à la nature du projet envisagé. Ainsi, la pertinence de créer des STECAL pour implanter un projet donné ne s'apprécie pas de la même manière selon qu'il s'agit d'un territoire marqué par un habitat dispersé ou d'un territoire sans aucun mitage. Autre exemple : la manière d'apprécier le caractère exceptionnel des STECAL n'est pas aussi strict dans le cas d'un besoin de constructibilité lié à des considérations de sécurité ou de risques que dans le cas d'un projet « classique » Les enjeux locaux en matière de protection des espaces naturels et agricoles sont également un élément à prendre en compte. L'objectif est d'éviter un recours systématique à ce mécanisme pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole ou naturelle, dans le respect du caractère exceptionnel des constructions dans ces zones.

Aucun STECAL n'est présent sur le territoire.

d) Règles concernant l'utilisation du sol et la destination des constructions

Les articles L. 151-9 à L. 151-16 du code de l'urbanisme (ex L.123-1-5 modifié par la loi CAECE) précise, par ailleurs, l'étendue des possibilités offertes au plan local d'urbanisme pour mener à bien un projet de territoire. Le règlement peut fixer les règles suivantes concernant l'utilisation des sols et la destination des constructions :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Il peut le cas échéant intégrer des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques, environnementales, et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

e) Mesures importantes apportées par les lois ALUR, AAAF, CAECE et Climat et résilience

- La suppression des règles qui tendaient à restreindre les possibilités de densification du bâti : toute référence au COS est supprimée dans plusieurs articles, notamment dans l'article L. 151-25 (ex L. 123-4) relatif aux secteurs émetteurs/récepteurs de COS en zone N ;
- La possibilité pour le règlement de comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables en vue de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Ce mécanisme est appelé « coefficient de biotope par surface » ou CBS (art. L. 151-22 ex L. 123-1-5 et R 151-43 1°) ;
- Les règles en matière d'implantation des constructions se trouvent maintenant dans la partie législative et non plus dans la partie réglementaire. Ces règles concernent l'alignement des constructions sur la

voirie et leur implantation, exprimée en distance minimale, par rapport à la limite séparative (art. L. 151-18 ex L. 123-1-5) ;

- Les règles concernant l'aspect extérieur peuvent s'appliquer non seulement aux constructions neuves, mais aussi aux rénovations ou réhabilitations (art. L. 151-18 ex L. 123-1-5) ;
- Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation (art. L. 151-30 ex L. 123-1-12 du CU).

f) Les principales évolutions apportées par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

- La justification de la règle se fait dans le rapport de présentation (rappel article R. 151-2) ;
- La structuration en trois thèmes reste facultative, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs ;
- L'ensemble des articles composant le règlement d'un plan local d'urbanisme devient facultatif. Il appartiendra à la collectivité locale d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables (article L. 151-17 et suppression de l'ancien article R. 123-9). Pour autant concernant certaines dispositions comme les annexes en zone A ou N, il faut réglementer les conditions de hauteur, emprise, densité (article L. 151-12) ;
- Les règles peuvent être écrites ou graphiques. Des illustrations peuvent expliquer la règle soit avec un caractère opposable, soit uniquement un caractère illustratif au choix du maître d'ouvrage (article R. 151-11) ;
- Une ou plusieurs zones U d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées sans les doter d'un règlement spécifique, mais en renvoyant à l'application des articles de fond du règlement national d'urbanisme (article R. 151-19) ;
- Possibilité de rédiger des règles distinctes entre constructions neuves et existantes (article R. 151-2 2°) ;
- Possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur et emprise au sol des constructions ainsi que sur le stationnement (articles R. 151 -39 et R. 151-45 3°) ;
- Possibilité d'introduire des règles qualitatives sous forme d'objectifs à atteindre (article R. 151-12) et des règles alternatives à la règle générale (article R. 151-13) ;
- Réduction du nombre de destinations de construction de neuf à cinq et création de vingt sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R. 151-29). L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme. Cet arrêté est détaillé dans le lexique du règlement.

g) Les modifications apportées par la loi relative à la transition énergétique

- Définis les secteurs où les constructions devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il devra définir. Cette loi élargit la faculté pour le règlement du PLU de délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels un dépassement des règles d'urbanisme (gabarit, densité, etc.) est possible en l'étendant aux constructions « faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ».
- Elle prévoit que soient réduites « de 15 % au minimum » les obligations de réalisation d'aires de stationnement fixées par le règlement du PLU pour les véhicules motorisés, « en contrepartie de la

mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret ».

- Elle prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU devra désormais arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie.
- Elle vise à traduire les propositions issues des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, et, avec elle, à poursuivre l'objectif de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport au niveau de 1990, dans un esprit de justice sociale. Plus largement, la loi vise à « accélérer la transition de notre modèle de développement vers une société neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et plus solidaire voulue par l'Accord de Paris sur le Climat » et a l'ambition « d'entrainer et d'accompagner tous les acteurs dans cette indispensable transition »
- Elle prévoit expressément d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Concernant l'urbanisme, la lutte contre l'artificialisation des sols passe, notamment, par une « *renaturation des sols* », qui consiste, au sens du Code de l'urbanisme, en « *des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé* ».
- L'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols est intégré aux objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 Code de l'urbanisme).
- Elle prévoit une mise en œuvre des objectifs notamment – pour les documents applicables sur tout le territoire – à travers les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales. Ainsi, le SRADEET doit fixer désormais les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière de lutte contre l'artificialisation des sols qui se traduisent

h) Les documents graphiques

La loi ENE du 12 juillet 2010 a créé l'article L151-2 (ex L123-1-8) qui stipule que les documents graphiques du PLU peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Ils peuvent désormais faire apparaître les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ainsi que les secteurs couverts par un plan de secteur (article R151-43 ex R123-11 i du CU).

La loi ALUR fait remonter cette disposition dans la partie législative puisque l'article L. 151-41 renforce la prise en compte des espaces nécessaires aux continuités écologiques en donnant la possibilité au règlement de les inscrire en tant qu'emplacement réservés.

En outre, la loi Biodiversité complète cet article en prévoyant que « dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître notamment, s'il y a lieu, l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques qui justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (article R. 151-34 du CU).

Les documents graphiques du PLU sont indissociables et complémentaires au règlement écrit. Le PLU de Camarsac comporte un document graphique à l'échelle 1/5 000ème.

Compte-tenu des caractéristiques urbaines de Camarsac, quatre zones U ont été définies pour les secteurs d'habitat et d'activités selon la typologie des constructions :

- La zone UA, dite zone centrale d'habitat, caractérisant le bourg ancien et des extensions récentes ;
- La zone UB, regroupant une mixité de fonction (habitat, activités commerciales et services) ;
- La zone UC caractérisant les hameaux ;
- La zone UY, dite zone d'accueil spécifique d'installations et de bâtiments d'activités.

Les zones à urbaniser à moyen terme, zones 2AU correspondent aux secteurs de la commune insuffisamment équipés, dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone, pour lesquelles des orientations d'aménagement ont été définies et qui devront faire l'objet d'une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. Une zone 2AU a été définie sur la commune :

- 2AU « 12 Rangs » au centre de la commune.

Aucune zone 1AU n'a été inscrite dans le PLU.

La zone agricole, zone A, correspond aux secteurs de la commune qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle est exclusivement destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins des exploitations agricoles.

La zone naturelle, zone N correspond aux secteurs préférentiellement forestiers de la commune qui bénéficient d'une richesse écologique potentielle ou avérée ou à préserver au regard de leurs qualités paysagères, de la richesse du sous-sol ou à des zones particulièrement sensibles comme les cours d'eaux et la zone de submersion associée et la zone Natura 2000 (Np).

X.6 La justification des choix de la délimitation des zones

Le plan de zonage exprime l'articulation entre la réalité de l'occupation territoriale et le projet communal exposé dans le PADD du PLU. Il est la traduction spatialisée du projet d'aménagement et recouvre à ce titre un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du document d'urbanisme. Les zones urbaines mixtes ou à vocation d'habitat uniquement reprennent les secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants où les réseaux ont des capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter.

Dans cette perspective, la délimitation des zones résulte de l'application de 2 principes majeurs :

- La prise en compte des caractéristiques typologiques et morphologiques du bâti ;
- La recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation de la qualité du cadre de vie.

Ainsi, sept zones ont été délimitées, avec parfois des secteurs, au regard de leur forme urbaine et de leur vocation (UA, UB, UC, UY, AU, A, N).

4 zones urbaines : des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
❑ Zone UA ❑ Zone UB, sous-secteur UBpi ❑ Zone UC, sous-secteur UCpi ❑ Zone UY
1 zone à urbaniser : la zone à caractère agricole de la commune est destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat à moyen terme (sous condition d'une modification du PLU). Les futures constructions y seront autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et bénéficient d'OAP.

❑ Zone 2AU « 12 Rangs »
3 zones agricoles, naturelles et forestières à valoriser et à protéger
❑ Zone A ❑ Zone N ❑ Zone Np

Pour chaque zone du PLU, les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles sont précisées ci-dessous..

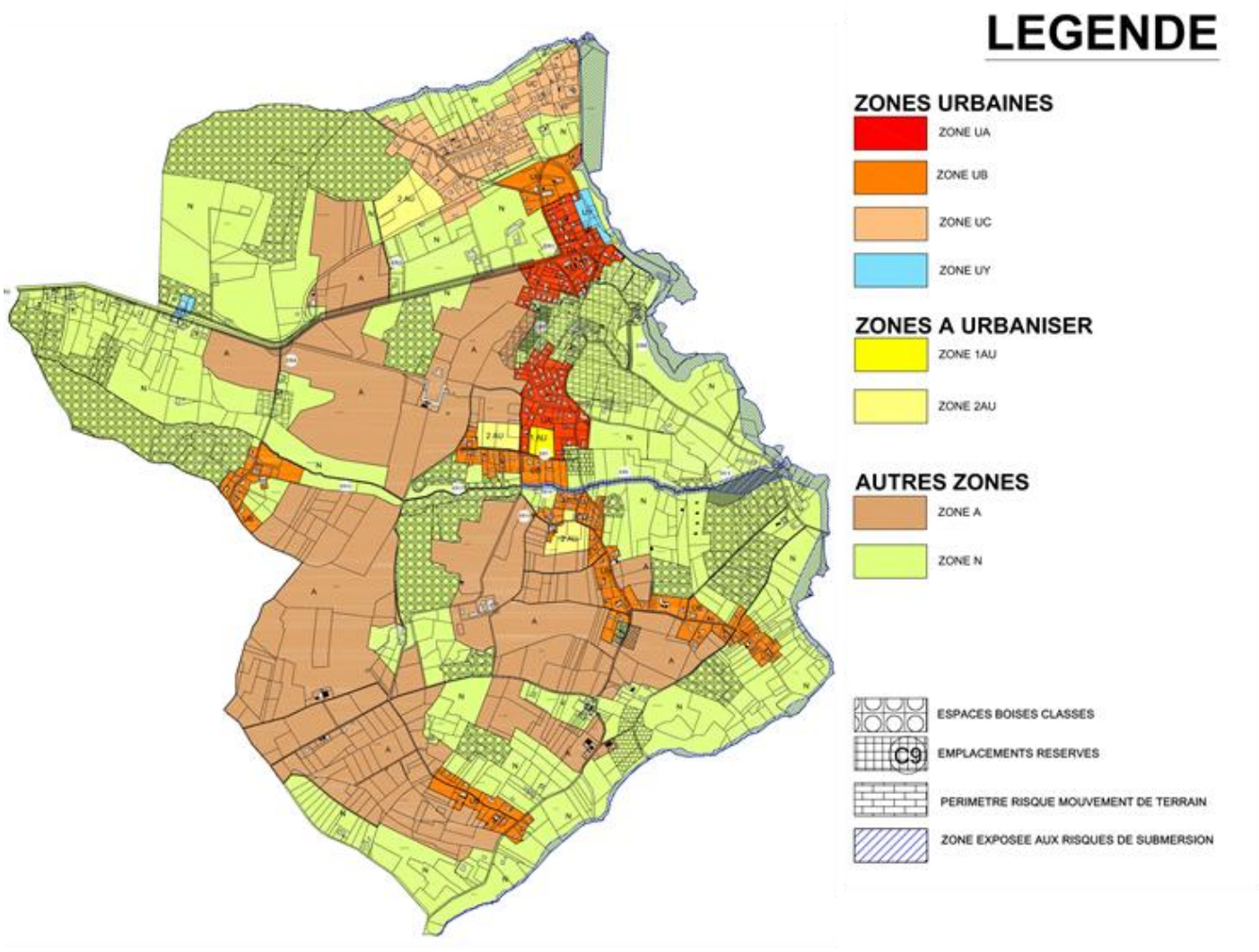


Figure 127 : Zonage du PLU de 2011

Les enveloppes UA, UB et UC de la commune ont fait l'objet d'un reclassement et parfois d'un redécoupage et d'extension suivant la forme urbaine existante/environnante et les activités s'y déroulant.

Légende

Zonage

- Zone UA correspondant au centre-bourg
- Zone UB correspond à l'urbanisation ancienne plus diffuse et à l'urbanisation récente et en cours dans l'enveloppe urbaine des centres-bourg
- UBpi correspond aux zones constructibles soumises à conditions particulières en lien avec leur caractère potentiellement inondable
- UCpi correspond aux zones constructibles soumises à conditions particulières en lien avec leur caractère potentiellement inondable
- Zone UC correspond à l'urbanisation en tissu diffus sur la commune (hameaux)
- Zone UY correspondant aux zones d'activités
- Zone 2AU correspondant aux zones dédiées à l'urbanisation future à court et moyen terme
- Zone A correspondant aux zones agricoles
- Zone N correspondant aux zones naturelles
- Zone Np correspondant au site Natura 2000 et aux zones de ruissellement intense identifiées par EPIDOR

Autres

- Secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Emplacements reservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Espaces boisés classés à créer ou à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

Périmètre aléas "Mouvements de terrain et effondrement de carrières souterraines abandonnées" (PPRMt Entre-deux-Mers 10/08/2020)

- Zone de contraintes faibles
- Zone de contraintes fortes

Informations

- Périmètre du site Natura 2000 présent dans la commune de Camarsac
- Eléments de paysage à protéger
- Changement de destination autorisé au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Elément remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Actualisation du cadastre

Elément remarquable au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Arbre remarquable
- Point de vue

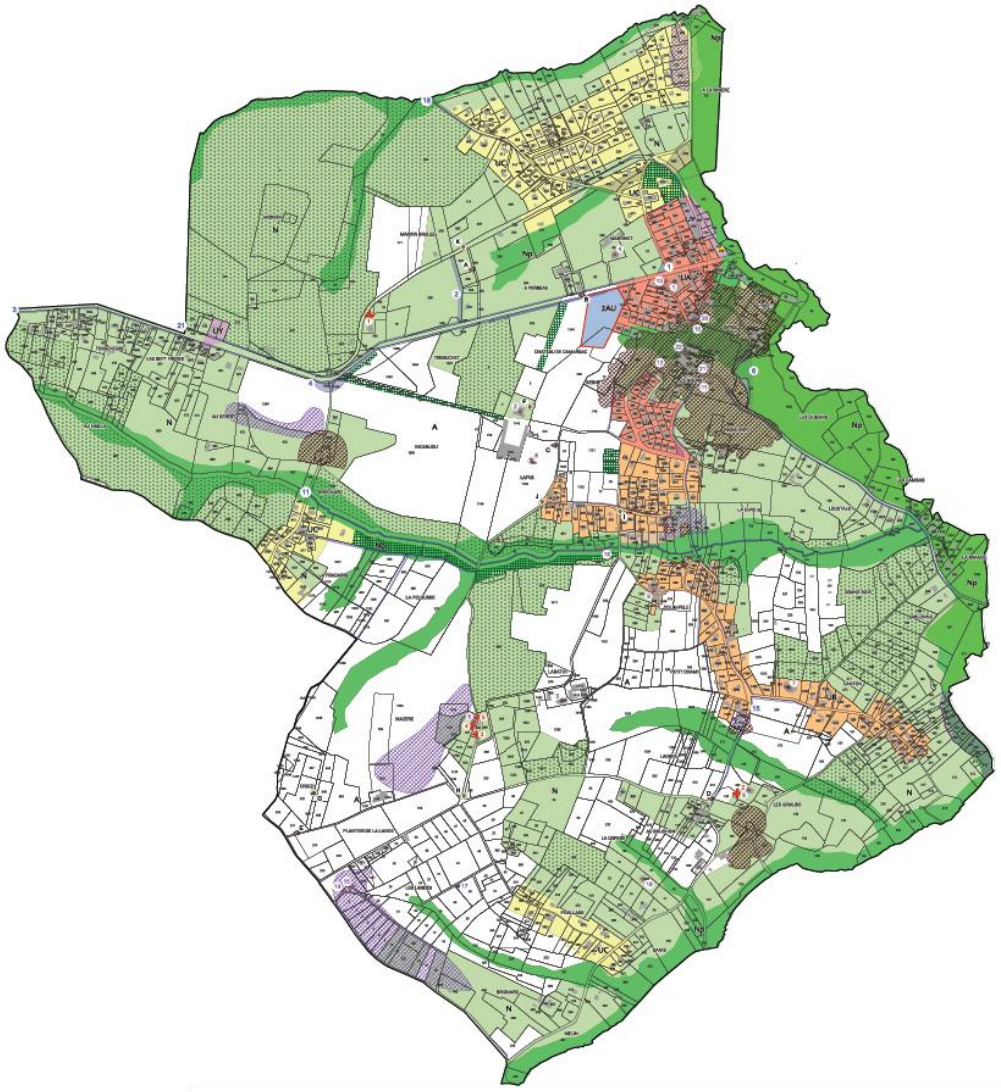


Figure 128 : Zonage du PLU révisé

La présentation cartographique des évolutions du zonage est donnée ci-après.

a) Zone UA

CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur correspond au centre-bourg ancien de Camarsac, constituant le tissu le plus urbanisé de la commune. Aucun secteur spécifique n'a été créé en raison de son homogénéité et de sa faible extension. Composé d'un bâti ancien traditionnel, il est caractérisé par un bâti moyennement dense, implantée de façon discontinu. Il fait l'objet d'enjeux importants pour la collectivité. Il regroupe des équipements publics comme la mairie, l'église, l'école, la poste, etc.

La zone UA vise à conserver l'habitat traditionnel et les activités nécessaires à la vie des habitants (commerces et services). Ce zonage se justifie car il s'agit d'une même entité et une même morphologie urbaine. En ce sens, elle peut être qualifiée de zone « généraliste ».

La zone de Pichon, de part et d'autre de la RD 936, a très peu changé :

- Au nord de la RD 936, la zone UA est inchangée ;
- Au sud de cette infrastructure, la majeure partie des constructions a été zonée en UA, sauf celles situées dans le périmètre des zones inondables ou du site Natura 2000.

L'ancienne zone UA au Lieu-dit Bayonne a été réduite. Elle se limite au lotissement « Prince Noir », du fait de sa densité importante.

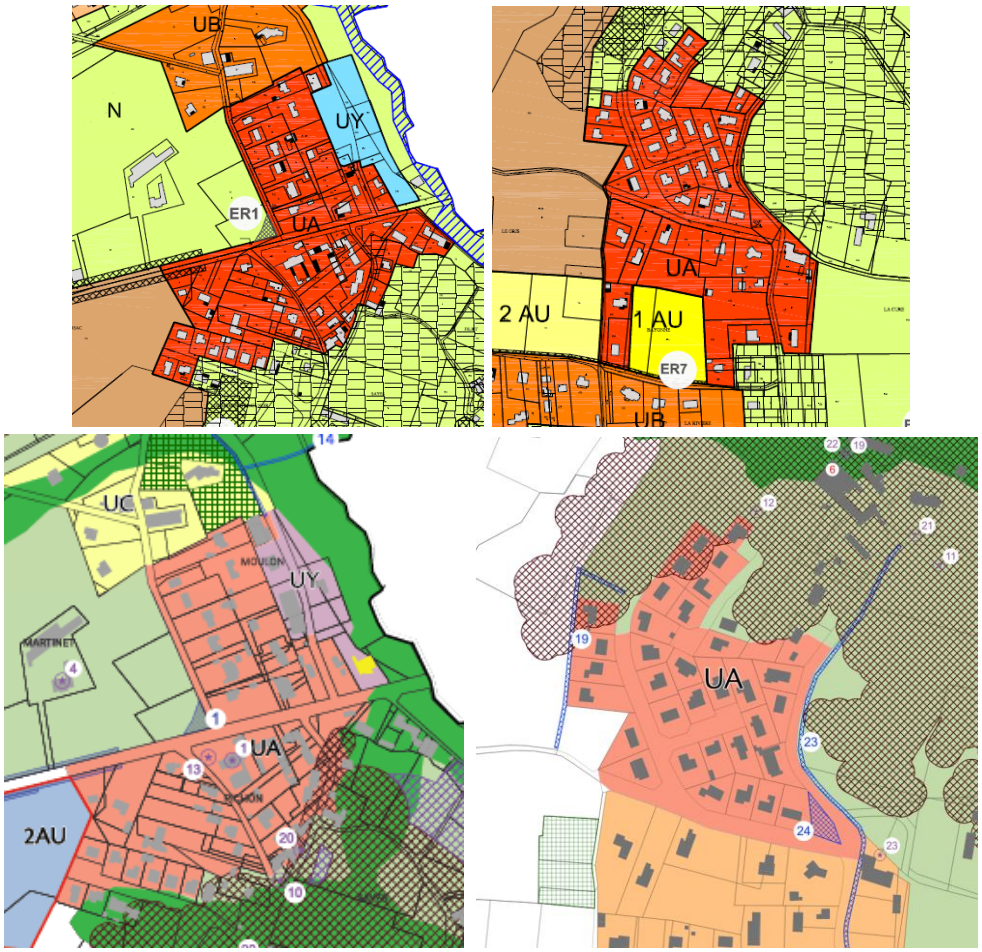


Figure 129 La zone UA : PLU 2011 (en haut) et PLU 2025 (en bas)

Au total, la zone UA occupe une superficie de l'ordre de 10.5 ha.

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

La zone UA est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit d'une zone « généraliste » à vocation principale d'habitat. Son règlement est donc organisé en conséquence. Il veille ainsi à conforter la centralité en déclinant des dispositions réglementaires favorables à la densité et à la valorisation de la trame bâtie existante.

Ainsi sont interdits tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec cette vocation première d'habitat et les besoins des habitants. Sont interdits également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage c'est-à-dire les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt.

La commune souhaite également favoriser le développement de commerces et de services de proximité. L'ambition est d'assurer la vitalité de la zone concernée. Aussi, le règlement leur permet de s'y implanter et de s'y développer à condition que leur nature soit compatible avec le caractère d'habitat de la zone.

L'objectif est de sauvegarder la forme urbaine traditionnelle du bourg ancien. Compte tenu de la forme urbaine traditionnelle de la zone UA, les constructions peuvent continuer à s'implanter de façon discontinue. L'emprise au sol est de 50 % (hors piscine non couverte) La hauteur maximale est fixée à 8m au faitage pour les toitures à deux pentes ou 3.5 m pour les toitures terrasses. Le règlement mis en place détermine des règles précises en matière d'implantation, d'emprises et de hauteur. Dans la zone UA, comme dans toutes les autres zones, la reconstruction à la suite d'un sinistre afin de favoriser éventuellement à l'occasion des travaux une amélioration de l'aspect architectural des constructions et de la performance énergétique.

b) Zone UB

CARACTÉRISTIQUES

La zone UB s'applique à une zone à caractère d'habitat dans laquelle les constructions sont en ordre discontinu. Cette zone correspond à la grande zone UB s'étendant de La Rivière à Buzi, à laquelle a été ajoutée la zone de Bayonne. Précédemment, cette dernière était zonée en UA et 1AU mais son urbanisation relève plutôt de la zone UB. Elle correspond à l'extension urbaine du centre bourg, parfois sous forme de lotissements, avec un développement assez organisé et moins dense qu'en UA.

Les secteurs en zone inondable ou dans le Site Natura 2000 ont été exclues du zonage UB. Un zonage UBpi a été spécialement conçu pour ces espaces urbanisés anciennement en zone UB et qui interceptent les zones potentiellement inondables identifiées par EPIDOR.

Figure 130 La zone UB : PLU 2011 (en haut) et PLU 2025 (en bas)

Au total, la zone UB occupe une superficie de l'ordre de 17,9 ha.

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

L'objectif est de gérer cette zone de développement en prolongement du bourg. Compte-tenu de la densité moyenne de la zone au niveau des lotissements notamment, la volonté est d'accompagner les divisions foncières et de permettre les extensions. Pour parvenir à cet objectif et maintenir la forme urbaine de cette zone, les règles d'implantation des constructions privilégient :

- Un retrait minimum à 4 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- Retrait par rapport à l'emprise publique de 8 m minimum.

L'emprise au sol est de 30 %. La hauteur maximale est fixée à 8 m au faîtage pour les toitures à deux pentes ou 3.5 m pour les toitures terrasses

Dans la zone UB, comme dans toutes les autres zones, la reconstruction à la suite d'un sinistre est permise afin de favoriser une amélioration de l'aspect architectural des constructions et de performance énergétique à l'occasion des travaux.

Dans le sous-secteur UBpi, l'identification par les travaux EPIDOR d'un potentiel risque d'inondation lié au ruissèlement exige, dans un principe de précaution, des propriétaire des parcelles classées en UBpi de réaliser des études mettant en évidence l'absence de risque avant la réalisation de constructions.

c) Zone UC

CARACTÉRISTIQUES

La zone UC correspond à des petits villages, parfois en extension du bourg, parfois disséminés dans le territoire communal. La construction s'y fait en ordre discontinu. Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'habitat individuel où les bâtiments sont construits en recul par rapport à l'alignement, dans le cadre de lotissement ou de constructions individuelles afin d'utiliser les dents creuses existantes et de rationaliser les réseaux. L'ensemble des zones UC a été redéfini afin de prendre en compte tous les espaces libres et de les intégrer dans le potentiel de la capacité d'accueil. Il reste encore des espaces libres qui permettent d'optimiser l'espace et les réseaux de la zone urbaine. La Pradasse et Feuillade, présentant des habitats dispersés et précédemment zonée en UB, ont été intégrés au zonage UC en raison du tissu bâti. Le nord du bourg, précédemment zoné en UB, a été reclassé en UC pour des raisons de tissu bâti, mais également de topographie qui empêchent une densification telle que prévue de UB.

Les secteurs en zone inondable ou dans le Site Natura 2000 ont été exclues du zonage U. Un zonage UCpi a été spécialement conçu pour ces espaces urbanisés anciennement en zone UC et qui interceptent les zones potentiellement inondables identifiées par EPIDOR.

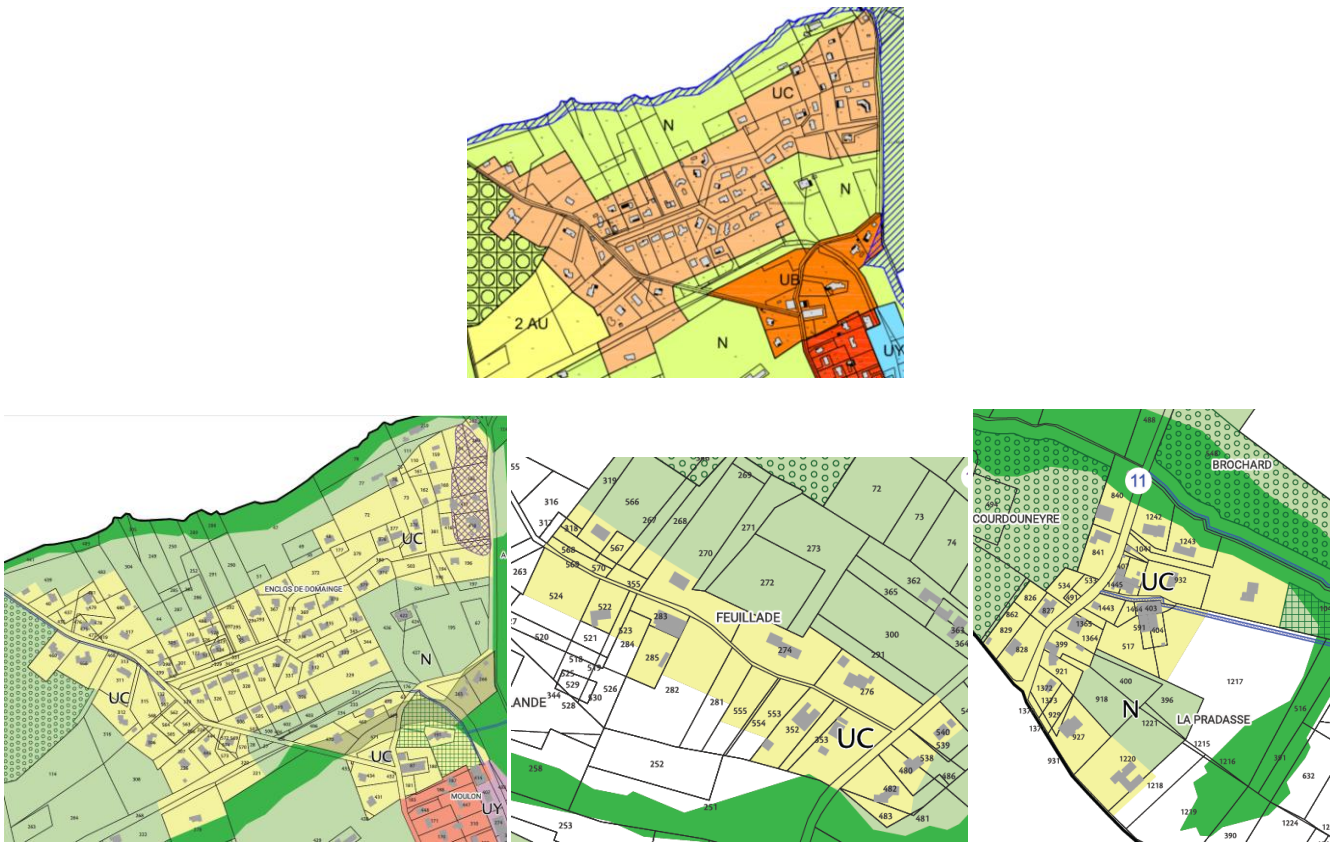


Figure 131 La zone UC : PLU 2011 (en haut) et PLU 2025 (en bas)

Au total, la zone UC occupe une superficie de l'ordre de 25,9 ha.

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

L'objectif est de favoriser la constitution d'un cadre de vie de qualité et agréable accompagnant l'habitat. La division parcellaire y est plus accompagnée que dans les zones UA et UB. La volonté est de permettre une certaine densification tout en respectant l'organisation urbaine existante.

D'autre part, afin d'assurer une transition douce entre les secteurs naturels ou agricoles et l'amorce de l'urbanisation, la hauteur est réglementée de la manière suivante :

- Habitations : 8m au faîtage pour les toitures à deux pentes ou 3.5 m pour les toitures terrasses ;
- L'emprise au sol est inférieure à 20 % ;
- Retrait par rapport à l'emprise publique de 12 m minimum.

Dans le sous-secteur UCpi, l'identification par les travaux EPIDOR d'un potentiel risque d'inondation lié au ruissèlement exige, dans un principe de précaution, des propriétaire des parcelles classées en UCpi de réaliser des études mettant en évidence l'absence de risque avant la réalisation de constructions.

d) Zone UY

CARACTÉRISTIQUES

La zone UY correspond à la zone d'activités des Sept Frères en entrée ouest du bourg, le long de la RD 936 et à une zone située au nord de la RD 936. Elle englobe des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations de constructions industrielles. Cette zone offre très peu de terrains disponibles pour l'installation de nouvelles entreprises. La commune n'a pas souhaité étendre cette dernière zone. La zone a été diminuée au nord et au sud afin de prendre en compte la zone Natura 2000 et le risque de ruissellement.

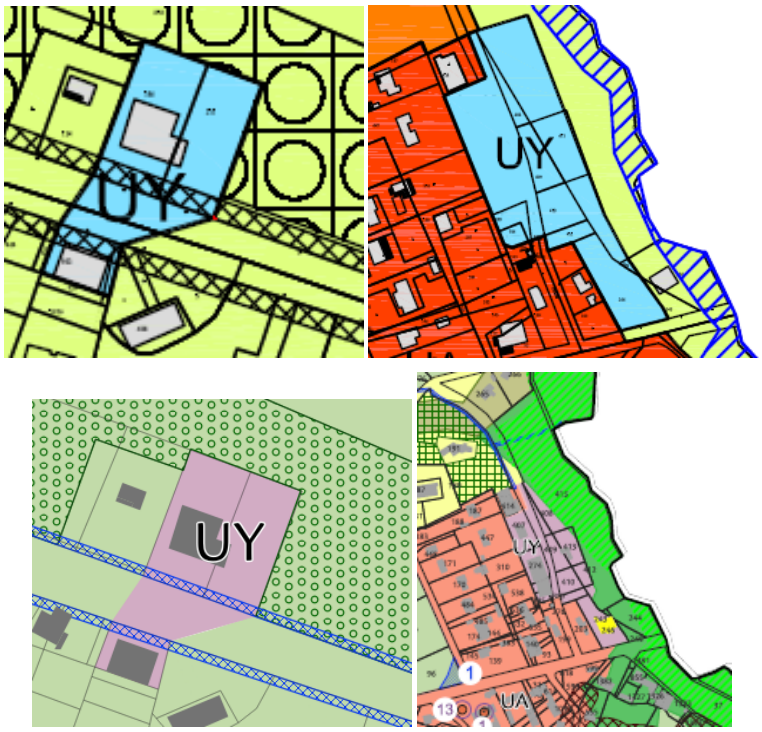


Figure 132 La zone UY : PLU 2011 (en haut) et PLU 2025 (en bas)

La zone UY occupe une superficie de l'ordre de 1,7 ha.

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

Principales prescriptions réglementaires :

- Un retrait supérieur ou égal à 8 mètres est requis par rapport aux voiries, etc. ;
- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage ;
- Emprise au sol limitée à 30% de l'unité foncière

e) Zone 2AU

CARACTÉRISTIQUES

Aucune zone 1AU n'a été définie dans le PLU. En revanche, la commune a identifié une zone 2AU afin d'anticiper une urbanisation à moyen terme. Des études de faisabilité sont en cours sur le site identifié afin de déterminer si ce secteur peut accueillir l'urbanisation nécessaire pour permettre l'absorption de la croissance démographique communale. La zone 2AU « 12 Rangs» se positionne au sud de la RD 936, sur une zone A du règlement opposable en continuité du centre-bourg.

Effectivement, la zone 1AU « Bayonne » du PLU opposable a été classée en UB suite à un aménagement d'ensemble (10 logements pavillonnaires). L'intégralité des zones 2AU au droit du PLU opposable ont été transformées en zone N ou A, au regard de leur emprise et de leur caractère naturel, paysager et agricole significatif. Elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (Cf. OAP TVB) mettant en avant leur intérêt dans les continuités écologique locales. Elles constituent des réservoirs écologiques important en lisière des espaces urbains.

Peu de secteurs de développement urbain à proximité du bourg sont envisageables sur la commune de Camarsac, cette dernière étant contrainte par différents éléments :

- Présence de deux risques naturels majeurs sur la commune : le risque mouvement de terrain, principalement situé en bordure à l'est du bourg et le risque inondation du au ruissellement, ce dernier occupant la majeure partie est du territoire et le traversant le long des cours d'eau.
- La présence d'un axe routier important soumis à l'article L111-6 du code de l'urbanisme vecteur de nuisances pour les riverains.
- La présence de 260 ha d'aire classée AOC représentant près de 50 % de la surface communale.

La zone 2AU se positionne ainsi sur un site à dominante agricole, à l'ouest de la zone UA. Au nord, elle se situe à 35 m au sud de la RD 936 afin de respecter les distances prescrites par l'amendement Dupont. Au sud, elle se trouve en limite d'un boisement mixte. A l'est, elle se situe dans le prolongement d'un lotissement d'habitations individuelles. Cette localisation lui confère une position stratégique dans le prolongement du centre bourg en termes d'accessibilité à celui-ci.

Sa situation entre la route départementale et le centre-bourg lui confère également une accessibilité au travers la réalisation de cheminements doux. La commune de Camarsac répond ainsi au besoin de mobilité.

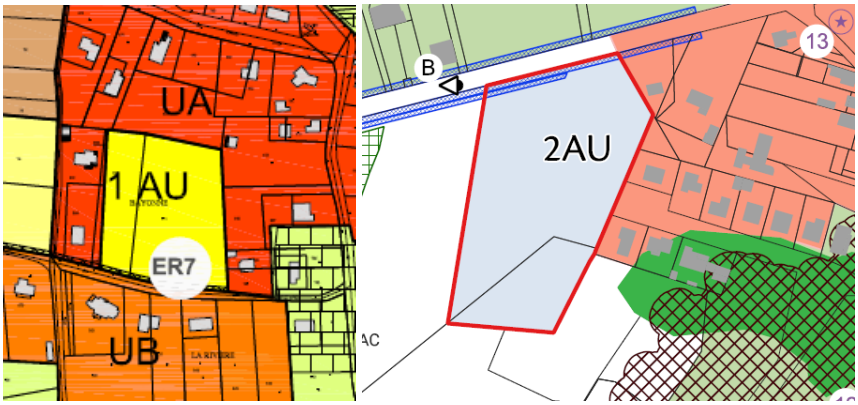


Figure 133 La zone 1AU : PLU 2011 (à gauche) et PLU 2025 (à droite)

Il s'agit donc d'une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat qui doit être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone dont les principes sont arrêtés dans le PADD et dans l'orientation d'aménagement. Elle a pour vocation l'accueil de logements en vue d'assurer une mixité sociale, intergénérationnelle, spatiale et fonctionnelle (cf. OAP).

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des zones. Le réseau d'assainissement est programmé en extension sur cette zone. Le projet devra être mis en œuvre dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement d'urbanisme. La volonté municipale, clairement affirmée dans ces orientations, est de promouvoir un urbanisme de qualité tenant compte des caractéristiques du site (topographie, écoulement des eaux superficielles, etc.) et de son environnement immédiat (paysages urbain ou naturel, agriculture, voirie, etc.). Elle sera donc raccordée à l'assainissement collectif.

Cette zone 2AU présentera des formes urbaines plus denses et variées que les formes existantes, mais elles devront être compatibles avec les constructions à l'Est (couleurs, matériaux, etc.), l'objectif étant de privilégier une urbanisation en relation avec les constructions voisines pour les zones de contact. La densité est déclinée dans l'OAP.

La commune, au travers de l'inscription de cette zone 2AU, souhaite notamment :

- Continuer à accueillir des logements, mais sous forme d'opérations mixtes ;
- Intégrer dans les opérations d'ensemble l'obligation de réalisation d'espaces plus denses que les lotissements les plus récents, ainsi que la réalisation de logements à loyers accessibles ;
- Intégrer dans les opérations d'ensemble l'obligation de réalisation de cheminements doux et d'aménagement afin de valoriser le paysage ;
- Etc.

Afin de proposer des aménagements tenant compte des caractéristiques des terrains à aménager et de leur environnement, la zone 2AU a été organisée suivant des règles adaptées à ces spécificités, particulièrement le type d'implantation et l'emprise au sol. La densité indiquée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 2AU est une densité brute de 14 logements/ha.

L'OAP indique 50% d'espaces non bâtis, incluant les espaces verts (zones tampon, aménagements d'espaces de nature) ainsi que la voirie. La commune souhaite planifier un secteur durable, où la prise en compte de l'environnement est primordiale. C'est pourquoi elle a choisi d'allier densité bâtie et grandes surfaces d'espaces communs, naturels. Elle encourage également les constructions durables avec des matériaux équitables et une production/consommation thermique et énergétique en équilibre.

Des retraits, d'une part de 10 m en lisière des zones agricoles et d'autre part de 35 m au nord, sont imposés, respectivement, au regard de la proximité de la zone agricole et de laRD936.

La zone 2AU occupe une superficie de l'ordre de 1,6 ha.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement ont pour rôle de définir les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative. Il est à noter que ces lignes directrices s'imposent aux futurs aménageurs qu'ils soient publics ou privés. La collectivité fixe ainsi un cap à suivre. Le futur quartier de la commune devra être conçu et réalisé sous la forme d'opérations d'ensemble. Les aménagements portant sur ce secteur prennent en compte le contexte général et l'environnement (urbain, naturel ou agricole) dans lequel ils s'insèrent.

Plusieurs principes directeurs ont été déterminés dans le but de mettre en avant des choix d'urbanisme prenant en compte l'environnement urbain préexistant, ainsi que le cadre agricole et naturel dans lequel doivent s'insérer ces zones :

- Favoriser la pratique d'une mobilité douce avec l'implantation d'un réseau de cheminements doux faisant le tour du secteur de l'OAP ;
- Aménager des espaces urbains structurants (espaces verts, parcs,...) ayant vocation à agrémenter le cadre de vie des quartiers : l'urbanisme et l'urbanisation ne doivent pas se résumer à la mise en place de l'habitat sans réflexion profonde sur les espaces publics et leur vocation. La volonté affichée est celle de l'aménagement de respirations urbaines. Ces respirations urbaines ne se réduiront pas à de vagues placettes, mais constitueront plutôt un réseau et des unités cohérentes, praticables pour les riverains et les habitants de la commune ;
- Réserver des franges vertes, planter des haies le long des voies ou en limite de zone afin d'assurer l'intégration dans le paysage des futurs ensembles à urbaniser : cet objectif est une réponse aux modèles récents d'urbanisation développés sans lien avec le contexte qui les accueille, sans véritable souci d'intégration et d'insertion paysagère.

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

La zone 2AU ne comportant aucune construction existante et n'ayant pas de possibilité d'être urbanisée sans la modification du PLU, le règlement renvoie aux règlements des zones A et N tout en restant compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie et ainsi en interdisant les constructions de bâtiments..

Le règlement de cette zone vouée à moyen terme à évoluer vers une zone 1AU et vers une urbanisation organisée est rédigé afin de permettre le maintien d'une activité agricoles tout en permettant d'anticiper le développement urbain du secteur vers des opérations d'ensemble à vocation d'habitat dans le respect des orientations d'aménagement définies par la commune.

Dans le droit-fil des orientations d'aménagement et de programmation, des dispositions sont arrêtées pour favoriser la qualité et la mixité des voies et espaces publics. Ainsi, outre les obligations en matière d'aménagements cyclables, selon la nature de la desserte, les voies pourront être dotées de trottoirs ou de cheminement doux dissociés de la voirie (piétons/deux roues…) ou encore être traitées en « espaces partagés » piétons/voitures. Dans tous les cas, elles recevront un éclairage public adapté.

Les dispositions réglementaires visent aussi à permettre de créer un tissu urbain aéré avec des superficies minimales d'espaces verts collectifs et de plantations afin de respecter des indications fournies par les pièces graphiques de l'OAP.

f) Zone A

La zone A du PLU de 2022 correspond globalement à la zone A (vignobles sanctuarisés identifiés dans le schéma directeur de l'agglomération bordelaise des terroirs viticoles à enjeux classés en espace naturel majeur) du PLU de 2011. Elle a été ajustée en fonction des nouvelles activités agricoles qui s'y déroulent, notamment au lieu-dit « Chailloux » avec un élevage avicole. Les terrains sont caractérisés par leur caractère agricole et leur classement en appellation d'origine contrôlée en majorité. Elle a également été réduite à d'autres endroits au profit de zones naturelles, au regard des caractéristiques environnementales de la zone ou à la suite de l'abandon d'une activité agricole.

CARACTÉRISTIQUES

Conformément au code de l'urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte des potentiels agricole et agronomique des sols. La vocation de la zone agricole A est ainsi de protéger en particulier les terres cultivables de bonne qualité agronomique, qui méritent de ne pas être gaspillées par des constructions et autres occupations et utilisations du sol qui faussent le marché foncier rural, créent des difficultés aux exploitants pour s'installer ou pour exercer leurs activités, et rendent plus complexes les éventuels remembrements et réorganisation foncière.

Il s'agit concrètement de restreindre les possibilités d'extension des zones urbaines ou toutes autres zones induisant des aménagements non liés à l'activité agricole sur les abords de ces exploitations. Il s'agit de veiller à ne pas engendrer des phénomènes d'enclavement tant des sièges d'exploitation que des parcelles cultivées.

Les autres richesses, dont l'existence est directement liée à l'espace, au sol et au sous-sol, et dont l'exploitation est en cours ou envisageable, sont également protégées par la zone A. La protection consiste à interdire des occupations ou utilisations du sol qui en compromettraient ou rendraient plus onéreuse l'exploitation. La zone A recouvre les activités agricoles autres que forestières, qui doivent être impérativement conservées.

Un inventaire exhaustif a été réalisé afin d'identifier les éventuels changements de destination sur la commune dans cette zone. six changements de destination ont été repérés, ils sont listés en annexe du règlement et d'un repérage sur le règlement graphique. Une vigilance sera apportée par rapport à ces secteurs au regard de la gestion des effluents et de l'aptitude des sols vis-à-vis de l'autoépuration. Pour tout permis de construire, une étude de sol sera fournie et le SPANC sera consulté.

Elle ne comporte pas de STECAL.

La zone A présente une superficie de 160,6 ha, en diminution de 6,5 ha par rapport au PLU de 2011.

PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Conformément au code de l'urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte du potentiel agronomique des sols et du potentiel agricole. La protection de ces activités et de la pérennité des exploitations impose que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de la zone A n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement nécessaires aux exploitations agricoles, notamment les habitations et les annexes séparées à condition qu'elle soient situées à moins de 40 m de cette dernière.

Dans la zone A, les extensions de bâtiments existants sont autorisées à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale créée en une fois n'eexcède pas 40 % de l'emprise de la dite construction existante jusqu'à concurrence de 50 m^2 maximum constatée à la date d'approbation du PLU. Les annexes sont également réglementées, doivent s'implanter à une distance maximale de 40 m du bâtiment d'habitation. Des surfaces maximales ont été définies suivant la nature de l'annexe.

Les exigences réglementaires sont corrélatives à la nature de la zone appelée à rester très peu bâtie : ni l'emprise, ni le stationnement ne sont réglementés. La distance minimale sur un même terrain est de 4 m entre deux bâtiments. La construction est autorisée uniquement en discontinu pour des raisons d'isolement et de faible densité, tandis qu'obligation est faite d'un recul de 5 mètres par rapport à l'axe des voiries communales, chemins ruraux et emplacements réservés et d'un respect d'implantation à 4 m minimum des limites séparatives.

La hauteur maximale ne peut excéder 7 m au faitage (4 m pour les toitures terrasses) pour les habitations et 10 mètres à l'acrotère pour les constructions destinées à l'exploitation agricole. L'aspect des constructions agricoles fait l'objet de quelques dispositions visant à la qualité sans pour autant peser sur les coûts de réalisation.

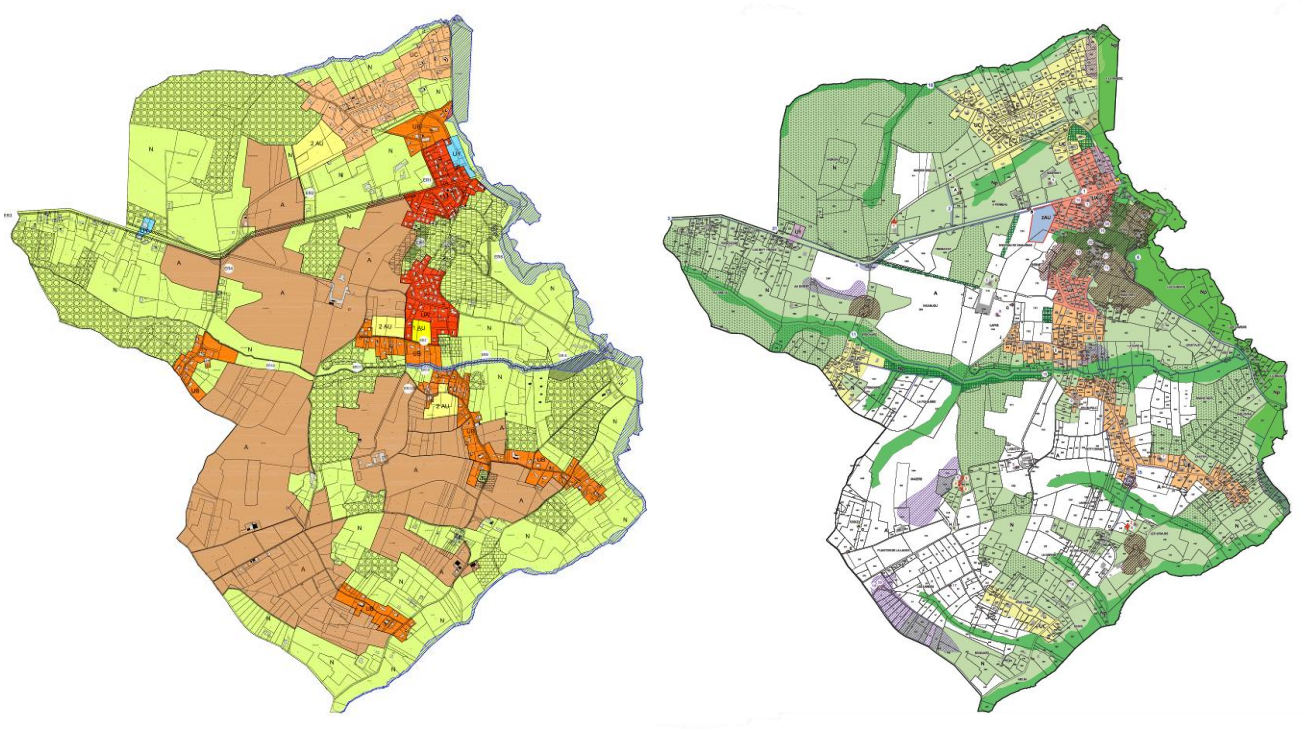


Figure 134 Les zones A et N : PLU 2011 (à gauche en marron et vert-jaune) et PLU 2025 (à droite en blanc et vert)

g) Zone N

La zone N est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité des sites. Ce sont des sites naturels, partagés entre forêts, prairies et zones humides (ripisylve et cours d'eau) sur la commune de Camarsac. Ils ponctuent le paysage et le territoire et permettent de varier le type d'espace présent sur la commune.

Un secteur se distingue du fait de ses spécificités : la zone Np dont l'ambition est sa protection stricte. Comme le montre la carte ci-dessous, il correspond au site Natura 2000 « Vallée du Gestas », les abords des principaux cours d'eau et à la zone de ruissellement identifiée par EPIDOR.

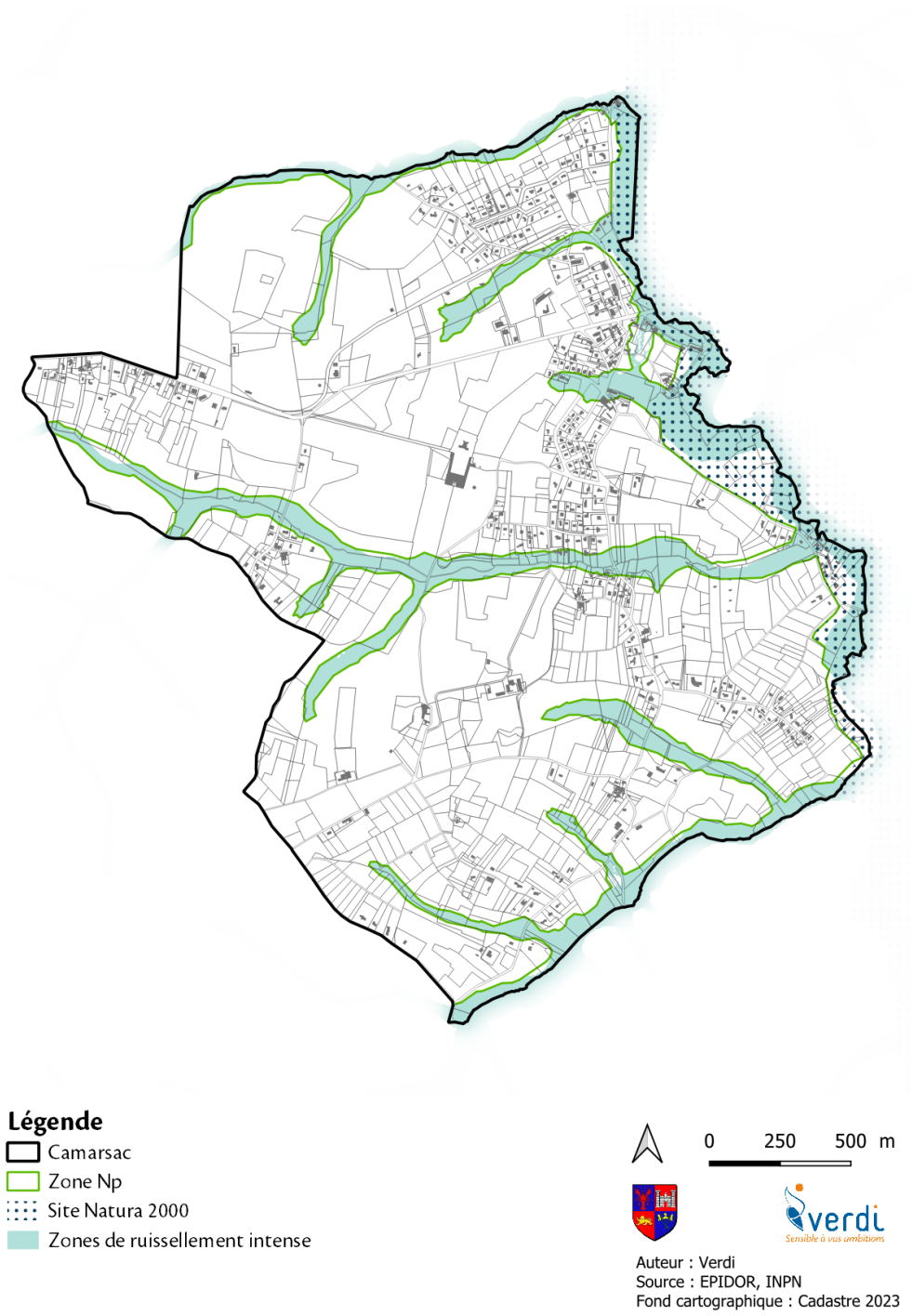


Figure 135 : Justification du tracé de la zone Np

La zone N présente une superficie de 318,6 ha, dont 87,7 en Np en augmentation par rapport au PLU de 2011 (10,4 ha).

PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La zone N rassemble les espaces de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle regroupe des espaces naturels réclamant une protection, mais susceptibles d'accueillir des aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels (cheminement doux, etc.) et à la valorisation de la zone, ainsi que des constructions nécessaires à l'activité agricole.

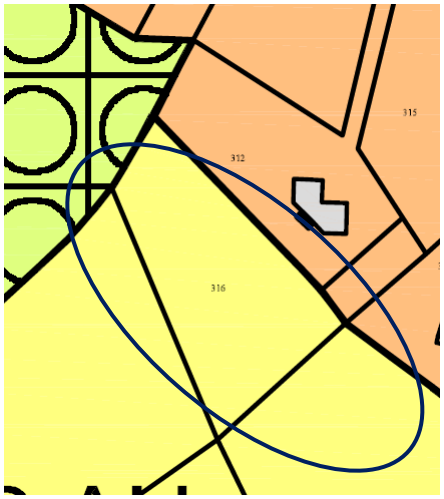
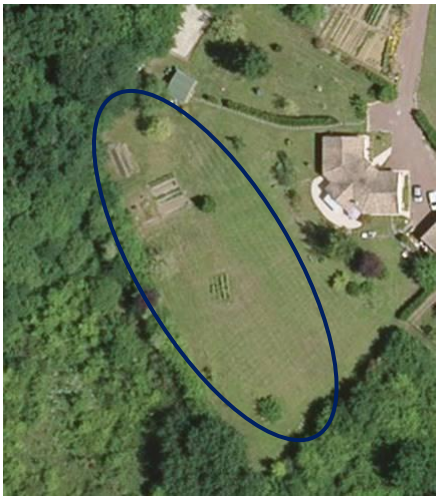
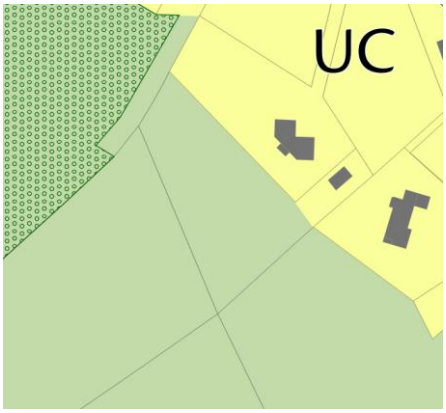
Les extensions de bâtiments existants sont autorisées à hauteur de 30 % à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale du bâtiment ne dépasse pas 250 m^2. Les annexes sont également réglementées, doivent s'implanter à une distance maximale de 40 m du bâtiment d'habitation. Des surfaces maximales ont été définies suivant la nature de l'annexe.

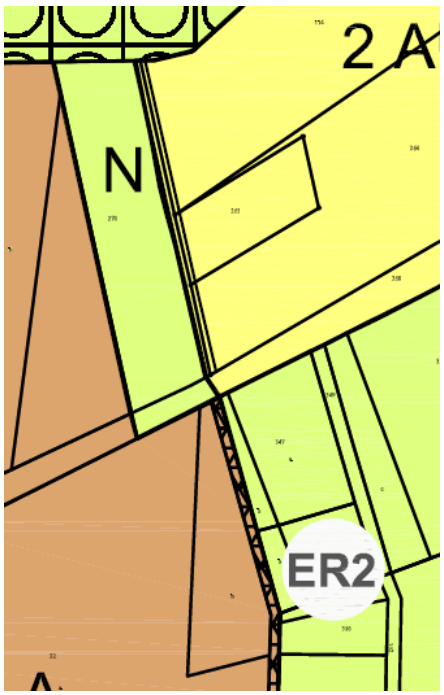
Les exigences réglementaires sont corrélatives à la nature de la zone appelée à rester très peu bâtie : ni l'emprise, ni le stationnement ne sont réglementés. La distance minimale sur un même terrain est de 8 m entre deux bâtiments. La construction est autorisée uniquement en discontinu pour des raisons d'isolement et de faible densité, tandis qu'obligation est faite d'un recul de 15 mètres par rapport à l'axe des voiries communales, chemins ruraux et emplacements réservés et d'un respect d'implantation à 4 m minimum des limites séparatives.

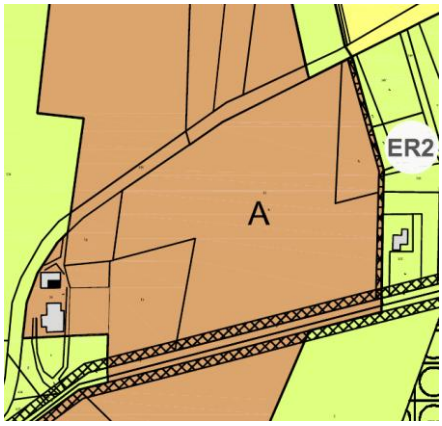
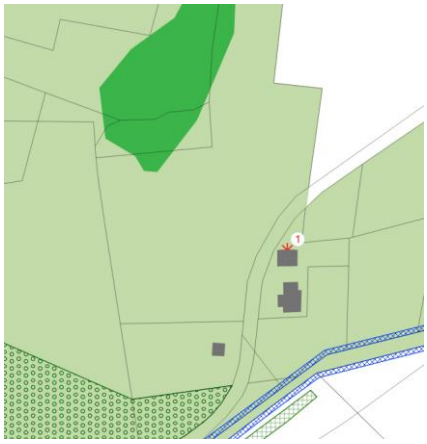
La hauteur maximale ne peut excéder 10 mètres à l'acrotère pour les constructions destinées à l'exploitation agricole. L'aspect des constructions agricoles fait l'objet de quelques dispositions visant à la qualité sans pour autant peser sur les coûts de réalisation.

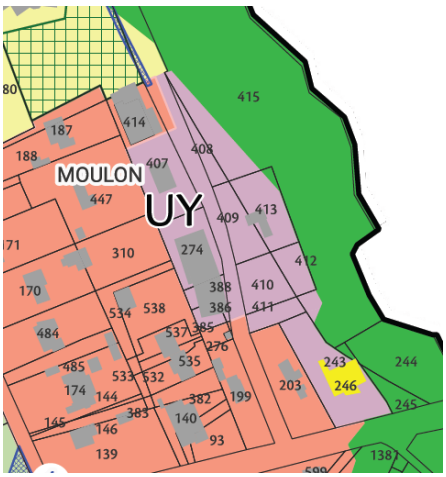
Dans la zone N, le règlement interdit toutes constructions ou installations nouvelles et autorise les extensions, les annexes et les changements de destination.

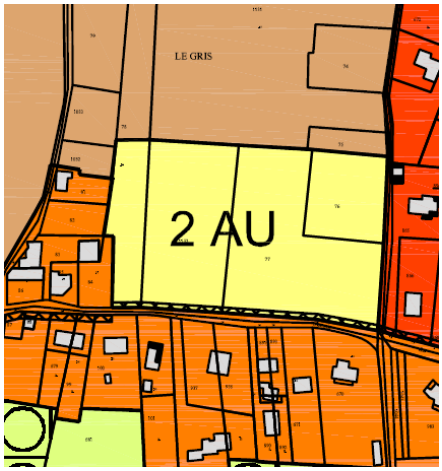
X.7 Les changements de zonage opérés entre 2011 et 2025

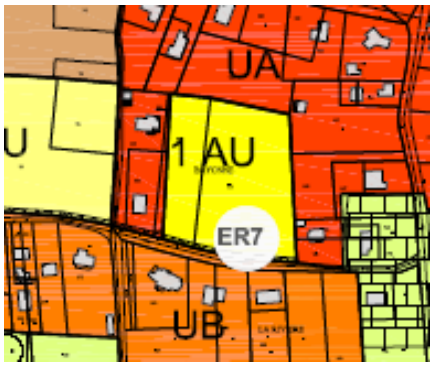
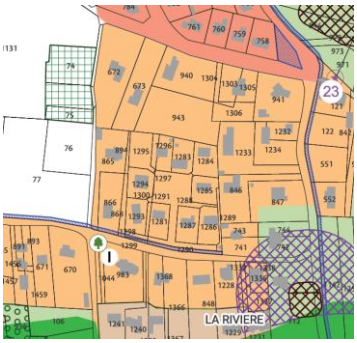
PLU 2011	**VUE AERIENNE**	**PLU 2025**
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
2AU Zone à urbaniser	Un jardin et des potagers occupent la zone.	**N** Zone Naturelle (retrait par rapport à la forêt, gestion du risque incendie)

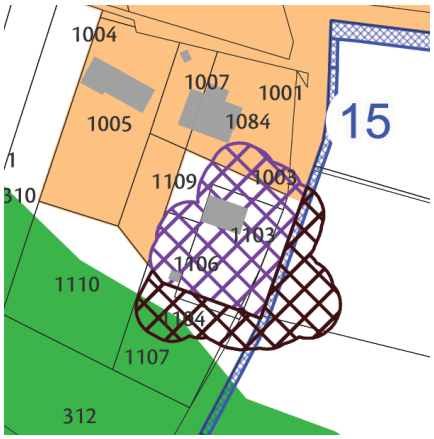
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N, A et 2AU Zones naturelle, agricole et à urbaniser	La zone est occupée par des prairies et des cultures. Quelques haies arbustives délimitent les parcelles.	**N** Zone Naturelle

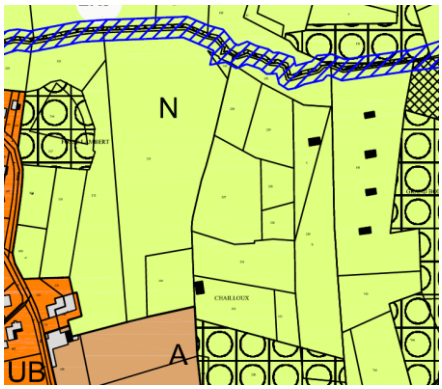
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
A Zone agricole	Zone occupée par une prairie et l'hotel du Clos du Prince au Sud-ouest.	**N et Np** Zones Naturelle et Naturelle protégée

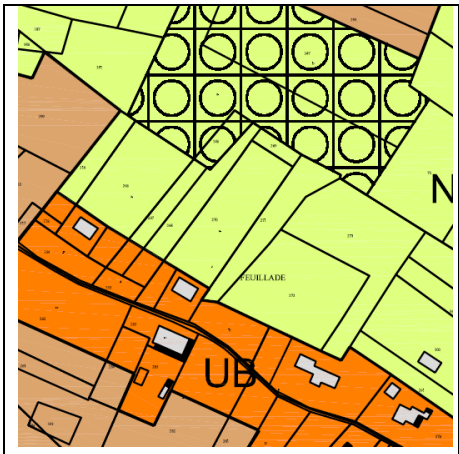
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
UY Zone urbaine destinée à accueillir notamment des constructions à usage commercial, artisanal ou industriel.	Zone occupée par une prairie.	**Np et N** Zone naturelle à protéger et naturelle

		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
2AU Zone à urbaniser	La zone est occupée des vignes. Au sud-est, des alignements d'arbres.	**A** Zone agricole

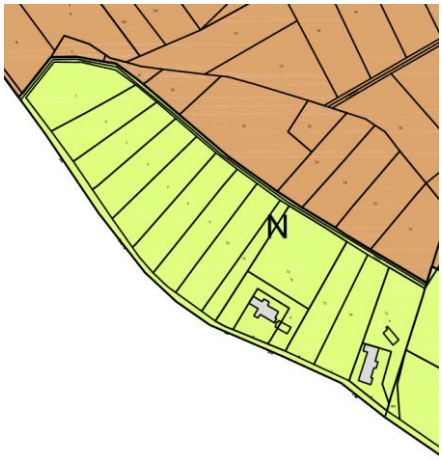
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
1AU Zone à urbaniser	La zone est occupée par un lotissment composé de pavillons avec jardin.	**UB** Zone urbanisée

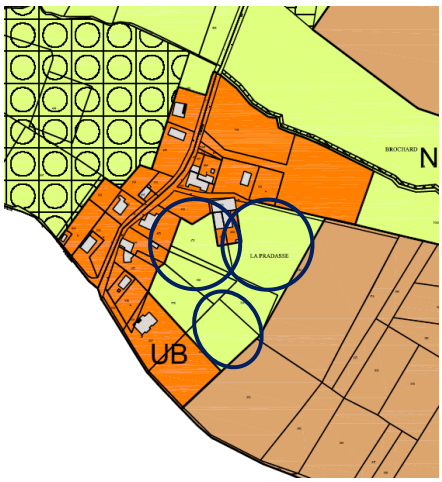
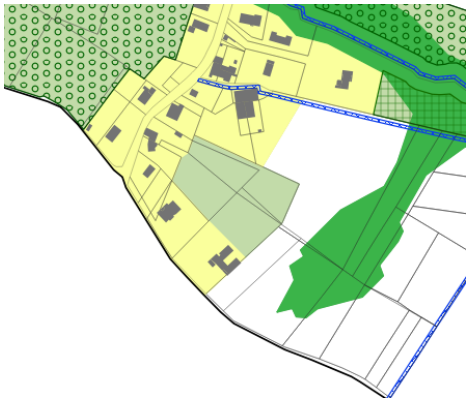
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
A Zone agricole **N** Zone naturelle	La première zone est occupée par une prairie et quelques arbres épars. La deuxième zone est occupée par une maison et son jardin.	**A et Np** Zone Agricole sur la partie nord et Zone naturelle protégée sur la partie sud

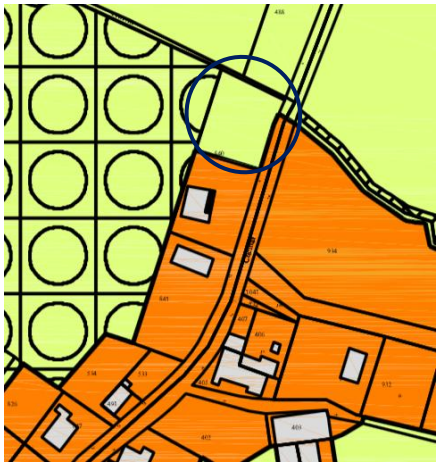
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	Les parcelles concernées se divisent en zone de prairies et en zone de boisements dans le nord-est.	**A, N et Np** Majoritairement en zone agricole, partie ouest en zone naturelle et partie nord en zone naturelle protégée

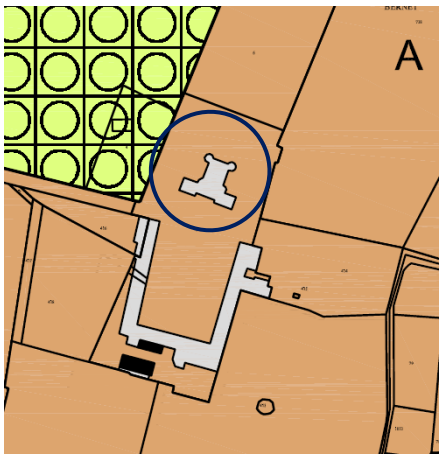
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	La zone est occupée par des prairies ou parcs et jardins des maisons présentes.	**N (et UC)** Zone naturelle (et zone urbaine)

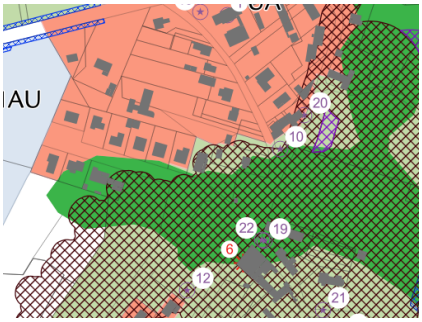
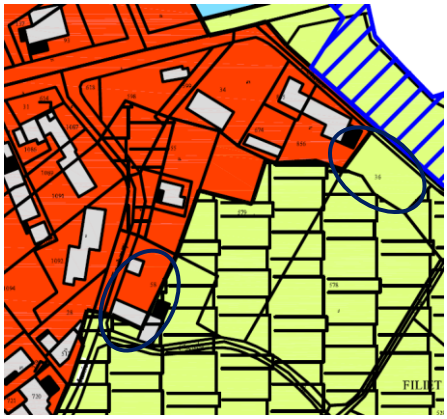
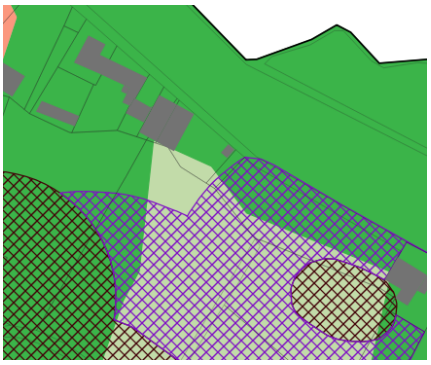
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	La zone est occupée par un boisement	**A et Np** Zones agricole et naturelle protégée

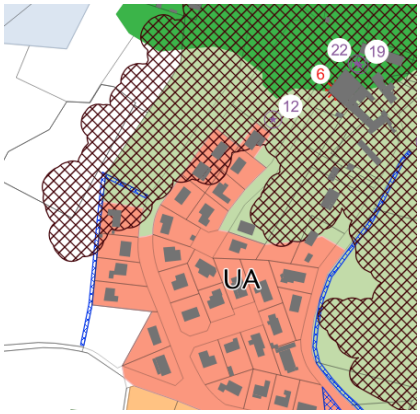
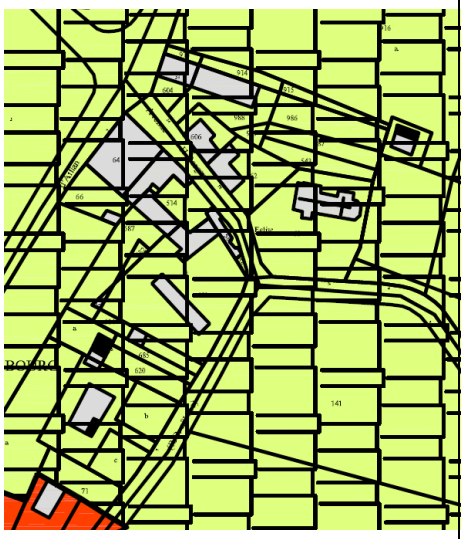
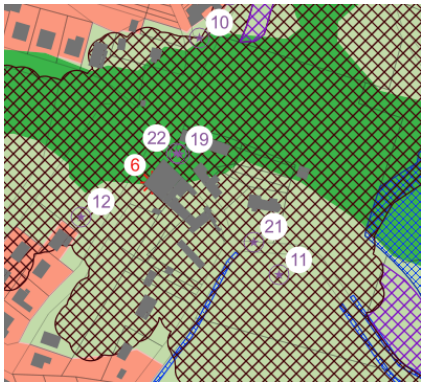
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	Des vignes et quelques boisements occupent la zone.	**A** Zone agricole

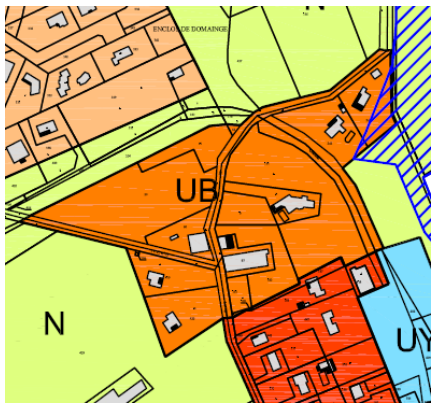
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	La zone est divisée en deux, d'une part à l'ouest, la zone est occupée par un jardin, d'autre part, à l'est, elle est occupée par une prairie.	**N, UC et A** La partie sud est en zone naturelle, la partie nord-ouest est en zone urbaine et la partie est en zone agricole.

		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	Le secteur est équipé d'un mobil-home et de chambres d'hôtes.	**Np** Zone naturelle protégée

		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
A Zone agricole	La zone est occupée par le château de Camarsac	**N** Zone naturelle

PLU 2011	VUE AERIENNE	PLU 2024
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	La zone est occupée par des habitations.	**N et Np** Zone naturelle et naturelle protégée
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	La zone est occupée par des habitations.	**N et Np** Zone naturelle et naturelle protégée

		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle **UA** Zone urbaine	La zone est occupée par des constructions récentes, inexistantes dans le PLU précédent. Les zones boisées au cente sont requalifiées en zone naturelle.	**UA** Zone urbaine **N** Zone naturelle
		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
N Zone naturelle	La zone est occupée par le centre-bourg, avec l'église et le cimetière.	**N et Np** Zone naturelle et naturelle protégée

		
Vocation de la zone	Occupation de la zone	Vocation de la zone
UB Zone urbaine	La zone est occupée par un tissu urbain peu dense et en partie dans la zone de submersion	**UC et Np** Zone urbaine et zone naturelle protégée

XI. TABLEAU DES SURFACES

PLU 2011		PLU 2024	
Zone	**Surface en ha**	**Zone**	**Surface en ha**
Zone U			
UA	14,0	UA	10,5
UB	25,3	UB	17,7
		Dont UBpi	0,6
UC	16,3	UC	25,9
		Dont UCpi	1,1
Total habitat	55,6	Total habitat	57,5
UY	1,5	UY	1,7
Total activités	1,5	Total activités	1,7
Total zone U	57,1	Total zone U	59,2
Zone AU			
1AU	0,9		
2AU	6,9	2AU	1,6
Total zone AU	7,9	Total zone AU	1,6
U+AU	65	U+AU	60,8
Zone A			
A	167,1	A	160,6
Total Zone A	167,1	Total Zone A	160,6
Zone N			
N	308,2	N	230,9
		Np	87,7
Total Zone N	308,2	Total Zone N	318,6

Tableau 23 Tableau des surfaces

XII. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES

Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Tous ces zonages doivent être reportés dans des documents graphiques.

Les éléments de paysage pourront notamment servir au maintien d'îlots boisés à proximité des zones urbaines pour garantir une qualité de vie correspondant au statut social de la forêt. Ces zones ne devront pas être classées en EBC car les cheminements doux devront y être autorisés. La notion d'éléments de paysage devra être privilégiée (article L151-23 du code de l'urbanisme). La forêt de Camarsac étant très majoritairement privée, afin de lui redonner son rôle social, il sera nécessaire de favoriser la possibilité de créer des déplacements doux par les propriétaires avec possibilité de contractualiser avec la communauté de communes en ce qui concerne les liaisons douces. Ces zones naturelles boisées doivent répondre à la possibilité de développer des activités de loisirs.

Des éléments ont été identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Leurs listes descriptives sont données en annexe du règlement.

XIII. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

XIII.1 Réglementation

Article L151-11 du code de l'urbanisme (mis en conformité avec la loi Macron).

Dans les zones agricoles ou naturelles […], le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles […], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

XIII.2 La constructibilité

Pour un bâtiment situé en zone agricole (zone A), il y a nécessité de l'avis conforme de la CDPENAF.

La CDPENAF devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable.

Pour un bâtiment situé en zone naturelle (Zone N), il y a nécessité de l'avis conforme de la CDNPS.

La CDNPS devra se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable.

XIII.3 La notion de changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories définies par l'article R 151-27 du code de l'urbanisme, à une autre de ces catégories : l'habitation, l'exploitation agricole ou forestière, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient donc d'examiner la destination de la construction, puis de qualifier la destination du projet. À noter que les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

XIII.4 Recueil

La liste est donnée en annexe du règlement. Elle identifie six bâtiments pouvant changer de destination et reportés sur le plan de zonage.

XIV. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Différentes catégories d'emplacements réservés ont été définies sur la commune de Camarsac, certains issus du PLU opposable de 2011, d'autres ont été créés dans le cadre du projet de PLU :

- Création de cheminements doux par la commune ;
- Sécurisation de carrefour ;
- Renforcement et sécurisation de la RD 936 par le Département ;
- Etc.

N°	Destination	Emprise ou superficie	Collectivité/service ou organisme public bénéficiaire
1	**Elargissement carrefour**	450 m²	Commune
2	**Création de voirie**	2210 m²	Commune
3	**Elargissement voirie**	5771 m² + 7895 m²	Conseil Départemental
4	**Elargissement de carrefour**	2326 m²	Commune
5	**Elargissement voirie**	852 m²	Commune
6	**Voie d'accès**	2644 m²	Commune
7	**Cheminement piéton**	2239 m²	Commune
8	**Cheminement piéton**	680 m²	Commune
9	**Cheminement piéton**	1320 m²	Commune
10	**Cheminement piéton**	1713 m²	Commune
11	**Cheminement piéton**	1642 m²	Commune
12	**Cheminement piéton**	1345 m²	Commune
13	**Elargissement de voirie**	232 m²	Commune
14	**Cheminement piéton**	697 m²	Commune
15	**Cheminement piéton**	704 m²	Commune
16	**Cheminement piéton**	3022 m²	Commune
17	**Cheminement piéton**	3038 m²	Commune
18	**Cheminement piéton**	969 m²	Commune
19	**Cheminement piéton**	544 m²	Commune
20	**Cheminement piéton**	961 m²	Commune
21	**Cheminement piéton**	5771 m²	Commune
22	**Cheminement piéton**	1138 m²	Commune
23	**Cheminement piéton**	3192 m²	Commune
24	**Mise en place d'un abribus**	485 m²	Commune
25	**Prolongement et création de voirie**	1025 m²	Commune

Tableau 24 Liste des emplacements réservés de la commune

XV. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

D'une manière générale, un PLU peut classer des espaces boisés à protéger, à conserver, ou à créer, au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Ils ont donc pour objectif de préserver la forêt là où le régime forestier ou autres classements ne sont pas suffisants.

En ce qui concerne Camarsac, dans le PLU opposable, les EBC sont assez étendus sur des zones disparates et sur des boisements dont l'intérêt majeur n'est pas prouvé. Par ailleurs, ce classement contraint la capacité d'exploitation, interdisant par exemple les voies ou rampes d'accès, ne favorisant pas non plus son rôle social en interdisant les cheminements doux et parfois, ne permettant pas de jouer un rôle écologique puisqu'ils sont non ancrés dans des corridors réfléchis. Ainsi, il convient à l'occasion de la révision du PLU de repenser ce classement EBC dans son intégralité en vue de redonner à la forêt ses rôles économique, social et écologique, et d'utiliser en complément ou à la place du classement EBC, d'autres classements plus adaptés.

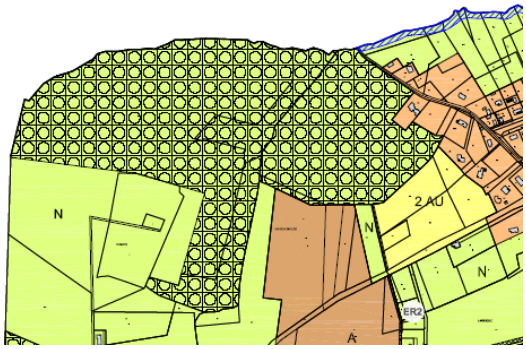
La commune de Camarsac souhaite définir sa politique vis-à-vis des espaces de respiration au travers des critères suivants :

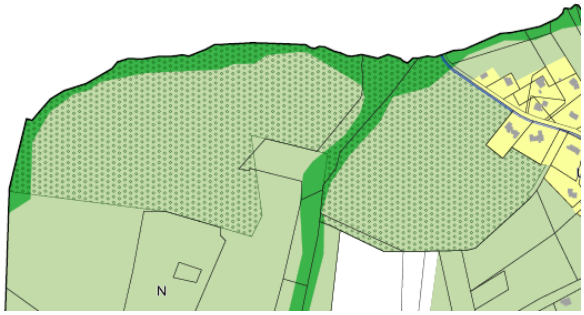
- Le maintien de coupure boisée permettant une belle lecture du paysage dans les cônes de vue. Le projet de PLU mettra en place des cônes de vue afin de préserver l'identité des paysages de l'Entre-deux-Mers, et mettre ainsi en valeur sa topographie et la diversité des cultures. L'implantation de ligne ou de zones arborées en EBC pourra être un des éléments forts de préservation des paysages ;
- La création de corridor vert (trame verte), en lien avec la trame bleue, et alliant prairies, zone boisée et zones agricoles de façon cohérente, pour permettre une continuité écologique favorisant la biodiversité, tenant compte de la biologie des espèces et facilitant les échanges génétiques favorables à la survie de la faune et de la flore sauvages ;
- Le gibier est très présent sur le territoire communal et son développement est continu. La mise en place de cette trame verte à proximité des zones d'habitation et des zones agricole doit s'effectuer aussi dans le sens d'une gestion du développement des espèces sauvages. La gestion des espaces boisés devra également tenir compte de ce paramètre.
- Préserver des formations boisées en lisière des zones urbaines afin de créer des zones tampon entre les différents types d'espaces et garantir une proximité des espaces de nature aux habitants.

Le diagnostic paysager a mis en évidence l'intérêt de la commune de préserver ces espaces boisés et de valoriser sa trame végétale. Les mesures liées à cette politique se traduisent par la matérialisation d'Espaces Boisés Classés. Le choix et l'organisation des espaces boisés à conserver ou à protéger retenus dans le présent document obéissent principalement aux motivations suivantes :

- Préservation du caractère boisé du paysage communal
- Continuités paysagères et masques

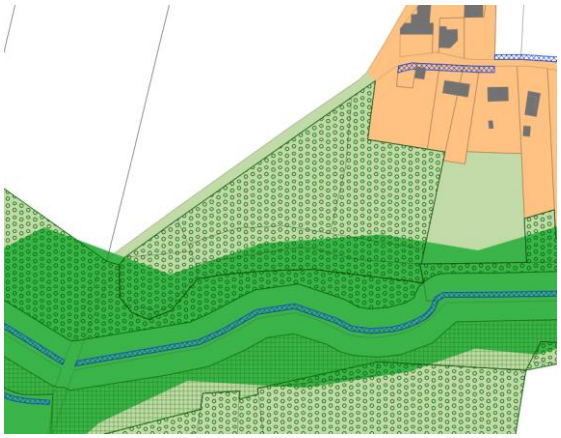
XV.1 EBC Ayant évolué entre le PLU 2011 et le PLU de 2024





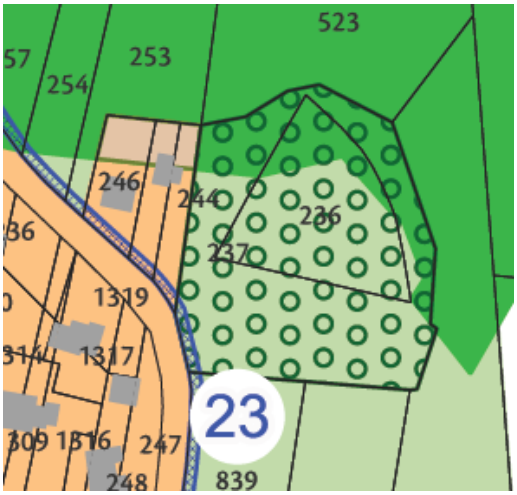
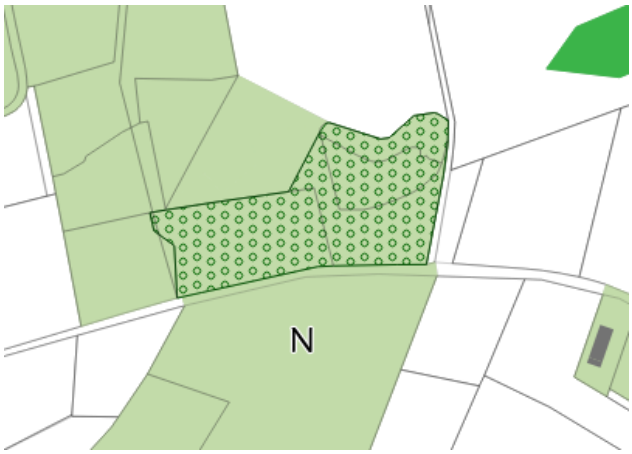
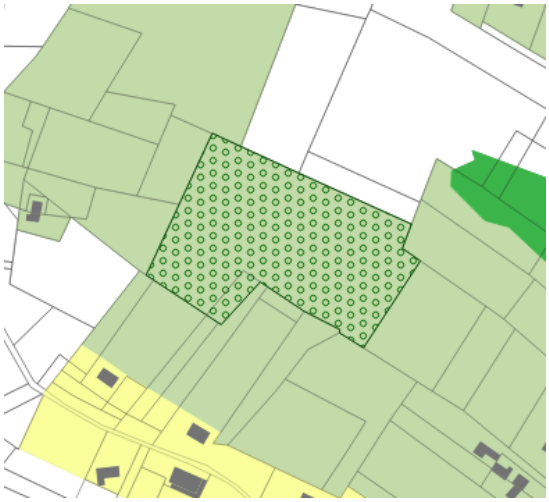
Un seul EBC a évolué entre le PLU antérieur et la révision du PLU de Camarsac. Cet EBC a vu sa surface réduite pour lui permettre de faire l'objet d'une gestion continue. Les parties Nord et Sud du boisement ont néanmoins été conservées en EBC afin de marquer la transition avec la commune voisine et de préserver une continuité paysagère au sud.

XV.2 EBC inchangés entre le PLU de 2011 et le PLU de 2024

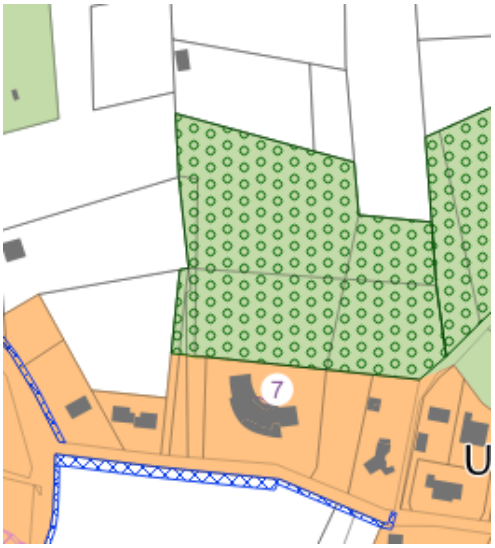


Secteur du Gris. Préservation massif forestier de bordure urbaine.

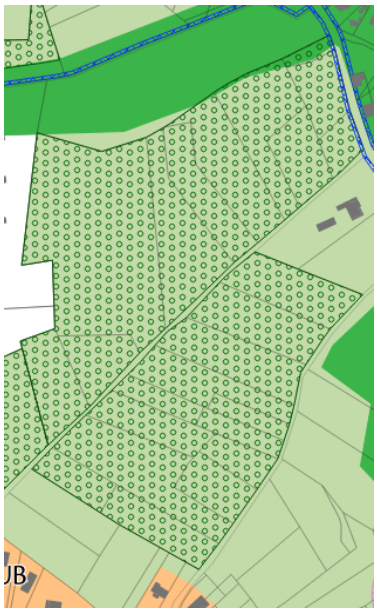
EBC entre le hameau des « Sept Frères » et de « Brochard ». Massif à préserver en EBC en tête de bassin récepteur pour infiltration des eaux pluviales, nappe phréatique du ruisseau de Brochard. Zone hors AOC.

	
EBC « l'Oustalot ». EBC bosquet hors AOC en tête de zone humide comportant de nombreuses sources.	EBC à proximité du quartier Colin Pelé. Groupement remarquable de chênes en agrément urbain à préserver.
	
EBC qui est composé d'un boisement qualitatif qui marque le paysage et borde la route.	EBC préservant un boisement qualitatif.

EBC qui fait la transition entre une zone Np (ruissellement intense) et une zone d'habitation.



EBC qui permet de faire la transition entre les habitations et la zone agricole.



EBC a vocation à protéger un boisement qualitatif.

	PLU 2011	PLU 2022	Résultante (ha)
Espaces Boisés Classés (EBC)	77.7	71.7	-6
Eléments de paysage à protéger	/	4.2	+4.2
Résultante générale (ha)			**-1.8**

Tableau 25 Bilan des surfaces entre 2011 et 2022

ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le plan local d'urbanisme (PLU) et le schéma directeur d'assainissement réalisé en parallèle auront des incidences sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement.

I. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTALE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Au regard des perspectives retenues par la collectivité et des besoins identifiés sur le territoire communal, plusieurs secteurs sont susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU, et notamment les zones de projets retenus. La détermination et la prise en compte de l'ensemble des enjeux écologiques ont été appréhendées tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, de sorte à :

- qualifier les incidences du projet au regard de la caractéristique des milieux potentiellement impactés, et éviter au maximum les impacts sur l'environnement,
- quantifier, en tant que de besoin, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de limiter les pressions sur les milieux.

En ce sens, une expertise écologique a été menée sur les sites susceptibles d'accueillir le développement futur, et dont les caractéristiques induisent potentiellement une incidence notable sur l'environnement. Cette expertise, basée sur des analyses de terrain et du territoire d'étude, a permis d'évaluer, de hiérarchiser, et de mettre en lumière les différents enjeux écologiques, sur l'ensemble des zones prospectées. Le diagnostic écologique est présenté en annexe du PLU.

La démarche d'évaluation environnementale du PLU a de fait été appréhendée selon le principe «éviter/réduire/compenser», de sorte à définir des mesures d'évitement, totales ou partielles, des biotopes fréquentés par les espèces présentes ou susceptibles d'être présentes sur la commune.

Au regard des perspectives retenues par la collectivité et des besoins identifiés sur le territoire communal, quelques secteurs sont susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan.

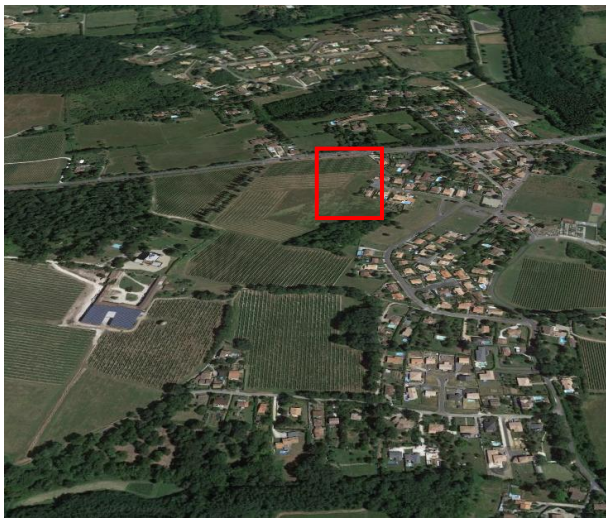
I.1 Site au sein et en continuité du tissu urbain, à vocation principale d'habitat : Les zones à urbaniser à moyen terme (2AU)

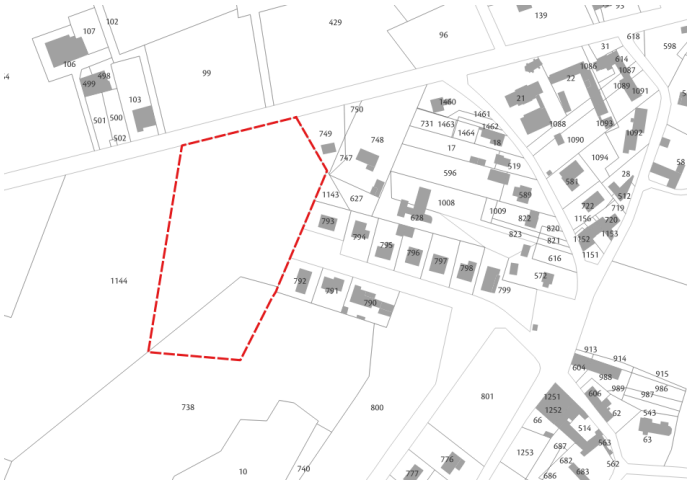
En tenant compte des besoins répertoriés, des secteurs ont été identifiés comme potentiellement constructibles, en densification et en extension des zones urbaines.

Dans le cadre de son PLU, la commune de Camarsac a décidé d'anticiper l'ouverture future à l'urbanisation d'une zone. Il a été fait le choix d'inscrire la zone en 2AU afin de laisser le temps à la commune de murir son projet et d'envisager en second temps une modification de son PLU, lorsque le détail des aménagements aura été travaillé. Il s'agit de la zone 2AU des « 12 rangs », de 1.6 ha.

Le site a fait l'objet d'une campagne d'inventaires écologiques ayant pour but d'identifier les habitats et les espèces présentes sur le site et d'éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels. Les résultats de cette campagne sont détaillés ci-dessous.

La localisation des parcelles





Le terrain se situe en prolongement direct du bourg de Camarsac situé de part et d'autre de la RD936.

Les parcelles concernées par la zone 2AU des « 12 rangs » sont les parcelles 1144 et 738 de la section B. La surface impactée s'élève respectivement à 1,3 ha et 0,3 ha.

Des illustrations du secteur

Vue depuis l'impasse Monot de Canteloup

Vue des vignes depuis l'ouest du site

BIBLIOGRAPHIE

La Bibliographie vient d'OpenObs. Seules les données de moins de 10 ans ont été conservées.

Parmi elles, 50 sont protégées à l'échelle nationale dont :

- 1 espèce d'amphibien, de par l'absence de mare ou fossés, il est peu probable que l'espèce soit sur site,
- 2 espèces d'odonates, les sites ne présentent pas d'habitat favorable à leur présence,
- 3 espèces de mammifères terrestres, la présence de haie et boisement rend possible la présence de l'Ecureuil roux,
- 4 espèces de chiroptères, elles peuvent utiliser le site comme lieu de chasse. Les espèces arboricole peuvent gîter dans les cavités arboricoles présentent dans les haies,

- 40 espèces d'oiseaux protégées, les espèces des milieux semi ouvert sont susceptibles de nicher dans les haies et le fourré mixte présents sur les sites.

Tableau 26: Liste des espèces présentes dans la bibliographie

Nom latin	Nom vernaculaire	PN	LRN	DHFF	Det. ZNIEFF	LRR
Amphibien						
Bufo spinosus	Crapaud épineux	Art.3	-	-	-	LC
Insectes						
Sceliphron caementarium		Introduit				
Boyeria irene	Aeschne paisible	-	LC	-	Non	LC
Platycnemis pennipes	Agrion à larges pattes	-	LC	-	Non	LC
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	Art 3	LC	An II	Oui	LC
Ischnura elegans	Agrion élégant	-	LC	-	Non	LC
Enallagma cyathigerum	Agrion porte-coupe	-	LC	-	Non	LC
Anax imperator	Anax empereur	-	LC	-	Non	LC
Paysandisia archon	Bombyx du Palmier	Introduit				
Calopteryx splendens	Caloptéryx éclatant	-	LC	-	Non	LC
Calopteryx haemorrhoidalis occasi	Caloptéryx hémorroïdal		LC	-	Oui	LC
Calopteryx virgo meridionalis	Caloptéryx vierge méridional	-	LC	-	Non	LC
Araschnia levana	Carte géographique	-	LC	-	Non	LC
Cordulegaster boltonii	Cordulégastre annelé	-	LC	-	Non	LC
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin	Art	LC	An II et	Oui	LC

Nom latin	Nom vernaculaire	PN	LRN	DHFF	Det. ZNIEFF	LRR
		2		IV		
Melanargia galathea	Demi-Deuil	-	LC	-	Non	LC
Coenonympha pamphilus	Fadet commun	-	LC	-	Non	LC
Iphiclides podalirius	Flambé	-	LC	-	Non	LC
Vespa velutina nigrithorax	Frelon à pattes jaunes	EEE				
Polygonia c-album	Gamma	-	-	-	-	-
Chalcolestes viridis	Leste vert	-	LC	-	Non	LC
Melitaea phoebe	Mélitée des Centaurées	-	LC	-	Non	LC
Maniola jurtina	Myrtil	-	LC	-	Non	LC
Erythromma lindenii	Naïade de Vander Linden	-	LC	-	Non	LC
Orthetrum cancellatum	Orthétrum réticulé	-	LC	-	Non	LC
Inachis io	Paon-du-jour	-	LC	-	Non	LC
Pyrrhosoma nymphula	Petite nymphe au corps de feu		LC	-	Non	LC
Pieris brassicae	Piéride du Chou	-	LC	-	Non	LC
Colias croceus	Souci	-	LC	-	Non	LC
Sympetrum striolatum	Sympétrum fascié	-	LC	-	Non	LC
Sympetrum sanguineum	Sympétrum sanguin	-	LC	-	Non	LC
Pararge aegeria	Tircis	-	LC	-	Non	LC
Trithemis annulata	Trithémis annelé		LC	-	Non	LC
Vanessa atalanta	Vulcain	-	LC	-	Non	LC

Nom latin	Nom vernaculaire	PN	LRN	DHFF	Det. ZNIEFF	LRR
Mammifères						
Capreolus capreolus	Chevreuil européen	-	LC	-	Non	LC
Genetta genetta	Genette commune	Art.2	LC	An.V	Non	LC
Lutra lutra	Loutre d'Europe	Art 2	LC	An II	Oui	LC
Myocastor coypus	Ragondin	EEE				
Sciurus vulgaris	Écureuil roux	Art 2	LC	-	Non	LC
Rhinolophus hipposideros	Petit Rhinolophe	Art 2	LC	An II et IV	Oui	LC
Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe	Art 2	LC	An II et IV	Oui	LC
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Art 2	LC	An II et IV	Oui	LC
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	Art 2	LC	An II et IV	Oui	LC

Nom latin	Nom vernaculaire	PN	LRN	DO	Det. ZNIEFF
Prunella modularis	Accenteur mouchet	Art 3	LC	-	Non
Motacilla alba	Bergeronnette grise	Art 3	LC	-	Non
Cettia cetti	Bouscarle de Cetti	Art 3	NT	-	Non
Emberiza cirlus	Bruant zizi	Art 3	LC	-	Non
Buteo buteo	Buse variable	Art 3	LC	-	Non
Anas platyrhynchos	Canard colvert	-	LC	-	Non

Nom latin	Nom vernaculaire	PN	LRN	DO	Det. ZNIEFF
Anas clypeata	Canard souchet	-	LC	-	Oui
Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	Art 3	VU	-	Non
Athene noctua	Chouette chevêche	Art 3	LC	-	Oui
Tyto alba	Chouette effraie	Art 3	LC	-	Non
Cisticola juncidis	Cisticole des joncs	Art 3	VU	-	Non
Corvus corone	Corneille noire	-	LC	-	Non
Cuculus canorus	Coucou gris	Art 3	LC	-	Non
Elanus caeruleus	Élanion blanc	Art 3	VU	-	Non
Accipiter nisus	Épervier d'Europe	Art 3	LC	-	Non
Sturnus vulgaris	Étourneau sansonnet	-	LC	-	Non
Falco tinnunculus	Faucon crécerelle	Art 3	NT	-	Non
Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	Art 3	LC	-	Non
Garrulus glandarius	Geai des chênes	-	LC	-	Non
Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	Art 3	LC	-	Non
Turdus philomelos	Grive musicienne	-	LC	-	Non
Ardea cinerea	Héron cendré	Art 3	LC	-	Non
Bubulcus ibis	Héron garde-boeufs	Art 3	LC	-	Oui
Hirundo	Hirondelle rustique	Art 3	NT	-	Non
Upupa epops	Huppe fasciée	Art 3	LC	-	Non
Hippolais polyglotta	Hypolaïs polyglotte	Art 3	LC	-	Non

Nom latin	Nom vernaculaire	PN	LRN	DO	Det. ZNIEFF
Oriolus oriolus	Loriot d'Europe	Art 3	LC	-	Non
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Art 3	VU	An I	Non
Turdus merula	Merle noir	-	LC	-	Non
Cyanistes caeruleus	Mésange bleue	Art 3	LC	-	Non
Parus major	Mésange charbonnière	Art 3	LC	-	Non
Periparus ater	Mésange noire	Art 3	LC	-	Non
Milvus migrans	Milan noir	Art 3	LC	An I	Non
Aegithalos caudatus	Orite à longue queue	Art 3	LC	-	Non
Dendrocopos	Pic épeiche	Art 3	LC	-	Non
Dendrocopos minor	Pic épeichette	Art 3	VU	-	Non
Picus viridis	Pic vert	Art 3	LC	-	Non
Pica pica	Pie bavarde	-	LC	-	Non
Columba palumbus	Pigeon ramier	-	LC	-	Non
Fringilla coelebs	Pinson des arbres	Art 3	LC	-	Non
Anthus pratensis	Pipit farlouse	Art 3	VU	-	Non
Phylloscopus bonelli -	Pouillot de Bonelli	Art 3	LC	-	Non
Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis	Art 3	NT	-	Non
Phylloscopus collybita	Pouillot véloce	Art 3	LC	-	Non
Gallinula chloropus	Poule-d'eau	-	LC	An II/2	Non
Regulus ignicapilla	Roitelet à triple bandeau	Art 3	LC	-	Non

Nom latin	Nom vernaculaire	PN	LRN	DO	Det. ZNIEFF
Erithacus rubecula	Rougegorge familier	Art 3	LC	-	Non
Serinus serinus	Serin cini	Art 3	VU	-	Non
Saxicola rubicola	Tarier pâtre	Art 3	NT	-	Non
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	-	LC	-	Non
Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon	Art 3	LC	-	Non
Vanellus vanellus	Vanneau huppé	-	NT	-	Oui
Carduelis chloris	Verdier d'Europe	Art 3	VU	-	Non

HABITATS NATURELS

Au sein des 4 sites, 12 habitats naturels ont été recensés. Leur description est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 27 : Habitats naturels recensés sur le site

Habitat	Code Corine biotope	Photo	Description	Enjeu
			Avoine élevée, Chiendent officinal, Dactyle aggloméré, Centaurée noire, marguerite Avoine élevée, Brome des prés, Lotier corniculé, Brome penné Orchidées : Orchis pyramidale, Orchis bouc, Ophrys bécasse	
Prairie mésophile de fauche	38.2		Cet habitat concerne les prairies de fauche sur sol frais à sec, acide à neutre, plus ou moins riche en éléments nutritifs. Selon le degré de richesse et d'humidité du sol, des variations importantes peuvent apparaitre. Ainsi, la strate herbacée peut prendre l'aspect d'une couverture irrégulière en contexte de sol sec, ou plus dense et régulière en contexte plus humide. Ces formations possèdent une structure typique de prairie à biomasse élevée. La strate la plus haute est dominée par des grandes graminées (70 à 100 cm) tels que l'Avoine élevée qui s'impose en général très largement. La diversité floristique y est élevée, mais diminue avec	Modéré

			l'enrichissement du sol.	
Fourré mixte	31.8F		Noisetier, Cornouiller sanguin, Lierre rampant, Chêne pubescent	Faible
Alignements d'arbres	84.1		Sapin de douglas, Peuplier noir	Faible
Roncier	31.831		Rubus sp.	Faible
Bande enherbée fauchée	38		Bande enherbée entretenue sans intérêt écologique	Faible

Vignoble	83.21		Plantations de vignes	Faible

Après une visite effectuée en janvier 2023, il a été constaté que le roncier présent à l'est du site avait été fauché par l'exploitant de la parcelle (voir photos ci-après).

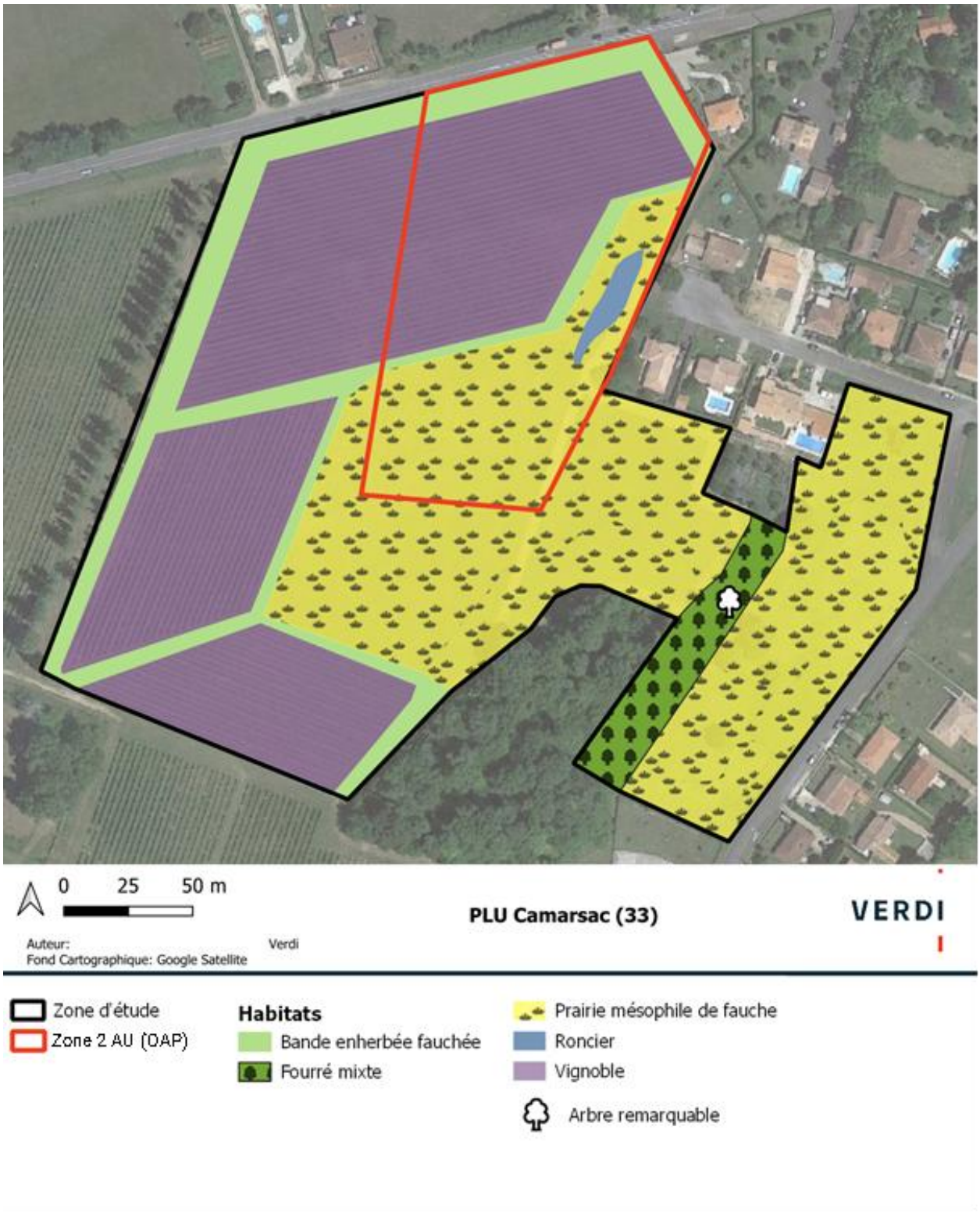


Figure 136 : cartographie des habitats naturels du site A et B

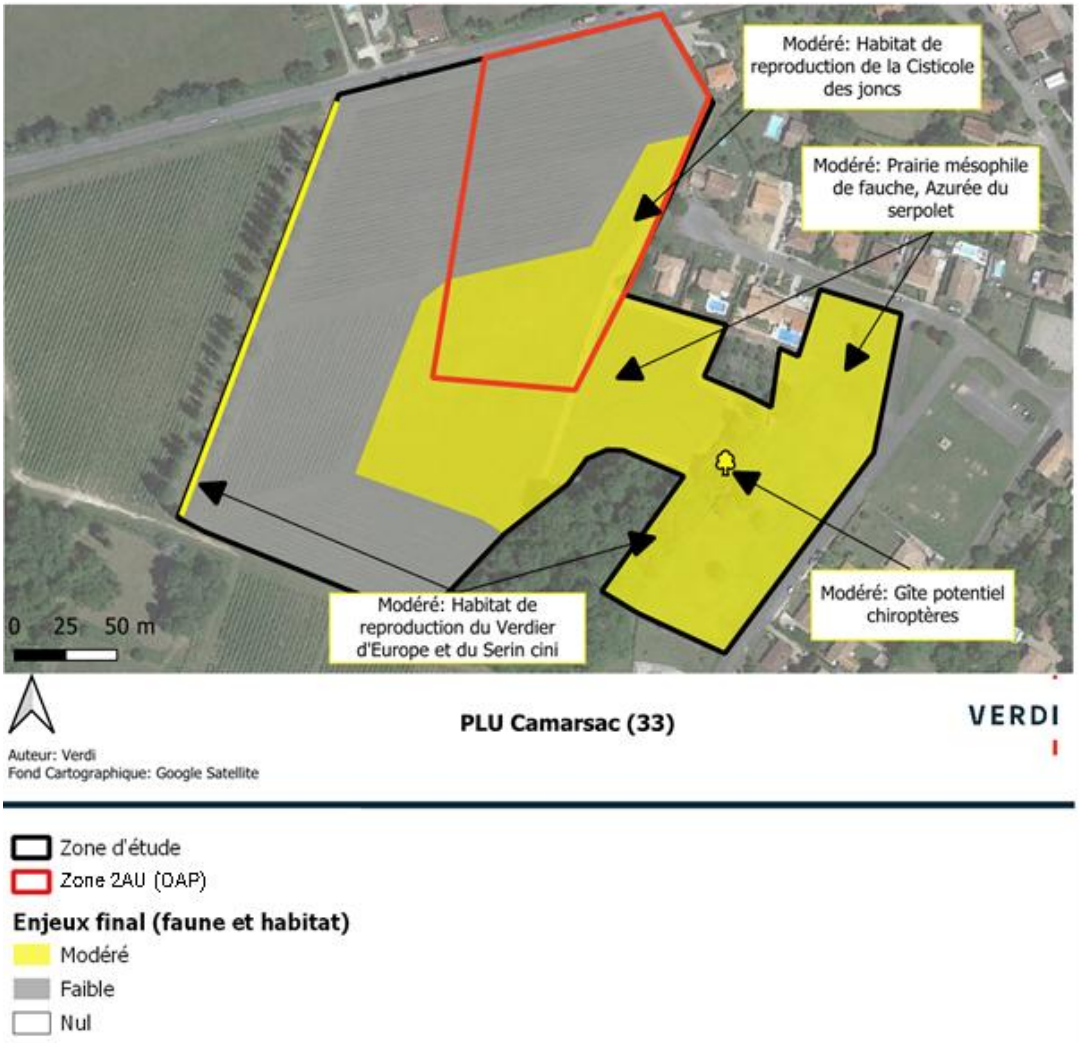


Figure 137: Enjeu habitat

ZONES HUMIDES

Critère habitat et flore

Par comparaison avec l'annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 relatif aux critères de définition et délimitation des zones humides et suite à l'analyse du cortège végétal aucun habitat n'est caractéristique de zones humides.

Cependant 5 habitats sont considérés comme potentiel (p), une analyse pédologique est donc nécessaire.

Habitat	Code Corine Biotope	Habitat de zones humides
Prairie mésophile de fauche	38.2	p
Prairie mésophile pâturée	38.1	p
Fourré mixte	31.8	p
Alignements d'arbres	84.1	Non
Alignement de Chêne pédonculé	84.1	Non
Haies	84.2	Non
Roncier	31.831	Non
Fossé	89.22	-
Charmaie	41.2	p
Bande enherbée fauchée	38	p
Vignoble	83.21	Non
Ancien vignoble	83.21	Non

Tableau 28 : Critère humide des habitats et de la flore associée

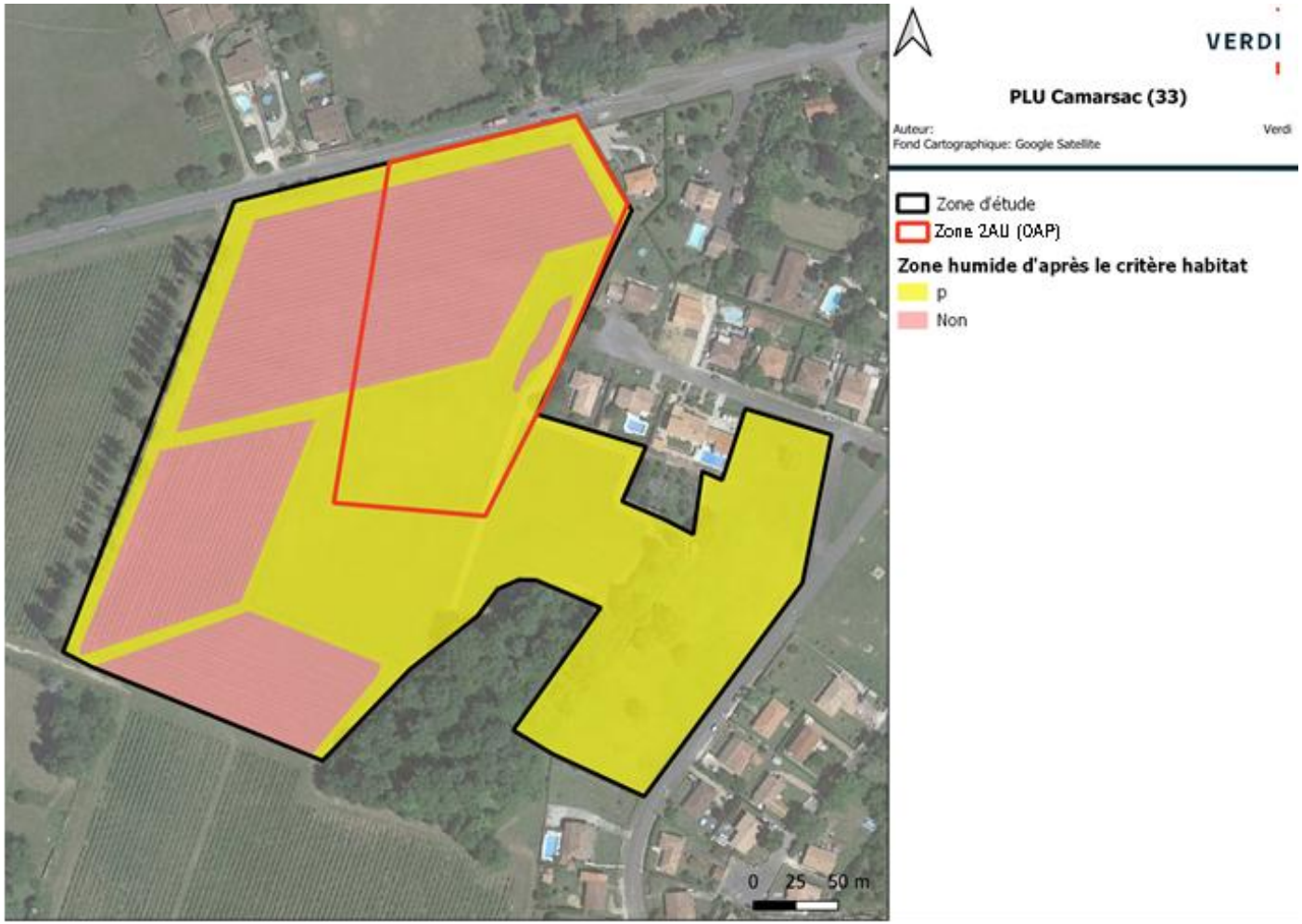


Figure 138: Zone humide selon le critère habitat

Critère pédologique

Une campagne de sondages a été réalisée le 10 juin 2021 dans le but de caractériser le caractère humide des sols du site de projet.

Treize sondages sont non caractéristiques des zones humides et 1 sondage n'a pas pu être interprétés à cause de la typologie du sol (podzol caractérisé par une couleur rouge/orangée).

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des sondages réalisés sur le périmètre d'étude. Leur caractéristique sont établie au regard de l'arrêté de délimitation des zones humides :

Tableau 29: Description des sondages pédologiques

N°	Photo	Description				Traces d'oxydoréductions	Zone humide
		pH	Eléments grossier	Texture	Cause de l'arrêt		
1		7.5	0-30cm : Racines <8/dm2 30-60 cm : Graviers <2cm	0-60cm : Sablo-limoneux	60cm : sol trop compact	Non	Non
2		7.5	0-20cm : Graviers <2cm	0-60cm : Sablo-limoneux	60cm : sol trop compact	Non	Non
3		7.39	0-110cm : Graviers <2cm	0-110cm : Sablo-limoneux	-	Non	Non

N°	Photo	Description				Traces d'oxydoréductions	Zone humide
		pH	Eléments grossier	Texture	Cause de l'arrêt		
4		7.32	0-70cm : Graviers <2cm	0-100cm : Sablo-limoneux 100-110cm : Limono-sableux	-	Non	Non
5		6.9	-	0-50cm : Sablo-limoneux 50-70cm : Limono-sableux 70-120cm : Limoneux	-	Oui 50-120 : 5 à 15%	Non
6		6.9	0-10cm : Racines <8/dm2	0-10cm : Limoneux 10-120cm : Limono-sableux	-	Non déterminable	Non déterminable

N°	Photo	Description				Traces d'oxydoréductions	Zone humide
		pH	Eléments grossier	Texture	Cause de l'arrêt		
7		6.96	0-70cm : Cailloux 2 à 6cm	0-40cm : Limoneux 40-70cm : Limono-sableux	70cm : sol trop compact	Non	Non
8		6.82	0-90cm : Cailloux 2 à 6cm	0-90cm : Limono-sableux	90cm : non humide	Non	Non
9		6.43	0-80cm : Cailloux 2 à 6cm	0-50cm : Limono-sableux 50-80cm : Argilo-limoneux	80cm : sol trop compact	Non	Non
10		6.78	0-40cm : Racines <8/dm2	0-40cm : Sablo-limoneux 40-100 : Limono-sableux	-	Non	Non

N°	Photo	Description				Traces d'oxydoréductions	Zone humide
		pH	Eléments grossier	Texture	Cause de l'arrêt		
11		7.12	0-90cm : Racines <8/dm2	0-90cm : Sableux	90cm : non humide	Non	Non
12		7.04	0-20cm : Racines <8/dm2	0-20cm : Sableux 20-110 : Limono-sableux	-	Oui 60-110cm : <5%	Non
13		7.18	70-100cm : Graviers <2cm	0-10 cm Argilo-limoneux 0-70 : Argileux 70-100cm : Limoneux-sableux	-	Oui 50-100cm : 5 à 15%	Non
14		7.07	0-90cm : Graviers <2cm	0-10cm : Limoneux 10-90cm : Limono-sableux	90cm : non humide	Oui 10 à 90cm : <5% Du à la présence de multiple éléments grossiers graviers	Non

Conclusion

Les investigations de terrains par l'analyse des habitats, de la flore et de la pédologie ont permis de conclure que les sites ne sont pas des zones humides.

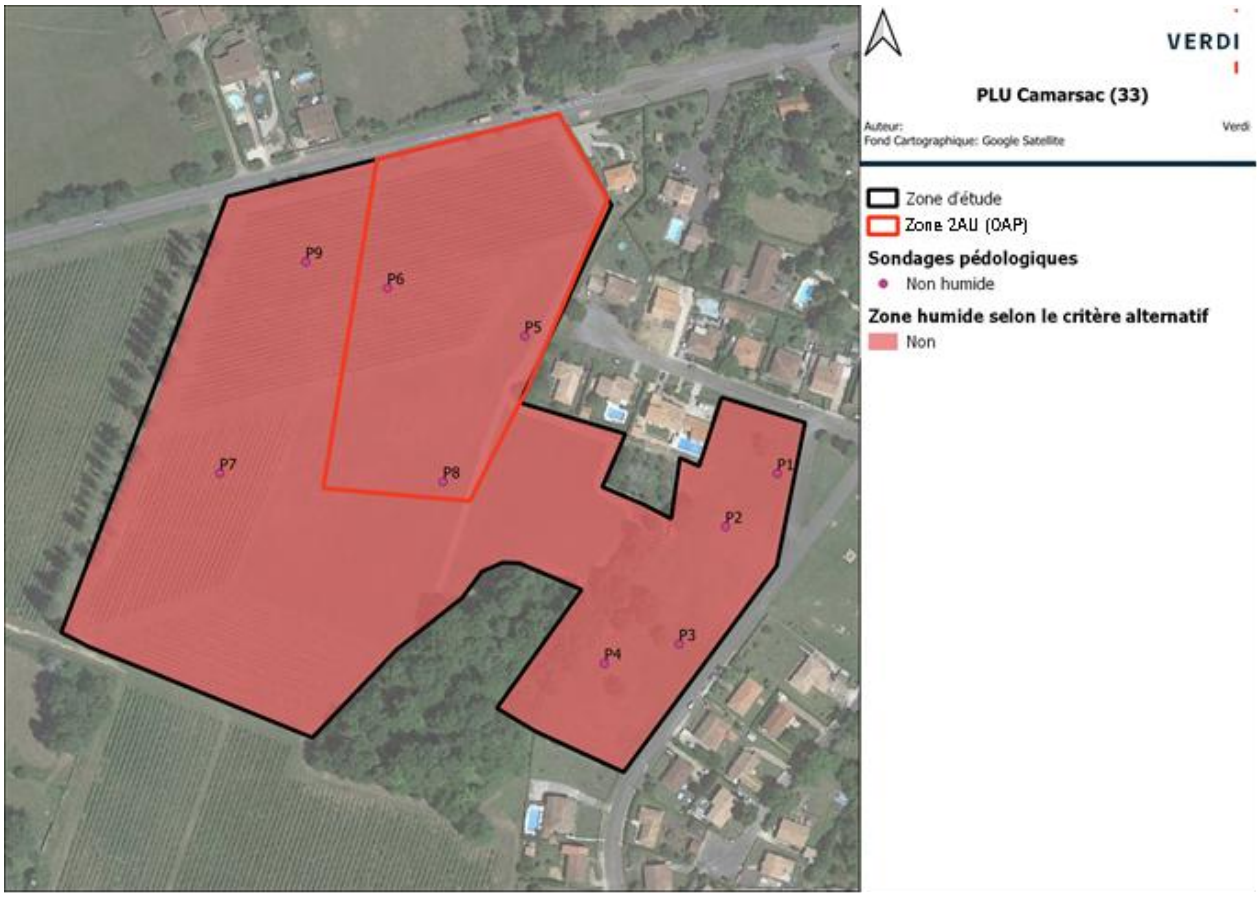


Figure 139: Zone humide finale

FLORE

Parmi les **51 espèces de flores** contactées (annexe I), **aucune n'est protégée**. On note toutefois la présence de **3 espèces d'orchidées intéressantes** listées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 30 : Liste des espèces floristiques intéressantes présentes sur la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	DHFF	LRF	LRR	Det ZNIEFF	Enjeu
Ophrys bécasse	Ophrys scolopax	-	-	LC	LC	Non	Faible
Orchis bouc	Himantoglossum hircinum	-	-	LC	LC	Non	Faible
Orchis pyramidale	Anacamptis pyramidalis	-	-	LC	LC	Non	Faible

LRF = Liste rouge UICN France, LRR = Liste rouge régionale, DHFF = Directive Habitat Faune Flore, Det ZNIEFF = espèces déterminantes ZNIEFF, LC = Préoccupation mineure

Figure 140 : Orchis pyramidale (VERDI)

Figure 141 : Ophrys bécasse (VERDI)

FAUNE

Avifaune

23 espèces ont été recensées durant les inventaires, dont 18 protégées. Parmi elles, on retrouve :

- **3 espèces « Vulnérables » à l'échelle nationale** : la Cisticole des Joncs (dont un couple) le Serin Cini et le Verdier d'Europe,

- **2 espèces « Quasi menacée »** à l'échelle nationale, le Faucon crécerelle et le Martinet noir

Figure 142: Cisticole des joncs (VERDI)

Tableau 31 : Liste des espèces d'oiseaux observées sur la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	PN	LRF	DO	Det ZNIEFF	Statut	Enjeu
Chevêche d'Athéna	*Athene noctua*	Art 3	LC	-	OUI	NP	Faible
Cisticole des joncs	*Cisticola juncidis*	Art 3	VU	-	NON	NPr	Modéré
Corneille noire	*Corvus corone*	-	LC	-	NON	NP	Faible
Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	-	LC	-	NON	NP	Faible
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	Art 3	NT	-	NON	NP	Faible
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	-	LC	-	NON	NP	Faible
Martinet noir	*Apus apus*	Art 3	NT	-	NON	NN	Faible
Merle noir	*Turdus merula*	-	LC	-	NON	NP	Faible
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible
Milan noir	*Milvus migrans*	Art 3	LC	An I	NON	NN	Faible
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible
Pic vert	*Picus viridis*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	-	LC	-	NON	NP	Faible
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapillus*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible

Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	Art 3	LC	-	NON	NP	Faible
Serin cini	*Serinus serinus*	Art 3	VU	-	NON	NP	**Modéré**
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	-	LC	-	NON	NP	Faible
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	Art 3	VU	-	NON	NP	**Modéré**

PN = protection nationale, LRF = Liste rouge des oiseaux nicheurs de France (UICN 2016), DO = Directive oiseaux, Det ZNIEFF = espèces déterminantes ZNIEFF, LC = Préoccupation mineure, NT = Quasi-menacé, VU = Vulnérable. NP = Nicheur possible, NPr = nicheur probable, NC = nicheur certain, NN = non nicheur

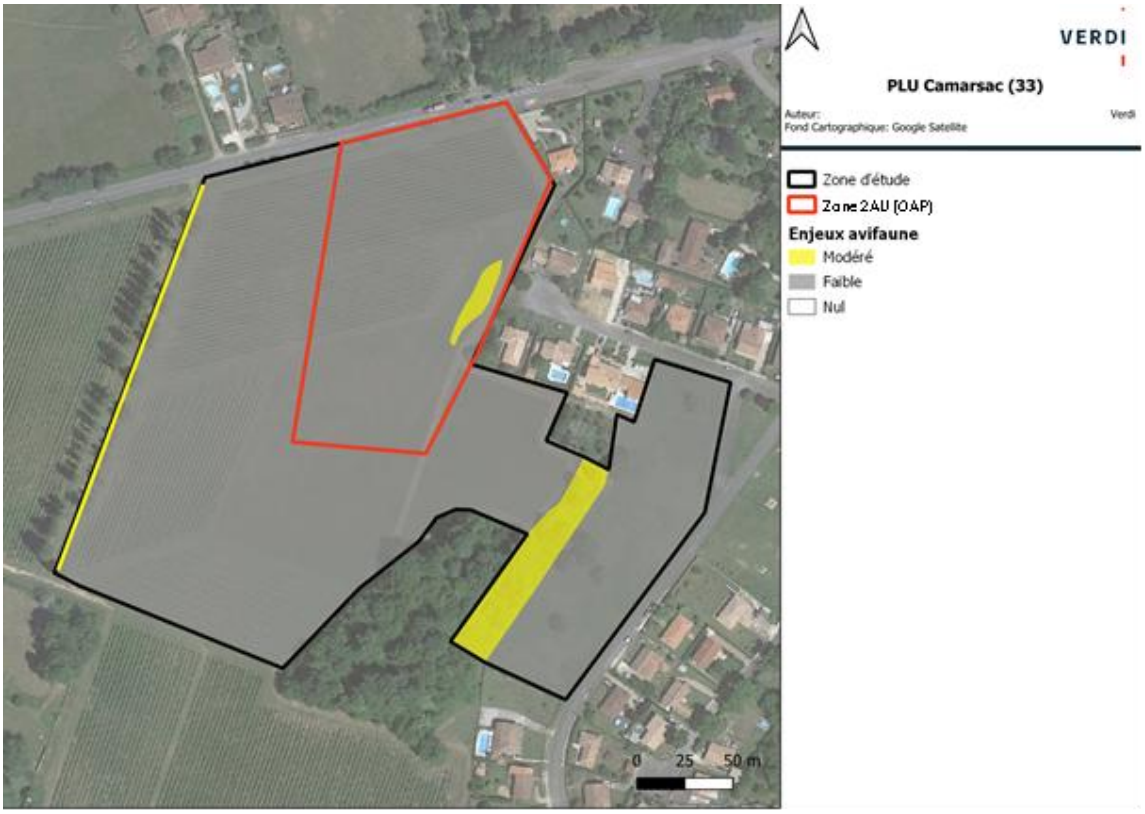


Figure 143: Enjeux avifaune

Herpétofaune

Aucune espèce d'amphibien ni de reptile n'a été observée sur le site. Le site ne présente pas d'habitats favorables à ces taxons, aucun point d'eau n'a été recensé sur la zone d'étude.

Pour les reptiles, seule une seule espèce protégée a été observée, il s'agit du Lézard des murailles. Il utilise le site et plus particulièrement les haies comme site de repos.

Chiroptères

9 espèces protégées de chiroptères ont été recensées sur les sites dont :

- **1 espèce classée vulnérable** sur la liste rouge nationale et régionale, la Noctule commune,

- **3 espèces classées comme quasi-menacées** au niveau national : la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Nathusius.

La carrière à proximité du site est un gîte potentiel toutefois, aucun arbre n'est présent au sein du périmètre d'étude.

Tableau 32 : Liste des espèces de chiroptères observées sur la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	PN	LRF	LRR	DHFF	Det ZNIEFF	Type de gîte	Utilisation du site	Enjeu
Grand rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum	Art 2	LC	LC	An II et IV	Oui	Cavernicole / Bati	Chasse / transit	Faible
Noctule commune	Nyctalus noctula	Art 2	VU	VU	An IV	Oui	Bâti / arboricole	Transit	Modéré
Noctule de Leisler	Nyctalus leisleri	Art 2	NT	LC	An IV	Oui	Bati / arboricole	Chasse/ transit	faible
Pipistrelle commune	Pipistrellus pipistrellus	Art 2	NT	LC	An IV	Non	Bâti /arboricole/ fissure rocheuse	Chasse/ transit	Faible
Pipistrelle de Khul	Pipistrellus khulii	Art 2	LC	LC	An IV	Non	Bâti	Chasse/ transit	Faible
Pipistrelle de Nathusius	Pipistrellus nathusii	Art 2	NT	NT	An IV	Oui	Bâti /arboricole	Chasse/ transit	Modéré

PN = protection nationale, LRF = Liste rouge UICN France, LRR = Liste rouge régionale, DHFF = Directive Habitat Faune Flore, Det ZNIEFF = espèces déterminantes ZNIEFF, LC = Préoccupation mineure, NT = Quasi-menacée, VU = Vulnérable, EN = En danger, CR = En danger critique, NE = Non évalué, DD = Données insuffisantes

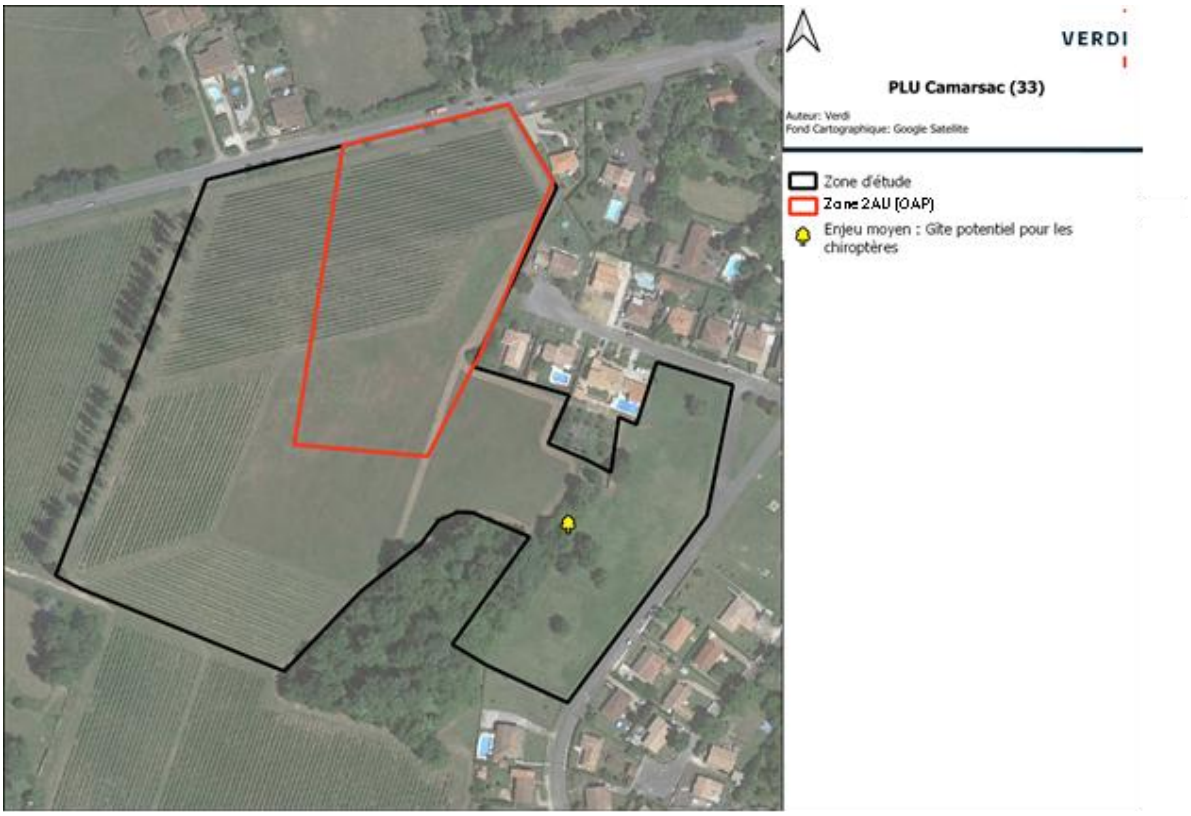


Figure 144 : Enjeu pour les chiroptères

Mammifères terrestres

3 espèces non protégées ont été contactées sur le site. Les haies et boisement leur sont favorables pour leur repos et leur reproduction.

Tableau 33 : Liste des espèces de mammifères terrestres dont la présence est avérée ou potentielle sur les sites d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	PN	LRF	LRR	DHFF	Det ZNIEFF	Statut	Enjeu
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*	-	LC	LC	-	Non	Présence avérée	Faible
Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*	-	NT	NT	-	Non	Présence avérée	Faible
Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*	-	LC	LC	-	Non	Présence avérée	Faible
Écureuil roux	*Sciurus vulgaris*	Art 2	LC	LC	-		Présence potentiel	Faible
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	Art 2	LC	LC	-		Présence potentiel	Faible

PN = protection nationale, LRF = Liste rouge UICN France, LRR = Liste rouge régionale, DHFF = Directive Habitat Faune Flore, Det ZNIEFF = espèces déterminantes ZNIEFF, LC = Préoccupation mineure.

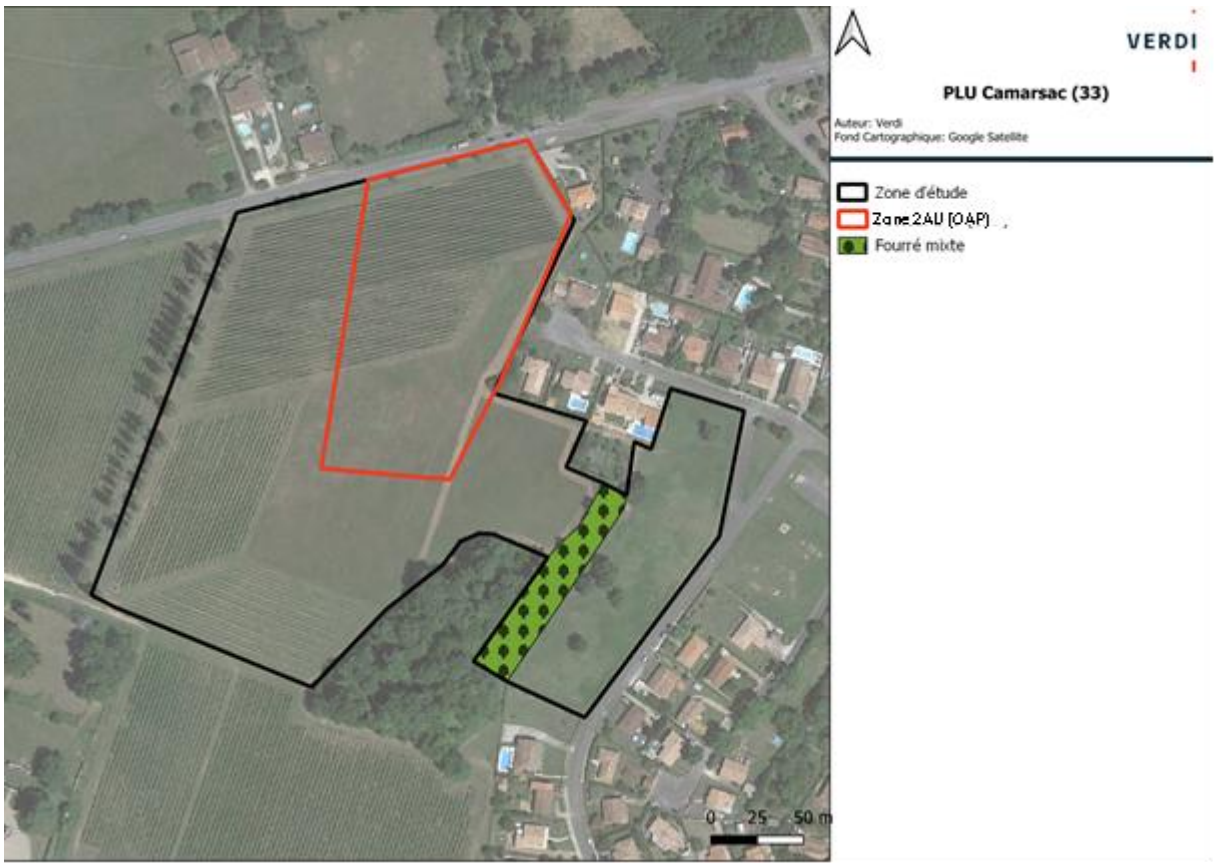


Figure 145: Habitats potentiel de l'Ecureuil roux et du Hérisson d'Europe

Entomofaune

Parmi **13 les espèces de Rhopalocères** observées lors des inventaires, **une espèce est protégée au niveau national, il s'agit de l'Azuré du serpolet.** Deux individus ont été observés sur la partie Ouest de la zone d'étude (Figure 147 : Localisation des habitats favorables à l'Azuré du serpolet et des individus observés, ou plusieurs pieds d'une des plantes hôtes de l'espèce, l'Origan commun *(Origanum vulgare*), sont présents.

Figure 146: Azuré du serpolet et sa plante hôte Origanum vulgare sur le site A (VERDI)

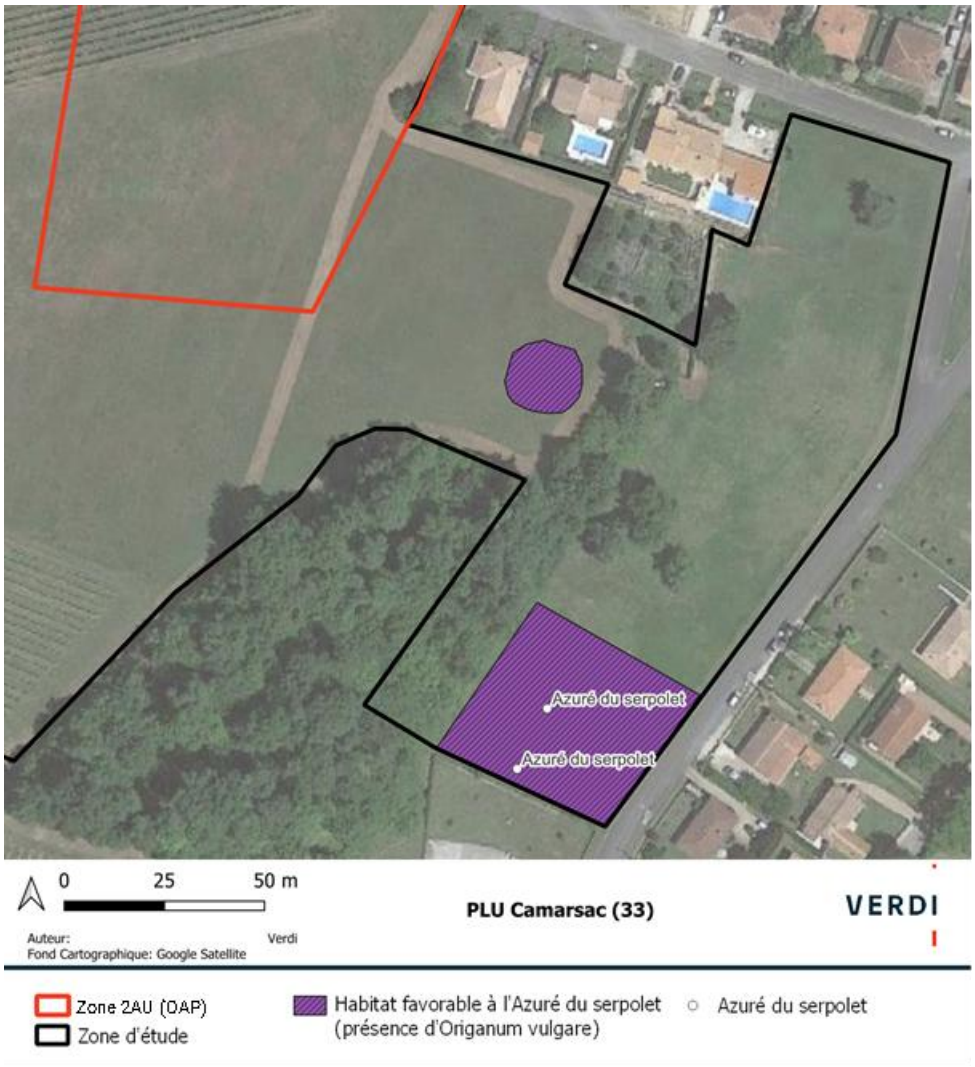


Figure 147 : Localisation des habitats favorables à l'Azuré du serpolet et des individus observés

Tableau 34 : Liste des espèces de Rhopalocères et d'Odonates observées sur les sites d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	PN	LRF	LRR	DHFF	Det ZNIEFF	Enjeu
Azuré commun	*Polyommatus icarus*	-	LC	LC	-	Non	Faible
Azuré du serpolet	***Phengaris arion***	**Art 2**	**LC**	**NT**	**An IV**	**Non**	**Modéré**
Belle dame	*Vanessa cardui*	-	LC	LC	-	**Non**	Faible
Citron	*Gonepteryx rhamni*	-	LC	LC	-	Non	Faible
Cuivré commun	*Lycaena phlaeas*	-	LC	LC	-	Non	Faible
Demi-deuil	*Melanargia galathea*	-	LC	LC	-	Non	Faible
Hespérie du dactyle	*Thymelicus lineolus*	-	LC	LC	-	Non	Faible
Myrtil	*Maniola jurtina*	-	LC	LC	-	Non	Faible

Petite violette	*Boloria dia*	-	LC	LC	-	Non	Faible
Procris	*Coenonympha pamphilus*	-	LC	LC	-	Non	Faible
Silène	*Brintesia circe*						Faible
Souci	*Colias crocea*	-	LC	LC	-	Non	Faible
Orthétrum réticulé	*Orthetrum cancellatum*	-	LC	LC	-	Non	Faible

PN = protection nationale, LRF = Liste rouge UICN France, LRR = Liste rouge régionale, DHFF = Directive Habitat Faune Flore, Det ZNIEFF = espèces déterminantes ZNIEFF, LC = Préoccupation mineure, NT = Quasi-menacée, NE = Non évaluée

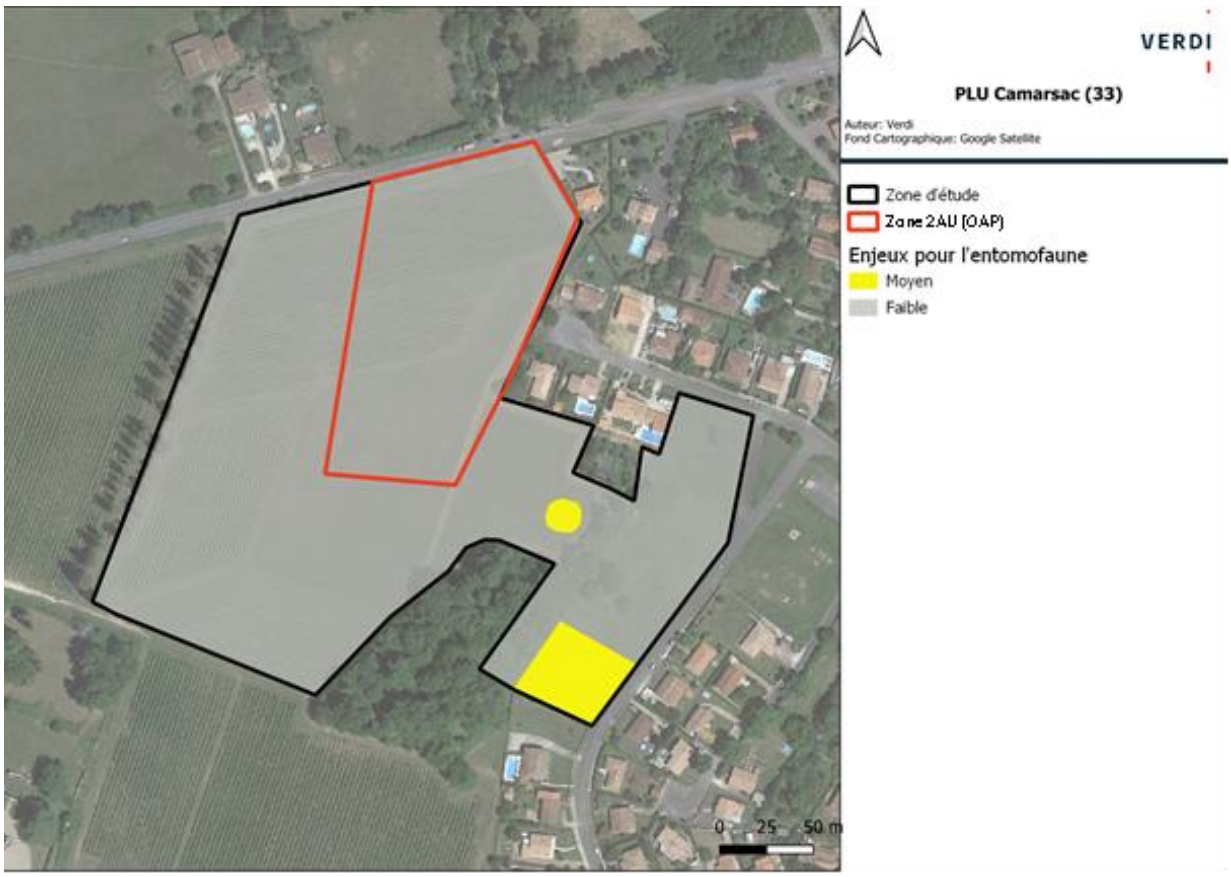


Figure 148: Enjeu entomofaune

SYNTHÈSE

En synthèse les visites de terrain ont permis de contacter

- 12 habitats naturels dont 2 à enjeu modéré pour leur état de conservation
  - L'alignement de Chêne pédonculé
  - La prairie mésophile de fauche
- 18 espèces d'oiseaux protégées dont 3 à enjeux modéré
  - La Cisticole des joncs avec la présence d'un couple sur le site B
  - Le Verdier d'Europe et le Serin cini qui affectionnent les milieux boisés ouvert comme les haies et bosquets.
- 9 espèces protégées de chiroptères dont 2 à enjeu modéré
  - La Noctule commune observée en transit
  - La Pipsitrelle de Nathusius observée en chasse et transit
- 2 espèces protégées de mammifères terrestres potentielles : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux
- 1 espèce de lépidoptère protégée et à enjeu moyen : l'Azurée du Serpolet.

Les principaux enjeux se concentrent sur l'ouest de la zone d'étude avec la présence de l'Azuré du Serpolet et de sa plante hôte, ainsi qu'au niveau des haies et alignement d'arbre comme site de reproduction du Verdier d'Europe. De plus un arbre présente des cavités favorables au gîte des chiroptères. Les fourrés identifiés comme site de reproduction de la Cisticole des joncs au nord de la zone d'étude, sont actuellement peu pérennes en raison de l'entretien effectué par l'exploitant de la parcelle.

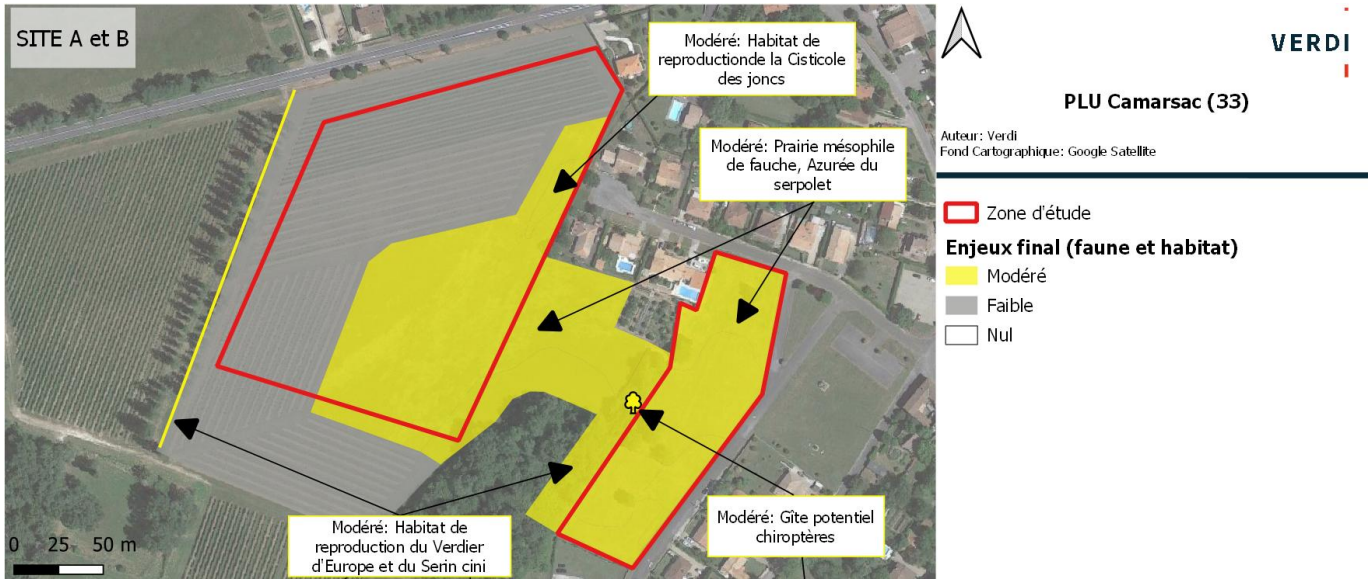
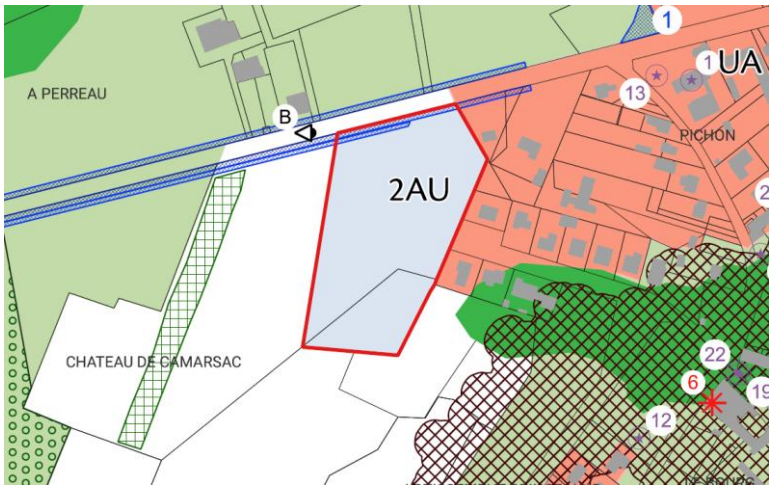


Figure 149 : Cartographie des enjeux globaux

Anciennement, selon le PLU approuvé en 2011, le secteur était entièrement occupé par la zone agricole (A).

Zonage PLU 2011

La révision du PLU a amené à classer le secteur en zone 2AU : zone à ouvrir à l'urbanisation à moyen terme usage principal d'habitat (ouverte selon les modalités de l'orientation d'aménagement et de programmation).



Zonage PLU 2024

Les enjeux environnementaux

En raison de la présence d'une prairie mésophile de fauche au sein de laquelle un individu de la Cisticole des joncs a été observé, le site présente un enjeu modéré sur la partie est. Le reste du site, occupé par de la vigne est identifié en enjeux faibles.

Le réseau hydrographique du Gestas, classé Natura 2000 se localise à 340 m à l'est du site de projet. Toutefois, aucune interaction n'est existante en raison de l'urbanisation les séparant et de la différence de milieu étudié

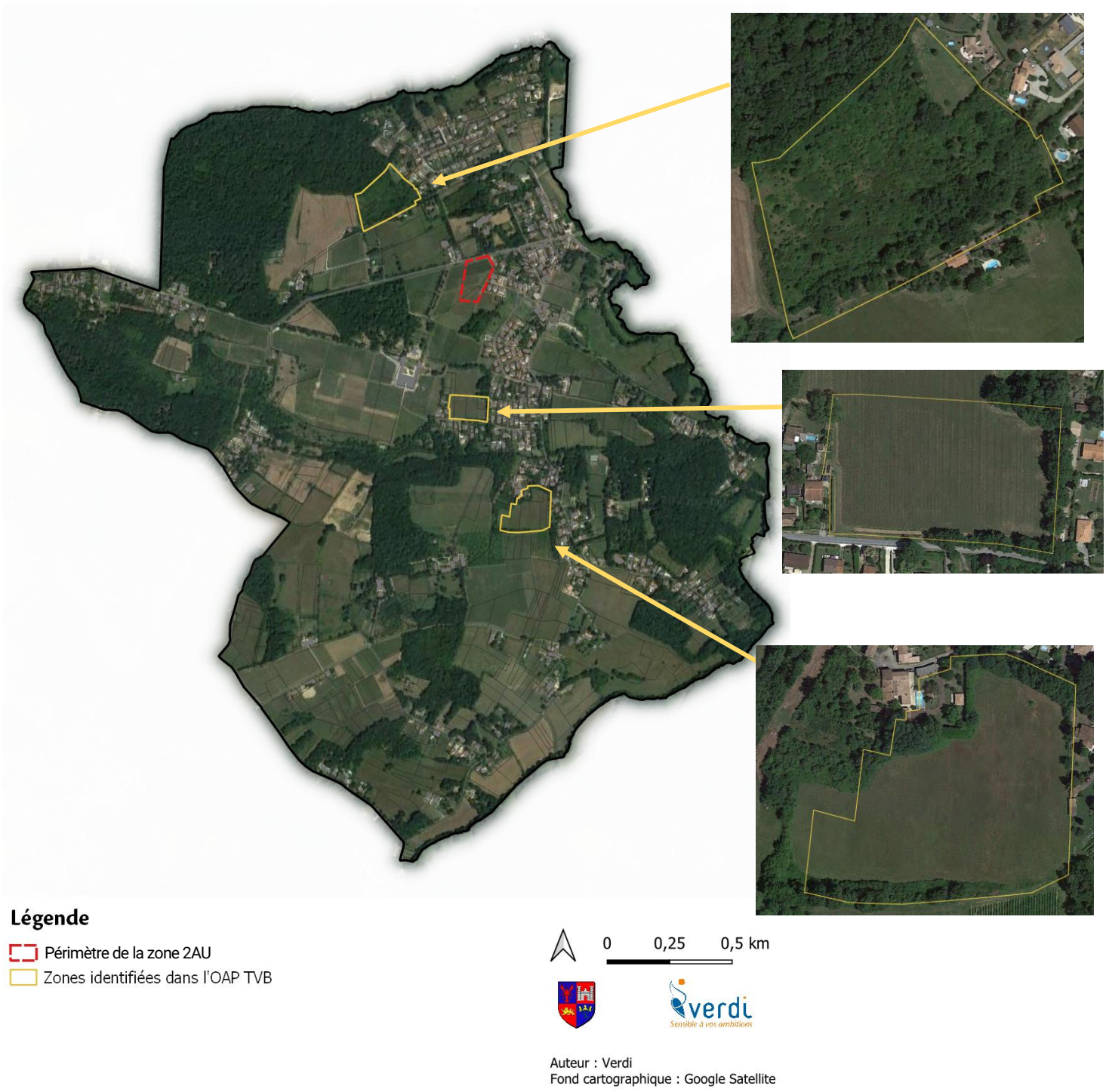
Les incidences

Le périmètre de la zone 2AU s'implante sur des enjeux faibles et des enjeux modérés

Environ 0,7 ha de surface en enjeux modérés sont concernés par le tracé de la zone 2AU. Sur l'ensemble de la zone, 0,5 ha, soit 1/3 de la surface, sont destinés à ne pas être urbanisés car dédiés à la création de lisières végétalisées. Ainsi, l'incidence directe de l'urbanisation sur la prairie s'établit à 0,5 ha.

Seul un individu de Cisticole des joncs non nicheur a été observé sur site, de plus la commune dispose de nombreux habitats de report pour cette espèce. Au regard de la surface impactée, l'impact apparait faible sur cette espèce.

Les mesures mises en œuvre



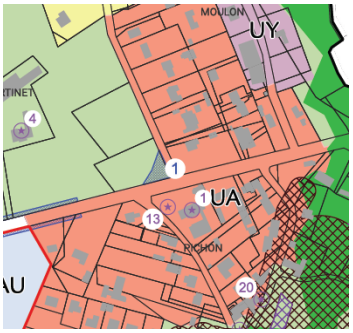
Afin de compenser l'impact de la zone 2AU sur la prairie, la commune a identifié plusieurs sites pouvant faire l'objet d'une gestion spécifique et favorable à la Cisticole des joncs. Il s'agit des anciennes zones 2AU présentées dans l'OAP TVB. Ces dernières présentent l'intérêt d'avoir des caractéristiques similaires. Le secteur 1 est une ancienne prairie en cours de fermeture, le secteur 2 est une ancienne terre viticole dont l'exploitation est actuellement arrêtée et le secteur 3 est une prairie permanente présentant des boisements sous forme de bocage.

L'OAP TVB propose donc la gestion du secteur 3 au travers de la conservation d'une prairie fauchée une fois par an au mois de septembre.

I.2 Les sites retenus pour la création d'aménagements d'intérêt général : Les emplacements réservés

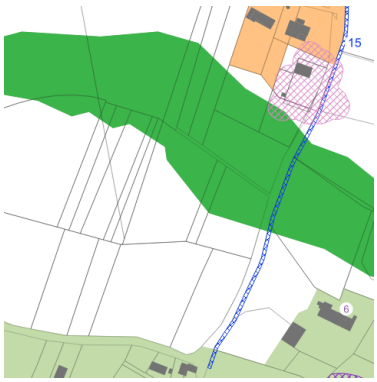
Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Camarsac a décidé d'implanter plusieurs emplacements réservés :

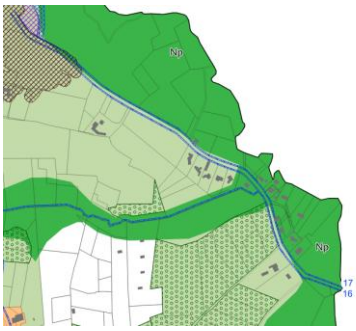
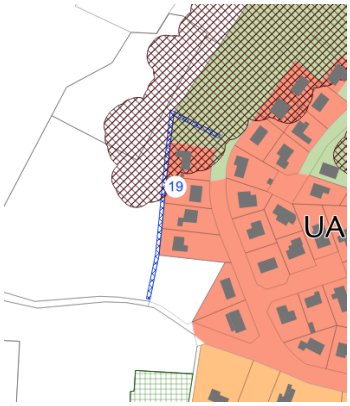
- Des élargissements de voiries et de carrefours qui visent ainsi à une sécurisation des déplacements :

Description de l'emplacement réservé	**Zonage**	**Vue**
ER 1 est en continuité de la zone UA et présent dans une zone N. Il concerne un muret ainsi que de vieux Charmes contribuant au petit patrimoine local et au contexte paysager. Ces éléments devront être pris en compte dans le respect des objectifs prioritaires de sécurité routière.		
ER 4 s'inscrit dans une zone A et inclut un alignement de beaux arbres remarquables à préserver. Ils accompagnent la voie d'accès au château de Camarsac. Ces éléments devront être pris en compte dans le respect des objectifs prioritaires de sécurité routière.		

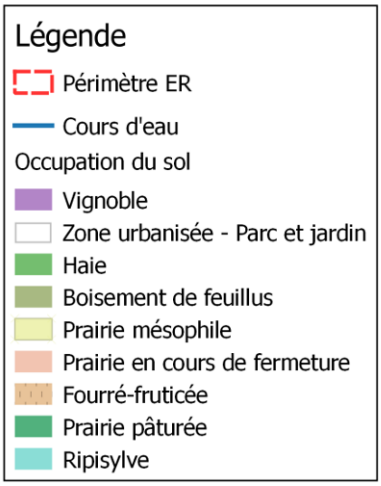
Les autres emplacements réservés dans le cadre d'élargissement de voiries et de carrefours ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers.

- De nombreux cheminements piétons :

Description de l'emplacement réservé	**Zonage**	**Vue**
ER 15 permet une sécurisation des cheminements doux vis à vis de la route limitrophe. Il concerne au nord-ouest deux très beaux Chênes remarquables à préserver et éviter. Au sud-ouest, une attention particulière veillera à maintenir un maximum d'arbres en place.		

ER 16 permet une sécurisation des cheminements doux vis à vis de la route limitrophe (chemin de Croignon). Il concerne de beaux Chênes remarquables à préserver et éviter notamment à l'ouest. Une attention particulière veillera à maintenir un maximum d'arbres en place.		
ER 19 permet une sécurisation des cheminements doux vis à vis de la route limitrophe. Des Chênes et Charmes remarquables sont présent et devront être préservés ; si la sécurité le permet. Ainsi une attention particulière veillera à maintenir un maximum d'arbres en place.		

Les autres emplacements réservés dans le cadre de cheminements piétons, d'équipements et autres ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers. Ils évitent les arbres remarquables présents. Ils devront se limiter au strict nécessaire au niveau de l'emprise et limiter toute imperméabilisation afin de ne pas potentiellement aggraver les risques d'inondation et altérer le réseau hydrographique et les milieux associés et donc le site Natura 2000. La ripisylve devra être préservés au maximum et les zones humides potentielles préservées dans leur fonctionnalité.

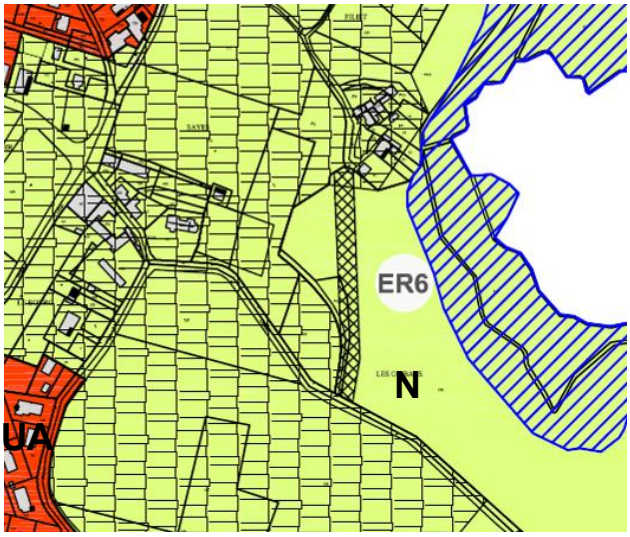
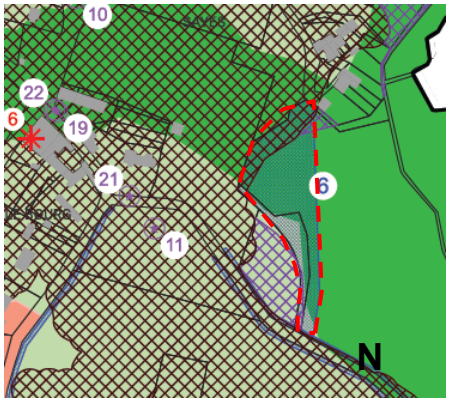
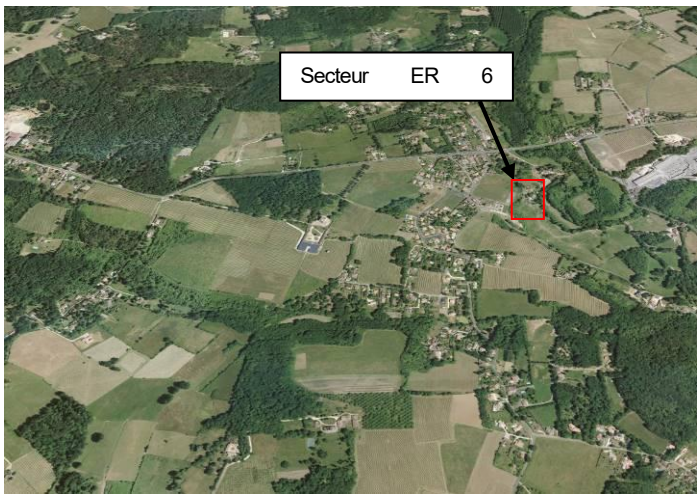
Secteur ER 6	Diagnostic environnemental de la zone
	

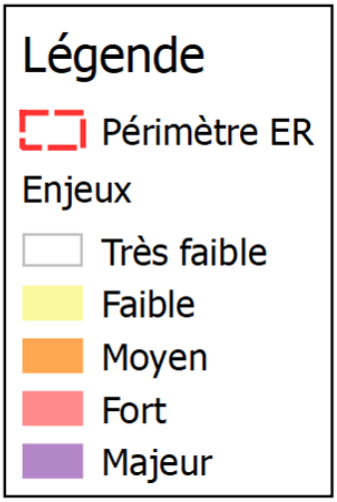
Le secteur est occupé dans sa partie ouest par une zone de fourré fruticée (Aubépine, Ronce, Cornouiller..), ainsi que de quelques espèces exogènes. Il s'inscrit en continuité d'une zone urbanisée composée d'équipements sportifs et d'un cimetière.

Dans sa partie est, le secteur présente une prairie mésophile pâturée à équins présentant une végétation classique de ce type de formation dominée par les Trèfles, Pâquerette, Bugle rampante, Raygrass, Dactyle etc.
Au sud, une haie s'observe, contribuant au maillage écologique présent dans la commune de Camarsac.

Le secteur est présent non loin du ruisseau du Gestas et de sa ripisylve associée et classée site Natura 2000 – « Réseau hydrographique du Gestas » et inventoriée ZNIEFF de type 2 « Vallée du Gestas ». L'ensemble du réseau hydrographique forme une zone humide et joue un rôle de foyer de biodiversité et de corridor écologique.

Inclus en partie en site Natura 2000, le secteur de projet n'abrite pas de milieux naturels, d'espèces et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire. A l'est, la zone présente une faible emprise sur les zones à dominante humide associées au Gestas. Toutefois, la végétation spontanée n'est pas d'affinité hygrophile et le secteur n'est pas constitué d'une zone humide avérée. Le site est toutefois localisé au sein du vallon du Gestas.

Zonage PLU 2011	Zonage PLU 2024 /Description du projet
Le secteur est en zone N et non loin du ruisseau du Gestas. 	ER : Emplacement réservé pour une voirie légère.  Périmètre de la zone ER 6
Photographie aérienne	**Photographie du site**
	Vue sur le cimetière depuis l'ER Prairies pâturées présentes au sein de l'ER

Enjeux environnementaux identifiés	Contraintes environnementales
	

Le site de projet revêt une contrainte environnementale localement forte par la présence du site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gestas » et de la ZNIEFF de type II « Vallée du Gestas » en son sein.
Le site n'abrite pas de milieux naturels, d'espèces et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire. La végétation spontanée n'est pas d'affinité hygrophile et il n'est pas constitué d'une zone humide avérée.
Le site est néanmoins localisé au sein du vallon du Gestas et une attention particulière doit ainsi être portée quant à la bonne gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.
Au nord, une très faible emprise du secteur présente un risque de mouvement de terrain.

Incidences

Biodiversité et fonctionnalité écologique

Le projet entraine une perte d'habitats d'enjeux faibles à fort par la présence de sites classés en zone Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gestas ». Néanmoins, il n'y a pas de milieux naturels, d'espèces et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire (confirmé par le DOCOB) ni de zone humide au sein du secteur.

Le projet s'insère en continuité de la zone urbaine existante. Les éléments paysagers tels que les haies, franges végétalisées et alignements d'arbres maintiennent le maillage écologique local et la trame verte et bleue.

Le choix d'essences au sein d'une palette végétale locale permet de renforcer l'intérêt écologique de ces trames.

La ripisylve et le réseau hydrographique sont évités et il n'est pas porté atteinte aux fonctionnalités et continuités écologiques du territoire.

Gestion des ressources naturelles

La consommation d'espace naturel est limité (2644 m²) et en continuité d'urbanisation.
Le projet n'est pas de nature à remettre en cause les activités agricoles en place.

Pollutions et nuisances

Les éventuelles pollutions et nuisances sont liées et de manière accidentelle aux liquides des véhicules liés aux usages. Les éventuelles altérations de la qualité de l'air et nuisances sont liées à l'équipement et aux circulations associées qui seront limités à une desserte locale.

Risques naturels et technologiques

Le site se situe en dehors d'une zone à risque technologique.
La sensibilité de la zone aux remontées de nappes est faible.
L'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen et le projet est situé hors zone inondable.
Au nord, une très faible emprise du secteur présente un risque de mouvement de terrain.

Cadre de vie, paysage et patrimoine

La zone se trouve en continuité d'urbanisation intégrant des bandes paysagères.

Synthèse et mesures spécifiques

Malgré une implantation en frange de zones à dominante humide et en partie en site Natura 2000, les milieux du site présentent un intérêt écologique faible (fourré et prairie mésophile pâturée). En effet, il n'y a pas de milieux naturels, d'espèces et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire (confirmé par le DOCOB) ni de zone humide au sein du secteur.

Des dispositions spécifiques en phase travaux et de gestion des eaux devront toutefois être assurées afin de ne pas impacter le réseau hydrographique, les milieux associés et ainsi le site Natura 2000 du Gestas. Ces mesures viseront à éviter tous risques de pollutions accidentelles et à ne pas altérer la ressource en eau d'un point qualitatif et quantitatif.

II. LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse ci-après constitue la synthèse du travail d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, mené tout au long de l'élaboration du PLU. Elle met en perspective les incidences notables positives et négatives prévisibles du plan (directes, indirectes ou résiduelles des orientations du plan) sur l'environnement avec les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Le choix a été fait de décliner les incidences des orientations retenues selon cinq thématiques suivantes :

- Milieux naturels et biodiversité,
- Gestion des ressources naturelles,
- Risques, pollutions et nuisances,
- Cadre de vie, tourisme et patrimoine naturel, culturel et architectural,
- Air, énergies et émissions de GES (Gaz à Effet de Serre).

III. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION

III.1 Milieux naturels et biodiversité

a) Les incidences prévisibles du PLU et mesures prises

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Pour poursuivre le développement urbain et permettre l'accueil de 150 habitants supplémentaires à horizon 2031, le projet communal s'appuie sur la création d'environ 60 nouveaux logements. La construction de nouveaux logements implique toutefois une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), qui a des incidences potentielles sur l'environnement (eau, biodiversité, etc..).

Le PLU a ainsi pour effet, en incidence négative directe, la consommation d'espaces NAF de l'ordre de 1,6 ha à horizon 2031, dont 0,9 ha de terres viticoles et 0,7 de prairie.

Le projet communal repose toutefois sur un objectif de maîtrise et de réduction de la consommation foncière au regard de la consommation passée. Il s'agit ainsi d'atténuer les incidences négatives issues de l'accroissement des différents besoins en lien avec l'accueil de population et de limiter la consommation des espaces, et notamment de préserver les zones agricoles et les exploitations qui participent de façon importante au paysage communal.

Pour atteindre cet objectif, différentes mesures sont mises en place :

- Le zonage identifie des secteurs propices au développement de l'habitat et activités compatibles (UA, UB, UC et 2AU). Il s'opérera ainsi uniquement au niveau du bourg. Sur le reste de la commune, seule la gestion des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée. Des exceptions existent toutefois pour les exploitations agricoles. Il s'agit ainsi de limiter les impacts visuels, les déplacements, le mitage et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.
- Le présent PLU favorise en premier lieu la **mobilisation du potentiel constructible au sein des tissus urbains constitués** (dents creuses et division parcellaire). Au total, environ 50 logements en densification apparaissent possibles au sein des secteurs bâtis (soit environ 4,9 ha) et permettraient de répondre pour partie aux prévisions démographiques retenues. Les surfaces manquantes et

nécessaires au projet ont ainsi été positionnées en extension après examen du résiduel constructible dans la zone urbaine du PLU.

- Afin de limiter la consommation d'espace, le PLU fixe également une **densité bâtie minimale au sein des secteurs prochainement ouverts à l'urbanisation** et la porte à 14 logements à l'hectare, tout en préservant la physionomie urbaine du territoire.
- La zone 2AU est majoritairement inscrite dans l'enveloppe E1 définie au SCoT « Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines », ainsi elle est en cohérence avec le développement anticipé dans le SCoT. De plus, sa superficie est restreinte, de l'ordre de 1.6 ha. Certes, elle perdra sa destination agricole, mais l'OAP prévoit des préconisations en matière d'espaces libres qui garantiront une artificialisation minimale de cette zone. De plus, une lisière végétale d'une épaisseur d'au moins 10 m est imposée à l'aménageur le long des limites en contact avec les sols agricoles limitrophes.

Le PLU favorise ainsi le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et résilience, toutefois elle nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 1,6 ha afin d'absorber l'ensemble de la croissance démographique prévisible à l'horizon 2031.

Cette ouverture à l'urbanisation à moyen terme engage également l'extension du réseau d'assainissement sur une surface agricole. L'implantation de ces réseaux d'assainissements ne consommeront toutefois pas plus d'espace que les aménagements publics et les constructions d'habitation qui y sont prévues.

Avec une diminution de plus de 80 % des surfaces consommées pour l'extension de l'urbanisation par rapport à la décennie passée (environ 10 ha environ consommés entre 2011 et 2021), le PLU entraine en effet une consommation d'espaces largement réduite.

LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

La commune de Camarsac possède sur son territoire une certaine naturalité avec des milieux à forts enjeux écologiques concentrés aux abords du Gestas et des affluents de ce dernier. La commune est ainsi couverte par plusieurs zonages de protection et d'inventaire (1 site Natura 2000, 1 ZNIEFF).

La trame bleue est particulièrement étendue, marquée par Gestas et ses affluents. La trame verte est quant à elle constituée par les boisements, notamment les ripisylves qui façonnent la commune et le vaste réseau de haies bocagères bordant les prairies, les vignes, les fossés et les alignements d'arbres le long des routes.

Au sein de cette trame verte et bleue, l'agriculture, et notamment la viticulture et les prairies, jouent un rôle important dans le maintien des paysages et des milieux ouverts. De fait, la diversité des milieux sur la commune est favorable à l'accueil d'une certaine biodiversité.

La prise en compte de la trame verte et bleue sur la commune se traduit par :

1. **La conservation des grands espaces de nature présents sur le territoire et le maintien d'espaces de respiration au sein de certains secteurs déjà urbanisés.**
   - L'urbanisation est contenue au sein de l'enveloppe bâtie existante et son extension est limitée.
   - La conservation de nombreux espaces de nature et de respiration à proximité du bourg est assurée par leur caractère inconstructible en raison du risque de mouvement de terrain et d'inondation.
   - Au sein des zones agricoles et des zones naturelles, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou à un service d'intérêt général. Seule l'extension mesurée des habitations est autorisée et les nouvelles annexes sont permises à condition d'être accolées à la construction principale.
   - Au sein des zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, des dispositions sont mises en place dans le règlement afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de

conserver une surface minimum non artificialisée pour toutes nouvelles constructions (coefficients d'emprise au sol, coefficient de biotope).

2. Le maintien des continuités vertes et des sites à fort intérêt écologique sur la commune

- Pour garantir la préservation des boisements de feuillus disséminés sur le territoire, ces derniers ont fait l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (38 ha). Le classement en EBC permettra notamment de préserver l'ensemble des services écosystémiques rendus par ces derniers. Ils sont de fait inconstructibles et les coupes et abattages d'arbres sont proscrits. Il est interdit de construire à moins de 15 m des sujets d'arbres de haute tige identifiés en EBC.
- Le site Natura 2000 et la zone de ruissellement intense sont classés en zone Naturelle protégée (Np) au sein du règlement graphique, ainsi, en leur sein il est interdit de couper et de défricher les ripisylves. L'ensemble de la ripisylve de la commune est ainsi préservée. L'inconstructibilité est renforcée et seules les démolitions sont autorisées, sous condition toutefois. Ces secteurs d'une emprise totale de l'ordre de 87,7 ha (soit 16,3 % du territoire communal) contribuent à la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, observés notamment au sein des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.
- Une OAP Trame Verte et Bleue est établie et permet de préserver de l'urbanisation les secteurs identifiés comme partie intégrante des continuités écologiques de la commune ;
- Dans la zone urbaine prévue en extension (AU), des lisières végétalisées sont rendus obligatoire afin de limiter les nuisances vis-à-vis de la route Départementale (35 m) et de limiter les risques sanitaires vis-à-vis de la proximité avec les vignes (10 m). De nouveaux boisements à créer sont ainsi prévus au sein de l'OAP sectorielle des « 12 rangs ».

b) Synthèse des incidences globales résiduelles du PLU

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le projet communal et les dispositions qui en découlent, contribuent de manière significative à limiter et à atténuer les incidences négatives du plan sur la gestion des ressources naturelles. Il repose sur un potentiel urbanisable défini au regard des stricts besoins à horizon 2031. Il recentre le développement au sein des tissus urbains constitués ou sur des espaces établis en continuité de ces derniers, dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience. L'extension du réseau d'assainissement sur la commune se limite aux secteurs déjà urbanisés prioritaires et en continuité des réseaux existants, seules le raccordement des futures constructions de la zone 2AU sera réalisées sur des parcelles actuellement agricoles. Le PLU favorise ainsi une gestion raisonnée de la ressource foncière.	Densification urbaine renforcée Réduction de l'étalement urbain par un développement de l'urbanisation limité à l'enveloppe urbaine et au secteur des « 12 rangs »	**FAIBLE**
Milieux naturels et	Le présent PLU participe à la préservation des continuités écologiques présentes sur le territoire en protégeant également les	Identification au zonage et protection stricte des espaces à enjeu	**INCIDENCE POSITIVE**

biodiversité	réservoirs de biodiversité communaux au travers des Espaces Boisés Classés. Il se positionne aussi pour une préservation forte de la trame verte et bleue avec l'identification de la ripisylve et de l'ensemble du site Natura de la vallée du Gestas en zone Np. Malgré une consommation d'espaces agricoles et naturels évaluée à 1,6 hectares, l'ensemble des dispositions du PLU concourt à la préservation des milieux naturels présents sur le territoire, des éléments de la trame verte et bleue communale, ainsi que de la biodiversité.	écologique fort	**MOYENNE**
		Création d'une OAP Trame Verte et Bleue	
		Classement en EBC de la majeure partie des boisements	
		Dispositions pour limiter l'artificialisation des sols (coefficient d'emprise au sol, coefficient de biotope)	
	Le PLU n'aura par ailleurs aucune incidence notable sur la perméabilité au déplacement des espèces sur le territoire. L'aménagement de la zone 2AU des « 12 rangs » pourrait entrainer la disparition d'un milieu identifié à enjeu fort. Toutefois l'observation d'un seul individu et la présence de nombreux habitats de report ailleurs sur la commune permettent de relativiser l'impact.	Inscription au sein de l'OAP TVB de mesures de gestion spécifiques	**FAIBLE**

III.2 Gestion des ressources naturelles

a) Les incidences prévisibles du PLU et mesures prises

EXPLOITATION DES SOLS : LE MILIEU AGRICOLE

La consommation des terres agricoles revêt un enjeu national pour l'avenir de l'autonomie alimentaires des générations futures, et appelle dans le cadre des documents de planification, et notamment du PLU, une attention particulière pour en freiner le processus.

1. Dans le cadre du PLU, 1,6 ha de terres agricoles dont 0,9 de vignes AOC seront consommés pour le développement de l'urbanisation.

Toutefois, le projet communal se positionne en faveur du maintien des espaces propices à l'agriculture. La préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles, qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au maintien des activités économiques, sera ainsi assurée par différentes mesures :

- Le règlement et son document graphique identifient les espaces cultivés par un classement en zone agricole (A). Les dispositions réglementaires y afférant ont pour objectif de contribuer au maintien d'activités favorables à la valorisation des ressources locales au travers d'une démarche conciliant

développement local et préservation de l'environnement, de la biodiversité et des continuités écologiques. La zone A recouvre ainsi 159,6 ha, soit 29 % du territoire communal.

- Ce classement limite de manière significative les usages du sol. La réglementation de cette zone autorise uniquement la consolidation du bâti existant, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, y compris les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont strictement nécessaires à l'exploitation.
- Un périmètre de protection de 50 m autour des bâtiments agricoles est présent au sein de la carte des servitudes et des contraintes du PLU, ainsi, ce secteur est inconstructible exceptées pour les constructions liées à l'activité agricole.

2. **Le PLU participe ainsi au maintien des grands équilibres entre les espaces naturels, agricoles et l'urbanisation. Le projet communal tend par ailleurs à garantir la pérennisation des exploitations agricoles présentes sur le territoire par la conservation des espaces qui leur sont dédiés. Ainsi, les orientations du PLU prennent part à la valorisation de l'environnement local et des ressources à disposition.**

LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Les projets de développement permis par la mise en œuvre du PLU sont susceptibles d'avoir une incidence sur la ressource en eau potable à double titre : en termes de qualité de l'eau si le projet porte atteinte à l'intégrité de la ressource, mais également en termes de quantité si le projet conduit à une surexploitation d'une ressource qui se situerait déjà dans une situation de déséquilibre par rapport aux besoins actuels.

3. **L'augmentation du nombre d'abonnés et du linéaire de canalisation, lié à l'extension de l'urbanisation, vont ainsi générer une augmentation des volumes prélevés en eau potable.**

L'objectif de population a toutefois été défini dans la perspective de maîtriser son développement futur tout en assurant un accueil de population suffisant pour maîtriser les équilibres générationnels et sociaux sur la commune. Aussi, les besoins engendrés par l'accueil des nouveaux habitants ont été anticipés dans le cadre de l'élaboration du PLU. En ce sens, les choix de développement retenus ont pris en considération les enjeux relatifs à la gestion durable de la ressource en eau, en accord avec les objectifs du SDAGE du bassin Adour-Garonne.

- Ainsi, afin de prévenir tout déficit en eau et de maîtriser de façon quantitative les consommations d'eau, le projet communal a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable. Les choix en matière de développement urbain (par densification comme par extension) ont ainsi été circonscrits au sein ou en continuité des tissus urbanisés desservis par des réseaux de taille et de capacités suffisantes pour satisfaire les besoins de la commune actuels ou prévus dans l'avenir.
- Par ailleurs, afin de garantir une alimentation en eau potable à l'ensemble des populations nouvelles attendues, le règlement d'urbanisme impose le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable à toutes les nouvelles constructions qu'elles soient à usage d'habitation, économique ou commercial.
- Enfin, l'ensemble de la commune de Camarsac est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable alimenté par l'éocène centre, qui est identifié comme déficitaire au sein du SAGE Nappes profondes. L'ensemble des mesures prises par le SIAEPA de Bonnetan présentées précédemment dans le rapport de présentation (recherche de fuites, programme d'investissement, nouveau forage oligocène, etc.) permettent de justifier d'une capacité suffisante des réseaux pour la population actuelle et le développement de la commune. De plus, selon **l'arrêté du 26 décembre 2022 (n°SEN 2022/08/05-102)**, le volume annuel autorisé pour l'unité de gestion Eocène centre est de 2 470 000 m^3/an soit, 570 000 m^3 de plus que selon l'arrêté n°SNER10/06/23-02 du 23/06/2010, ainsi le PLU est compatible avec les objectifs de conservation de l'état quantitatif des masses d'eau souterraines.

Le projet communal est ainsi compatible avec les ressources en eau potable.

b) Synthèse des incidences globales résiduelles du PLU

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Exploitation des sols : le milieu agricole	Le projet communal entraine la consommation de 1,6 ha de terres agricoles dont 0,9 de vignes en AOC. Toutefois, par les dispositions mises en place et le zonage, le PLU participe au maintien des grands équilibres sur la commune et tend à garantir la pérennisation des exploitations agricole présentes sur le territoire communal.	Classement en zone agricole des espaces cultivés et application de dispositions réglementaires spécifiques visant à limiter le mitage de ces espaces Identification d'un périmètre de protection autour des bâtiments agricoles pour limiter les conflits d'usage et favoriser la conservation de l'agriculture locale.	**FAIBLE ET MAITRISEE**
Eau potable	Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la disponibilité de la ressource et des mesures mises en place par le SIAEPA de Bonnetan pour améliorer les réseaux.	Densification urbaine renforcée	**FAIBLE ET MAITRISEE**

III.3 Risques, pollutions et nuisances

a) Les incidences prévisibles du PLU et mesures prises

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les risques naturels qui pèsent sur la commune sont principalement :

LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIE A LA PRESENCE DE CARRIERES

La commune de Camarsac présente la particularité de comporter environ 38 ha de cavités souterraines d'origine naturelle (karstique) ou d'origine humaine (carrières). Ainsi, la commune fait l'objet d'un PPRmt approuvé le 10 août 2020. Ce risque est largement pris en compte dans le PLU avec

- l'inscription des zones concernées par ce risque au sein du règlement graphique, les zones d'aléa faible sont constructibles sous conditions, les zones d'aléas moyen à fort sont inconstructibles.

Le risque lié aux mouvement de terrain est donc pris en compte au sein du règlement du PLU.

LE RISQUE D'INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU ET RUISSELLEMENT

Camarsac n'est pas couverte par un plan de prévention des risques d'inondation, toutefois, la commune a déjà fait l'objet de sept arrêtés de catastrophes naturelles liées à ce phénomène, de plus, une étude menée par EPIDOR identifie des zones de ruissellement intense sur l'ensemble des abords de cours d'eau de la commune. Ainsi, le choix a été fait de :

- Délimiter une zone Naturelle protégée (Np) inconstructible comprenant notamment la délimitation de ces secteurs.

- Inscrire au sein du règlement écrit plusieurs mesures en faveur de la conservation du bon état des fossés et cours d'eau sur la commune et notamment le fait qu'une zone non aedificandi de 30 m de part et d'autre des cours d'eau et des fossés sera respectée.

A l'échelle de la commune, l'incidence du PLU sur le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement est maîtrisée et non aggravé par le projet communal.

LE RISQUE INONDATION PAR REMONTÉE DE NAPPE

Le risque est en grande partie absent sur la commune. Néanmoins, le long du réseau hydrographique du territoire certaines zones sont identifiées comme comportant un risque d'inondation de cave.

Si certains secteurs restent constructibles car situés en zone urbaine, la précision de la donnée et le fait que la commune ait fait le choix de rendre inconstructibles les secteurs identifiés comme zone de ruissellement intense, la vulnérabilité de la population face à ce risque semble être prise en compte dans le PLU. Ainsi, le PLU n'aura aucune incidence sur ce risque.

LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Ce phénomène correspond au mouvement des argiles en fonction de la teneur en eau du sol. Ces mouvements de terrain peuvent induire des sinistres importants dans les bâtiments si ce risque n'a pas été pris en compte lors de la conception même de la construction.

Le risque est globalement fort sur la majorité du territoire communal. La commune conserve donc la constructibilité au sein de son enveloppe urbaine et au sein de la future zone 2AU.

En identifiant le risque dans l'état initial de l'environnement, le PLU de Camarsac prend en compte l'existence de cet aléa sur son territoire.

LE RISQUE SISMIQUE

La commune est localisée sur une zone de sismicité de niveau 2 et l'aléa est de fait considéré comme faible.

Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information aux futurs porteurs de projets.

LE RISQUE FEU DE FORET

La commune n'est pas pourvue de document de Plan de Prévision des Risques « Feu de Forêt ». En l'absence de plan de prévention du risque incendie de forêt, c'est le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, approuvé le 20 avril 2016 qui doit être appliqué. La commune de Camarsac est concernée par une probabilité faible d'éclosion d'un feu de forêt car elle ne présente pas de massif forestier de grande importance.

Le projet prend en compte ce risque en informant les futurs porteurs de projet.

LE RISQUE TEMPETE

La commune de Camarsac est soumise à ce risque au même titre que tout le département de la Gironde.

Le projet prend en compte ce risque en informant les futurs porteurs de projet.

LE RISQUE TECHNOLOGIQUE

La commune comporte une canalisation de transport de gaz naturel haute pression qui borde la partie nord de son territoire. Il existe donc un risque de transport de matières dangereuses lié à cette canalisation et au transport routier. Il n'existe pas d'autres risques technologiques sur la commune.

- Le plan des servitudes et des contraintes indique que dans un rayon de 100 m de part et d'autre de la canalisation toute modification de l'occupation du sol devra faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de réseau.

Le projet prend en compte ce risque en l'intégrant au sein du plan des servitudes.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS ET DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Le développement urbain doit être dimensionné de sorte à tenir compte des réseaux existants ou envisager des solutions pour ne pas impacter la ressource en eau (gestion quantitative et qualitative) et la qualité des sols (limitation des pollutions).

La commune dispose d'un réseau assainissement collectif relié à la station d'épuration située au nord-est de son territoire et desservant une bonne partie du territoire urbanisé. Certains secteurs à l'image du Bouchon, de Brochard, de Feuillade et des Sept frères ne sont pas desservis. Le réseau communal est réputé de bonne qualité et en capacité suffisante pour la population actuelle et le développement de la commune.

De façon à préserver la qualité des milieux aquatiques, le projet communal a été élaboré en adéquation avec les capacités du système d'assainissement du territoire.

Ainsi, en vue de réduire l'impact des activités humaines sur les milieux, d'assurer la qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des cours d'eaux, une attention particulière a été portée sur la gestion des eaux usées :

- Le développement de l'urbanisation s'est porté majoritairement sur des secteurs déjà desservis ou situés à proximité des réseaux d'assainissement collectifs d'eaux usées, en tenant étroitement compte de la capacité de la station d'épuration. En effet, dans le cas des secteurs situés à proximité de la zone d'assainissement collectif ou partiellement couverts, ils restent néanmoins desservis par le réseau d'assainissement collectif et devront donc être raccordé à ce réseau, en application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique. En tenant compte des travaux d'extension finalisés de la station d'épuration (passage de 500 EH à 1000 EH), la station d'épuration est en capacité d'accueillir les 60 logements supplémentaires prévus dans le PLU.
- Toute nouvelle construction au sein des zones urbanisées devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, conformément au règlement du PLU. En ce sens, les secteurs en comblement de dents creuses, de même que les zones à urbaniser, seront raccordés aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées. Les effluents collectés seront traités au sein de la station d'épuration de la commune, disposant d'une capacité suffisante pour la prise en charge des effluents domestiques actuels et à venir.
- La révision du schéma directeur d'assainissement collectif prévoit l'extension prioritaire du réseau au sein des secteurs déjà urbanisés, en dernière phase il prévoit également l'extension du réseau permettant la raccordement des futurs logements de la zone 2AU des « 12 rangs ».
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent par ailleurs être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- L'assainissement autonome est admis dans les conditions fixées dans les textes (SPANC). Les eaux usées sont infiltrées par le sol au niveau de la parcelle. Si la perméabilité du terrain est insuffisante (inférieure à 10 mm/h), elles peuvent être réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux ou drainées et rejetées vers le milieu hydraulique permanent, s'il est démontré par une étude spécifique produite par le pétitionnaire qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable et sous réserve de

l'autorisation du gestionnaire du milieu récepteur. Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur et une étude hydrogéologique sera jointe aux demandes d'urbanisme.

- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, les cours d'eau et réseaux pluviaux.

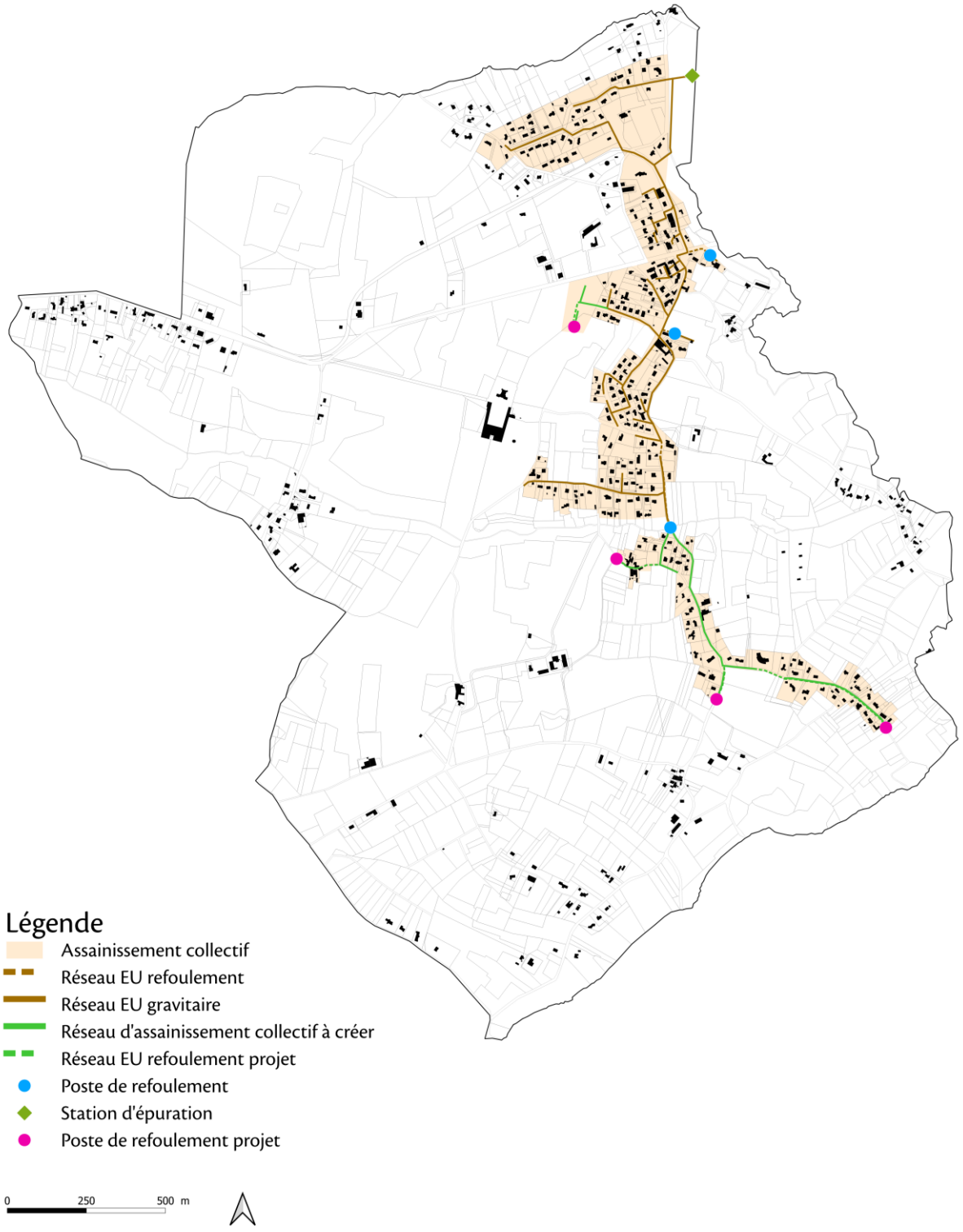


Figure 150 : Schéma d'assainissement révisé

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation, lors de l'édification des bâtiments, des voiries et des espaces de stationnement, tend à limiter la capacité d'infiltration des sols des eaux pluviales. De plus, la zone 2AU s'implante sur un site en pente vers le sud-est, la gestion des eaux pluviales pourrait donc être impactée.

Aussi, afin de limiter, voire d'éviter les incidences prévisibles du PLU, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction sur le plan de zonage et le règlement écrit du PLU :

- Les mesures d'évitement des incidences concernant la capacité d'infiltration des sols se traduisent notamment par le classement en zone naturelle protégé (inconstructible) des zones de ruissellement intense et des abords de cours d'eau.
- Aucune construction sauf à usage hydraulique ne sera implantée à moins de 30 m de la zone Np. De 30 m à 50 m de la zone Np, toute construction sera surélevée de 1 m par rapport au niveau de plein bord du cours d'eau.
- Dans le cas de nouvelles constructions ou de tout nouvel aménagement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sur le terrain d'assiette du projet.
- Les clôtures en fond de parcelle ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et à l'entretien des fossés
- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales s'il existe (interdiction de les raccorder au réseau unitaire d'assainissement collectif des eaux usées) : de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Le constructeur ou l'aménageur devra réaliser, sur son terrain et à sa charge, les aménagements ou ouvrages (bassins, noues, etc.) nécessaires à la rétention, la régulation et l'évacuation de ses eaux pluviales collectées par l'ensemble de son projet (toitures et voirie).
- L'application de coefficients d'emprise au sol et de coefficient de biotope différenciés selon les zones permet de lutter contre une artificialisation excessive des sols et de faciliter l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales. L'emprise au sol maximale ne pourra ainsi pas dépasser 50 % du terrain d'assiette du projet, de sorte à garantir l'infiltration des eaux pluviales.
- Un coefficient de pleine terre est fixé à 80% pour les zones A et N ;
- L'aménagement future de l'OAP des 12 rangs devra tenir compte de la topographie afin de ne pas accentuer le risque de ruissellement en aval ;
- Enfin, une zone non aedificandi de 30 m de part et d'autre des cours d'eau et des fossés sera respectée.

Ces dispositions permettent de réguler et limiter le débit d'eau de ruissellement de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée vers l'exutoire, et tendent ainsi à améliorer la gestion des eaux pluviales.

b) Synthèse des incidences globales résiduelles du PLU

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Les risques naturels et technologiques	Le projet communal tient compte de l'existence de risques naturels sur le territoire, et notamment du risque de mouvement de terrain et d'inondation... Les secteurs déjà urbanisés concernés ne pourront ainsi plus accueillir de nouvelle population. Il s'agit en effet de ne pas accentuer leur vulnérabilité et l'exposition des personnes dans ces quartiers particulièrement exposés. Le PLU tient également compte de ces risques, notamment dans le choix de localisation des futurs secteurs	Inconstructibilité des zones concernées par un risque de mouvement de terrain fort à moyen. Inconstructibilité des zones concernées par un risque de ruissellement intense	**INCIDENCE POSITIVE MOYENNE**

	d'urbanisation, en dehors de zone à risque. Il répond ainsi à la volonté de la commune de ne pas accentuer sa vulnérabilité et l'exposition des personnes sur certains quartiers particulièrement exposés.		
Qualité des eaux et gestion des eaux pluviales	Le présent PLU prend en compte la question de la préservation de la qualité des eaux, pouvant être potentiellement vulnérables du fait de l'accroissement des effluents à traiter et des eaux pluviales à gérer. Afin d'éviter toute pollution des milieux récepteurs, le PLU privilégie une extension de l'urbanisation au sein des tissus existants desservis par les réseaux d'assainissement collectifs. Concernant la gestion des eaux pluviales, des mesures sont mises en place afin de garantir une gestion qualitative des eaux à la parcelle. A noter également l'extension de la station d'épuration communale, qui permettra l'optimisation du traitement de l'eau sur le territoire.	Urbanisation en extension limitée aux secteurs raccordés à l'assainissement collectif	**FAIBLE ET MAITRISEE**
		Dispositions spécifiques pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle : application de coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient de biotope	

III.4 Cadre de vie, tourisme et patrimoine naturel, culturel et architectural

La préservation et la valorisation du patrimoine paysager et architectural constitue un enjeu important pour la commune de Camarsac, notamment concernant :

- des paysages identitaires et remarquables à préserver autour de la vallée du Gestas et du territoire viticole ;
- les boisements, zones de fort intérêt écologique et paysager, les vignes et le relief vallonné qui façonnent la commune ;
- un patrimoine bâti historique avec l'église Saint-Saturnin inscrite aux Monuments Historiques, le Château de Camarsac qui surplombe une partie de la commune ou encore les moulins et les fermes ;
- un bâti remarquable et traditionnel à préserver.

Des dynamiques de développement ont été enclenchées sur les dernières décennies, modifiant les paysages avec le développement d'une urbanisation linéaire en bord de routes et les extensions urbaines sous forme de lotissements pavillonnaires.

La préservation et la valorisation du patrimoine paysager et architectural est au cœur du projet communal. Les enjeux environnementaux et paysagers - qui caractérisent le territoire communal, tant à l'échelle des grandes entités naturelles qu'au sein des tissus bâtis existants, où la présence d'une nature plus ordinaire et néanmoins emblématique du paysage de Camarsac fondent le socle des orientations du PLU.

a) Les incidences prévisibles du PLU et mesures prises

Du fait du changement du caractère agricole des secteurs en extension, l'urbanisation en zone AU aura une incidence directe sur le paysage. De façon générale, les secteurs projetés à l'urbanisation sont en effet les plus sensibles aux modifications paysagères en raison de leur implantation aux abords ou à l'entrée de zones urbaines, contrairement aux dents creuses, davantage ancrées dans le tissu urbain et représentant des surfaces moins importantes.

La volonté de la commune est de préserver le paysage dans son projet de PLU. Afin de traduire cette volonté, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'élaboration et trouvent alors une traduction dans les parties descriptives du PLU :

- Les grands ensembles paysagers naturels les plus caractéristiques de la commune (cours d'eau et milieux associés, boisements) sont préservés par le maintien et la création de la zone Np et N, mais également A. Il s'agit ainsi d'éviter toute altération des sites à fort intérêt patrimonial et le maintien d'un cadre de vie agréable ;
- Les boisements et les jardins les plus emblématiques de la commune ainsi que les points de vue sur le grand paysage sont préservés et font l'objet d'un classement spécifique (EBC et éléments du patrimoine paysager d'intérêt patrimonial), afin de maintenir les corridors écologiques et de ponctuer le paysage ;
- La pérennisation des activités agricoles sur le territoire, dont le rôle dans le maintien des paysages est indéniable, est assurée par un classement de ces espaces en zone agricole.
- Le règlement du PLU intègre notamment pour les zones U et AU des règles de construction respectueuses de la sensibilité du paysage :
  - Maintien des espaces libres de toute construction et préservation des plantations existantes ;
  - Respect d'une emprise maximum ;
  - Hauteur maximum des constructions ;
  - Règles sur l'aspect extérieur devant respecter l'architecture traditionnelle charentaise (respect des couleurs, menuiseries, formes architecturales, …) ;
  - Dispositions sur le traitement des clôtures adaptées au contexte local.
- Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des dispositions spécifiques sont mises en œuvre afin de répondre à des enjeux paysagers et d'amélioration du cadre de vie, et notamment :
  - La conservation des vues vers le Château de Camarsac et l'église Saint-Saturnin sur la zone des « 12 rangs » ;
  - La mise en place de lisières végétalisées aux abords de la RD936 (35 m) et des vignes (10 m) afin de masquer les vues des habitations vers les axes de transport très passagers et d'améliorer le cadre de vie ;
  - le développement des itinéraires de déplacements doux sur la commune.

Le PLU prévoit un ensemble d'orientations et de prescriptions pour préserver les paysages et le patrimoine bâti et non bâti de la commune et ne remet pas en jeu l'organisation et les paysages. Le patrimoine culturel de la commune a ainsi été identifié et protégé dans le règlement.

Les mesures retenues contribuent aussi, à la mise en valeur des paysages singuliers de la commune, grâce à leur préservation, qui apparaîtra, notamment, comme un atout en matière touristique. En effet, la présence d'éléments naturels ou bâtis remarquables seront autant d'éléments sensibles pour l'attractivité touristique.

De fait, à l'échelle de la commune, l'incidence sur le patrimoine paysager et architectural est globalement positive.

b) Synthèse des incidences globales résiduelles du PLU

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Amélioration du cadre de vie	La préservation du paysage, des réservoirs de biodiversité, ainsi que les dispositifs permettant de proposer une alternative à l'usage du véhicule personnel, contribuent au maintien du cadre de vie local.	Intégration paysagère des nouvelles constructions, respectant les constructions existantes aux alentours Développement des itinéraires doux sur la commune et au sein des extensions urbaines programmées	**INCIDENCE POSITIVE MOYENNE**
Préservation du patrimoine naturel, paysager, architectural et culturel	Les dispositions mises en place concourent à la préservation des structures du paysage local et caractéristique du territoire. Elles portent tant sur les espaces bâtis que naturels. La conservation de ces éléments les plus emblématiques contribuera à renforcer l'attractivité du territoire.	Identification et préservation des bâtiments vernaculaires et éléments de paysage comme éléments à protéger dans le document graphique Classement d'arbres en EBC Règles d'implantation et d'insertion architecturale et paysagères sur le bâti, pour une meilleure intégration dans l'existant	**INCIDENCE POSITIVE MOYENNE**

III.5 Air, énergies et émissions de GES

La pollution de l'air sur la commune de Camarsac est générée par les voies avec des flux de circulation plus ou moins importants. Les secteurs des transports est en effet le premier secteur consommateur en énergies fossiles sur la commune. Les déplacements en véhicules individuels (voitures, fourgons, camions) sont largement majoritaires, et laissent une marge importante de progrès au développement des transports collectifs et au mode de transports doux pour les petits déplacements.

Le projet de PLU va avoir des incidences sur le trafic routier. L'augmentation du nombre d'habitants va engendrer une hausse du trafic, et par conséquence une augmentation des polluants atmosphériques.

Dans le cadre de son PLU, la commune a pris en compte la qualité de l'air et le changement climatique dans les objectifs de développement et de diversification/renforcement des offres de mobilités par les dispositions suivantes :

- Au-delà de la valorisation des énergies renouvelables sur le territoire de la commune, un choix de localisation des secteurs de développement en continuité de l'existant, au plus près du centre bourg, de façon à inciter au déplacement de proximité en dehors d'un usage obligé de la voiture. Ceci contribue à limiter les émissions de substances polluantes.
- Une volonté de renforcer le centre-bourg de la commune afin de permettre aux habitants de la commune de bénéficier d'une offre de services de proximité (mairie, école, commerces de proximité, etc.). Cette offre de proximité est adaptée aux déplacements doux ;
- Une offre en déplacements alternatifs à l'automobile à savoir piétonnier et/ou cyclable à l'échelle communale avec le développement progressif du réseau de liaisons douces (cf. emplacement réservé) ;

- Les opération AU devront prendre les dispositions nécessaires pour faciliter, développer et intégrer les modes de déplacements doux (piétons - cycles), ainsi que les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.;
- Le maintien de la couverture végétale de la commune de Camarsac.

a) Synthèse des incidences globales résiduelles du PLU

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Développement communal et qualité de l'air, GES et énergies	Bien que le PLU, via l'accueil de nouveaux habitants, entraine nécessairement une hausse des consommations énergétiques et des déplacements, il s'engage à une densification des zones urbaines, cohérent avec la réduction des déplacements et la limitation des consommations en énergies fossiles et en émissions de gaz à effet de serre associés aux transports. Le projet communal renforce en outre l'alternative aux déplacements automobiles, avec un réseau maillé de déplacements doux. Il incite enfin à la maitrise des consommations énergétiques et à l'emploi en énergies renouvelables dans les nouvelles opérations urbaines. Les incidences du PLU sont donc globalement neutres sur cette thématique.	Densification des zones en U et extension de zones urbaines en continuité immédiate du centre-bourg Développement des itinéraires doux sur la commune et au sein des extensions urbaines programmées	**NEUTRE**

III.6 La production de déchets

Si on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME, qui sont de 1 kg/habitant/jour produit en France, la production annuelle de déchets sur la commune est actuellement de 366 tonnes/an environ.

L'ouverture à l'urbanisation et la modification du règlement des zones U et AU projetées dans le PLU, en générant l'arrivée de population nouvelle (environ 150 personnes supplémentaires), va entrainer une augmentation de la production de déchets, sur la même base de calcul, de 54,8 tonnes/an environ.

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

Le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins

- il est demandé dans les orientations d'aménagement et de programmation, d'anticiper l'organisation du ramassage des déchets afin de limiter les trajets des camions de ramassage. Ainsi, des zones de regroupement pour les déchets (ordures ménagères et déchets triés) bien intégrées dans le paysage devront être programmées au sein de l'opération d'ensemble ;

Des dispositions ont été introduites dans la zone 2AU du PLU et dans l'OAP. L'aménageur doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte des ordures ménagères et prévoir :

- L'incitation à la création de composteur ;
- Des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;
- Des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- Des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention.
    - En ce qui concerne les déchets verts, l'OAP incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de type : thuya, cupressus, etc… qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

Au regard de l'ensemble de ces dispositions, les incidences du PLU sur la production et la gestion des déchets peuvent être considérées comme maîtrisées.

a) Synthèse des incidences globales résiduelles du PLU

Bilan des incidences		Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Gestion des déchets	Bien que le PLU, via l'accueil de nouveaux habitants, entraine nécessairement une hausse de la production de déchets, il s'engage à une prise en compte de cette problématique au sein des nouvelles zones d'urbanisation..	Incitation à la mise en place de composteur Choix d'essences végétales moins productrices de déchets verts	**FAIBLE**

IV. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

IV.1 Evaluation préliminaire

Le réseau Natura 2000 est constitué de sites désignés pour assurer la conservation, voire la restauration de certaines espèces d'oiseaux, de milieux naturels, et d'autres espèces faunistiques et floristiques.

Le réseau écologique Natura 2000 regroupe l'ensemble des espaces identifiés en application de deux directives européennes :

- la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, visant la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des oiseaux considérés comme rares ou menacés, et donnant lieu à un classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS) ;
- la directive « Habitats Faune et Flore » du 21 mai 1992, qui favorise la conservation des habitats naturels et habitats d'espèces en prévoyant la création d'un réseau de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) puis transposés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

b) Présentation du site Natura 2000 susceptible d'être affecté

Un site Natura 2000 est présent sur la commune de Camarsac. Il couvre la vallée du Gestas avec la zone spéciale de conservation « Réseau hydrographique du Gestas » (FR7200803).

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU SITE NATURA 2000 DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DU GESTAS :

Le site couvre une superficie totale de 404 hectares.

Le site est caractérisé par la présence d'une mosaïque de milieux rivulaires et d'un bocage à tendance hygrophile

Les principales menaces pour les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire repérés sur le site et au-delà pour le maintien ou le rétablissement en bon état des fonctionnalités écologique de la basse vallée du Gestas sont liées :

- à la déprise agricole (activités traditionnelles de fauche et d'élevage) et aux changements de pratique et d'occupation du sol qui en découlent
- aux perturbations quantitatives ou qualitatives de l'eau en provenance des bassins versants (accroissement des rejets d'eaux usées et pluviales, fertilisation agricole, plans d'eau de retenue, ...)
- à l'aménagement, à l'artificialisation, au remblaiement potentiel des zones humides (et zones d'étalement) du Gestas et de ses affluents
- à l'absence d'aménagements ou de gestion favorable des seuils et vannages des anciens moulins sectionnant le cours principal du Gestas.

Le site possède une mosaïque d'habitat alluviaux favorable à la présence du Vison d'Europe. La présence de prairies mésophiles de fauche, de prairies humides et de secteurs de lisières apporte une diversité biologique au site. Le site du Réseau hydrographique du Gestas constitue également un milieu de vie ou corridor écologique pour des espèces piscicoles d'intérêt communautaire dont les potentialités d'accueil pourraient être améliorées.

La vallée du Gestas (au-delà des limites du périmètres Natura 2000) est en outre un territoire de grand intérêt pour les chiroptères avec la présence de 7 espèces de l'annexe II de la directive (les gîtes d'hivernage devraient à terme faire l'objet d'une intégration au périmètre Natura 2000).

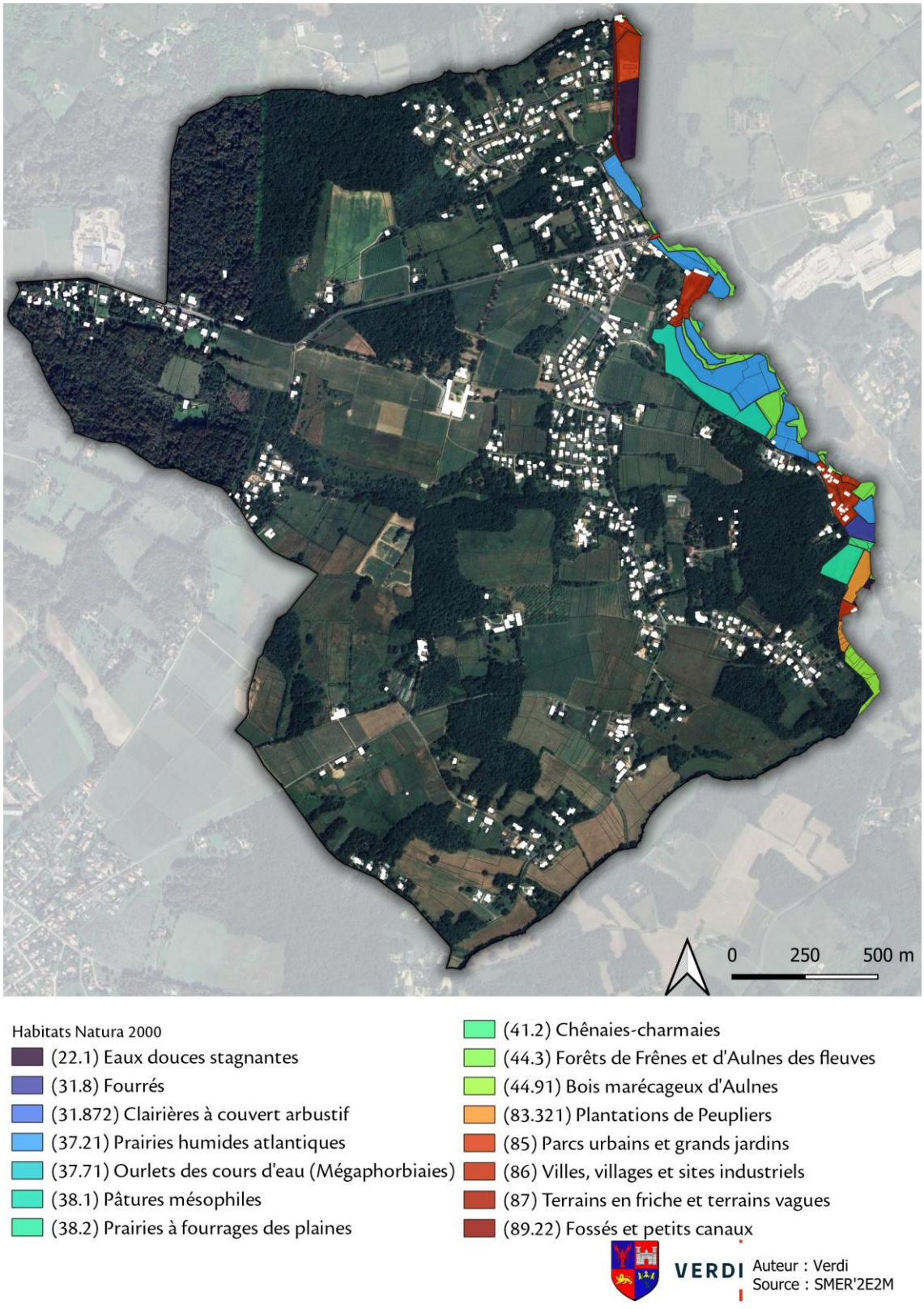


Figure 151 : Cartographie des habitats constitutifs du site Natura 2000 " Vallée du Gestas"

LES HABITATS NATURELS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE ET PRIORITAIRES

Les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive Habitats-Faune-Flore ayant justifié la désignation de la ZSC site sont les suivants :

- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (4,04 ha)
- 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (56,56 ha)
- 91E0 - Forêt alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (72,72 ha)

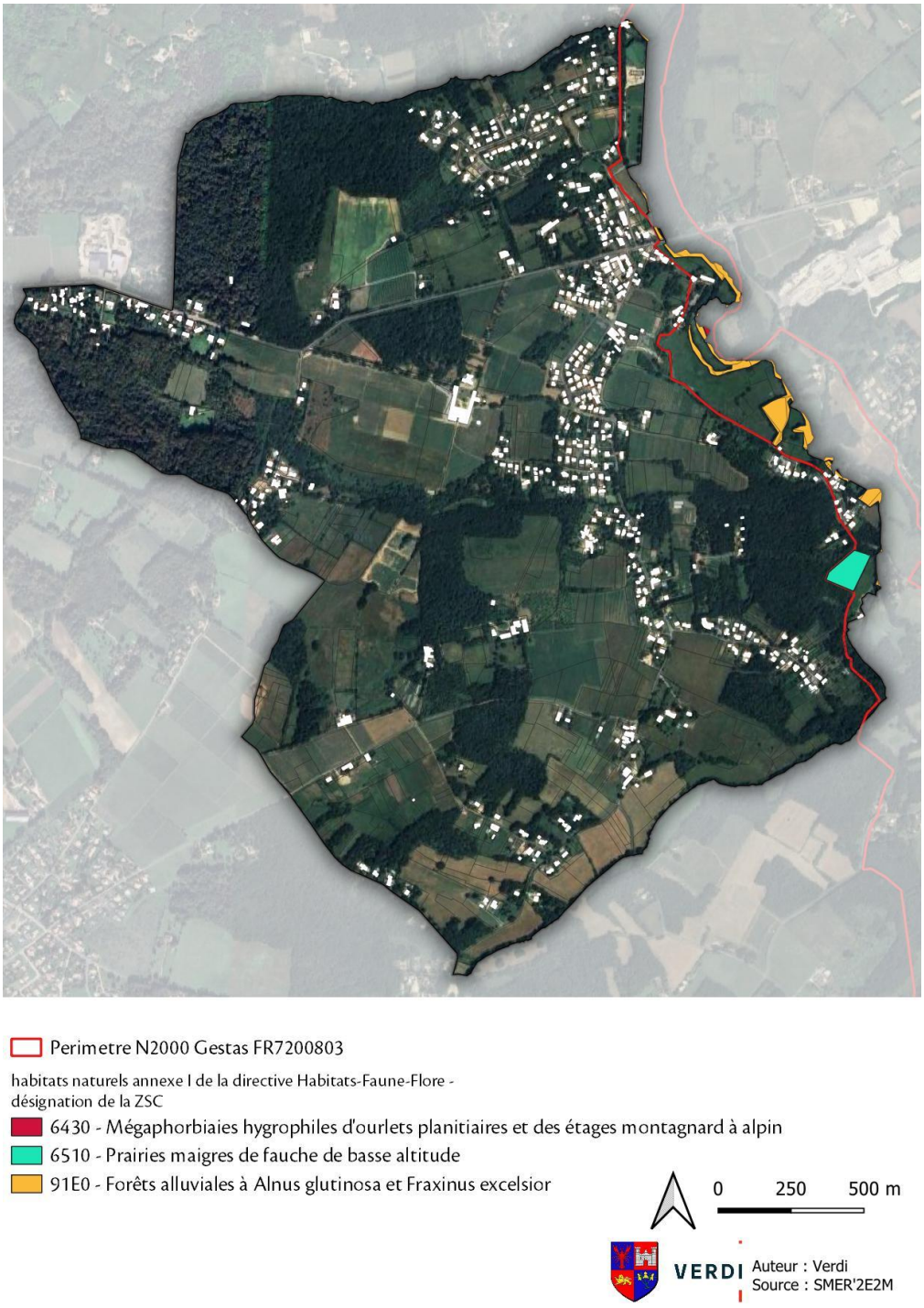


Figure 152: habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive Habitats-Faune-Flore ayant justifié la désignation de la ZSC

LES ESPÈCES VÉGÉTALES ET ANIMALES DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE HABITATS FAUNE-FLORE

Les espèces végétales et animales inscrites à l'annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore ayant justifié la désignation de la ZSC sont les suivantes :

Mammifères :

- *Rhinolophus hipposideros*
- *Rhinolophus ferrumequinum*
- *Barbastella barbastellus*

Poissons :

- *Lampetra planeri*
- *Lampetra fluviatilis*
- *Parachondrostoma toxostoma*

- *Miniopterus schreibersii*
- *Myotis emarginatus*
- *Myotis bechsteinii*
- *Myotis myotis*
- *Mustela lutreola*

Reptiles :

- *Emys orbicularis*

Invertébrés :

- *Coenagrion mercuriale*
- *Lycaena dispar*
- *Lucanus cervus*
- *Cerambryx cerdo*

c) Identification des effets potentiels du PLU sur les sites Natura 2000

Le PLU de Camarsac peut ainsi engendrer plusieurs incidences potentielles sur le site Natura 2000 présent sur le territoire communal, en particulier au niveau de la zone AU :

- **Incidences potentielles sur les espèces et les habitats**, par destruction d'espèces, d'habitats d'espèces et d'individus ou par dérangement d'individus compte tenu de la proximité de certains secteurs d'urbanisation avec le site Natura 2000 ou d'habitats favorables aux espèces patrimoniales.
- **Détérioration de la qualité et modification de la quantité d'eau du réseau hydrographique**, pouvant dégrader les sites Natura 2000 présents sur la commune.
  - En effet, l'extension de l'urbanisation va induire une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation des volumes d'eau pluviales pouvant modifier le régime des cours d'eau et donc les habitats et les habitats d'espèces associés. En outre, ce phénomène peut entrainer une augmentation des charges polluantes entrainées dans les eaux pluviales. Ces eaux, par ruissellement peuvent venir contaminer le réseau hydrographique et donc dégrader la qualité des eaux et des habitats aquatiques.
  - De plus, l'extension de l'urbanisation et l'accueil de nouveaux habitants va induire un accroissement des volumes d'eaux usées à traiter et donc de potentiels rejets supplémentaires dans le réseau hydrographique.

INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ESPÈCES ET HABITATS

Incidences de la zone 2AU :

Le PLU de Camarsac localise un secteur de développement, en extension immédiate de l'urbanisation, qui a vocation à accueillir des logements. Le secteur en extension (2AU) « les 12 rangs » a été pensé dans le prolongement de l'urbanisation déjà existante. Il est situé à environ 340 mètres du site Natura 2000 du « Réseau hydrographique du Gestas ». Le site de développement est séparé du site Natura 2000 par le centre-bourg de la commune et aucune connexion hydrographique n'est présente entre eux deux. Il est occupé en majeure partie par des vignes et sur 0,6 ha par une prairie mésophile de fauche. Cet habitat est proche de l'habitat d'intérêt communautaire « prairie maigre de fauche de basse altitude » présent au sein du site N2000. Ce dernier est caractérisé par deux espèces de flore : Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*) et Vulpin des prés (*Alopecurus pratensis*) non présentes sur le site 2AU.

Certaines espèces indicatrices de l'habitat sont néanmoins présentes au sein du site, il s'agit de :

- Marguerite commune (*leucanthemum vulgar*)
- Avoine élevée (arrhenatherum elatius)
- Centaurée (*centaurea*)

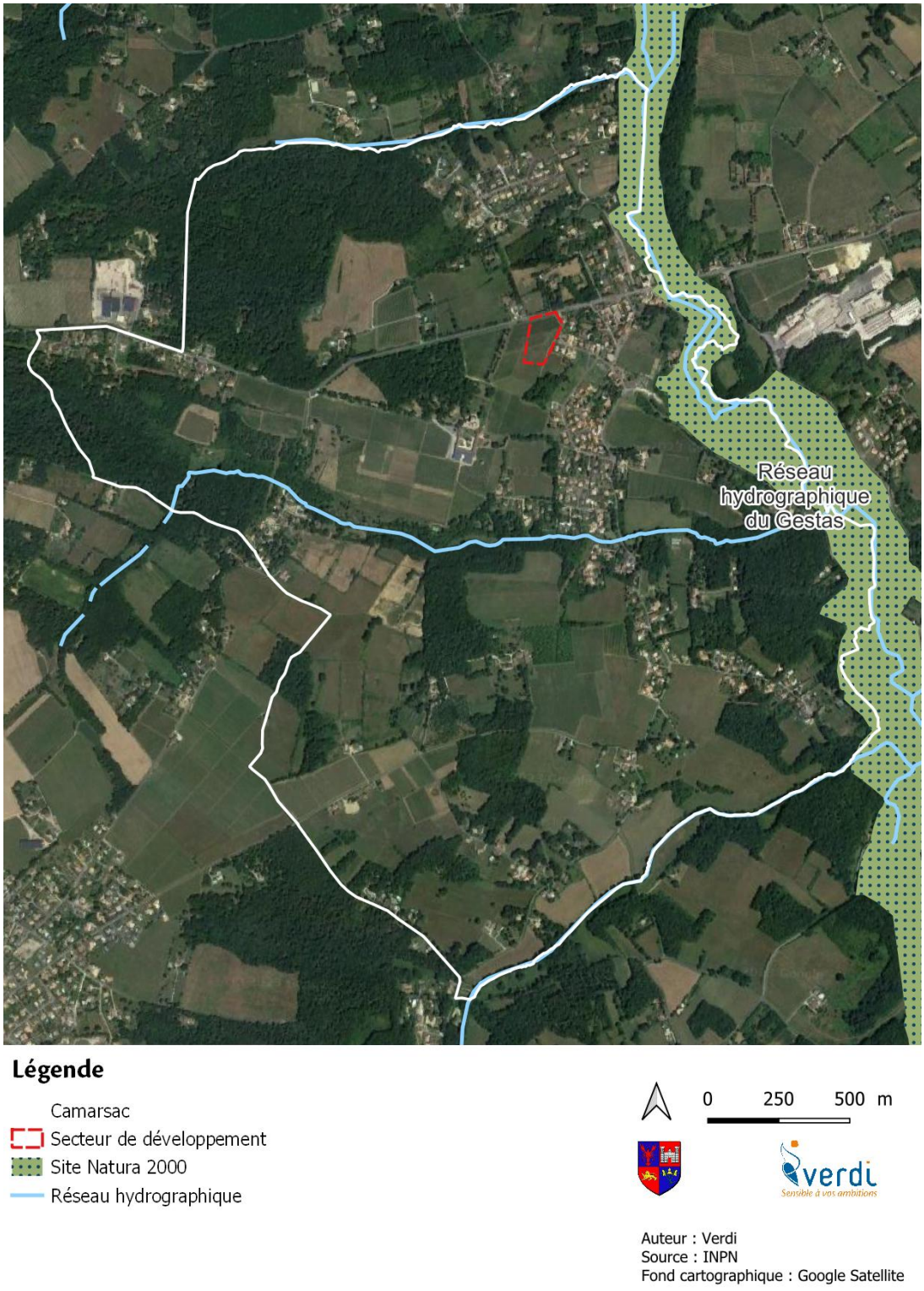


Figure 153 : Localisation du secteur de développement par rapport au site Natura 2000

Le projet de développement vient donc impacter un habitat proche d'un habitat communautaire, toutefois l'impact est à relativiser car :

- La surface impactée par l'aménagement de la zone 2AU est de l'ordre de 0,6 ha quand cet habitat est quant à lui présent à hauteur de 14% au sein du site N2000, soit 56.56 ha.
- Une frange urbaine dense vient mettre à distance le site 2AU du site Natura 2000.

Ainsi, l'impact du développement urbain de la zone 2AU sur le site Natura 2000 du « Réseau hydrographique du Gestas » est faible.

Incidences des travaux autorisés dans la zone Np

Les seuls travaux autorisés en zone Np portent sur la réhabilitation des constructions existantes ou leur démolition.

Ce zonage ne vient donc pas augmenter la possibilité d'artificialiser le milieu naturel et donc potentiellement d'impacter le site Natura 2000.

Il soumet également l'ensemble des travaux à la condition de ne pas porter atteinte au site Natura 2000 et au respect du risque inondation.

Ainsi, la zone Np a un impact très faible voir Nul sur le site Natura 2000.

Incidences des emplacements réservés

Les emplacements réservés, ouvrant certains secteurs à des aménagements en dehors des zones urbaines, leur impact sur le milieu naturel est analysé. Les emplacements réservés n°6, portant sur la création d'une voie d'accès, et n°14, 16 et 17, portant tous sur la création de cheminements piétons, dans le cadre de l'OAP « Cheminements doux », chevauchent en partie le site Natura 2000. Le tableau ci-dessous détaille les superficies concernées par des habitats du site Natura 2000 :

Tableau 35: superficie des habitats du site Natura 2000 concernés par des emplacements réservés

Code habitat	Surface ER (m^2)	% du site situé sur la commune de Camarsac
(22.1) Eaux douces stagnantes	11	0,004%
(31.8) Fourrés	324	0,121%
(37.21) Prairies humides atlantiques	171	0,064%
(38.1) Pâtures mésophiles	4768	1,785%
(41.2) Chênaies-charmaies	270	0,101%
(44.3) Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves	57	0,021%
(86) Villes, villages et sites industriels	502	0,188%
(89.22) Fossés et petits canaux	28	0,010%
Total	6131	2,296%
Dont habitats justifiant la désignation de la ZSC	57	0,021%

Les Emplacements réservés définis dans le PLU de Camarsac se superposent donc à 6 131 m² d'habitats constitutifs du site Natura 2000, dont seulement 57m² de Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior, habitat justifiant la désignation de la ZSC. Cette surface constitue 0,9% de la superficie totale des ER concernés par les emplacements réservés et seulement 0,02% de la surface totale du Site situé sur la commune de Camarsac.

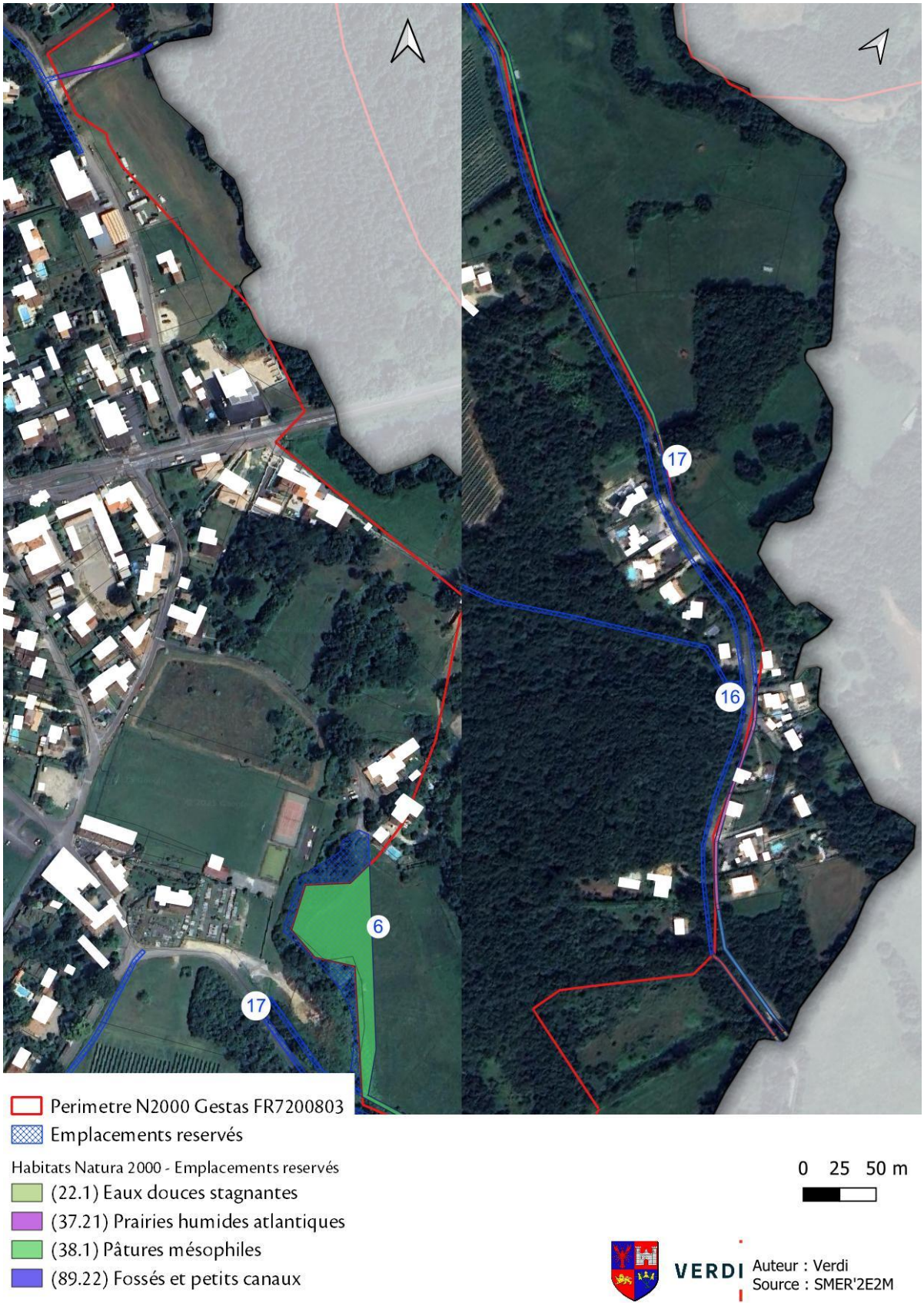


Figure 154: Les habitats Natura 2000 Concerns

Au regard de la nature des aménagements prévus par les emplacements réservés, soit des aménagements piétons donc de voirie légère, ou la création d'une voie d'accès sur une parcelle privée, les impacts du projet de PLU sur le site Natura 2000 **sont très faibles**. Situé majoritairement en limite du périmètre, ils ne participent pas à créer d'obstacles au déplacement des espèces ou au maintien du site.

Mesures de Réduction

Afin de minimiser son impact général sur le site Natura 2000 présent sur la commune de Camarsac, ce dernier bénéficie au sein du PLU d'un classement en zone Np c'est-à-dire en zone naturelle protégée, permettant de préserver les habitats et les espèces sur cette zone en interdisant la coupe d'arbre.

DÉTÉRIORATION DE LA QUALITÉ ET MODIFICATION DE LA QUANTITÉ D'EAU DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Aucune liaison hydrographique n'est présente entre le site 2AU et le site Natura 2000, ainsi ce dernier n'aura pas d'impact sur la qualité d'eau du réseau hydrographique.

Au regard de la nature des aménagements concernés par des emplacements réservés et leur situation vis-à-vis du site, leur impact sur la qualité de l'eau est **considéré comme faible**. En effet, ils ne concernent qu'une très faible surface d'habitats liés à la présence de l'eau (11m²de (22.1) Eaux douces stagnantes et 28 m² de (89.22) Fossés et petits canaux).

Plusieurs mesures sont mises en place à l'échelle du PLU pour minimiser les risques de détérioration de la qualité d'eau :

- Au sein des zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, des dispositions sont mises en place dans le règlement afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver une surface minimum non artificialisée pour toutes nouvelles constructions (coefficients d'emprise au sol, coefficient de biotope).
- Une zone non aedificandi de 30 m de part et d'autre des cours d'eau et des fossés sera respectée.
- Les zones de ruissellement intense sont inconstructibles car inscrites en zone Naturelle protégée (Np).

d) Conclusion de l'évaluation préliminaire

L'ensemble des incidences potentielles du PLU de la commune de Camarsac et les mesures prises en faveur de la préservation du site Natura 2000 présent sur son territoire, permettent de conclure à une incidence globale négligeable du PLU. Ainsi, une analyse approfondie des incidences du projet communal sur le site Natura 2000 n'est pas nécessaire.

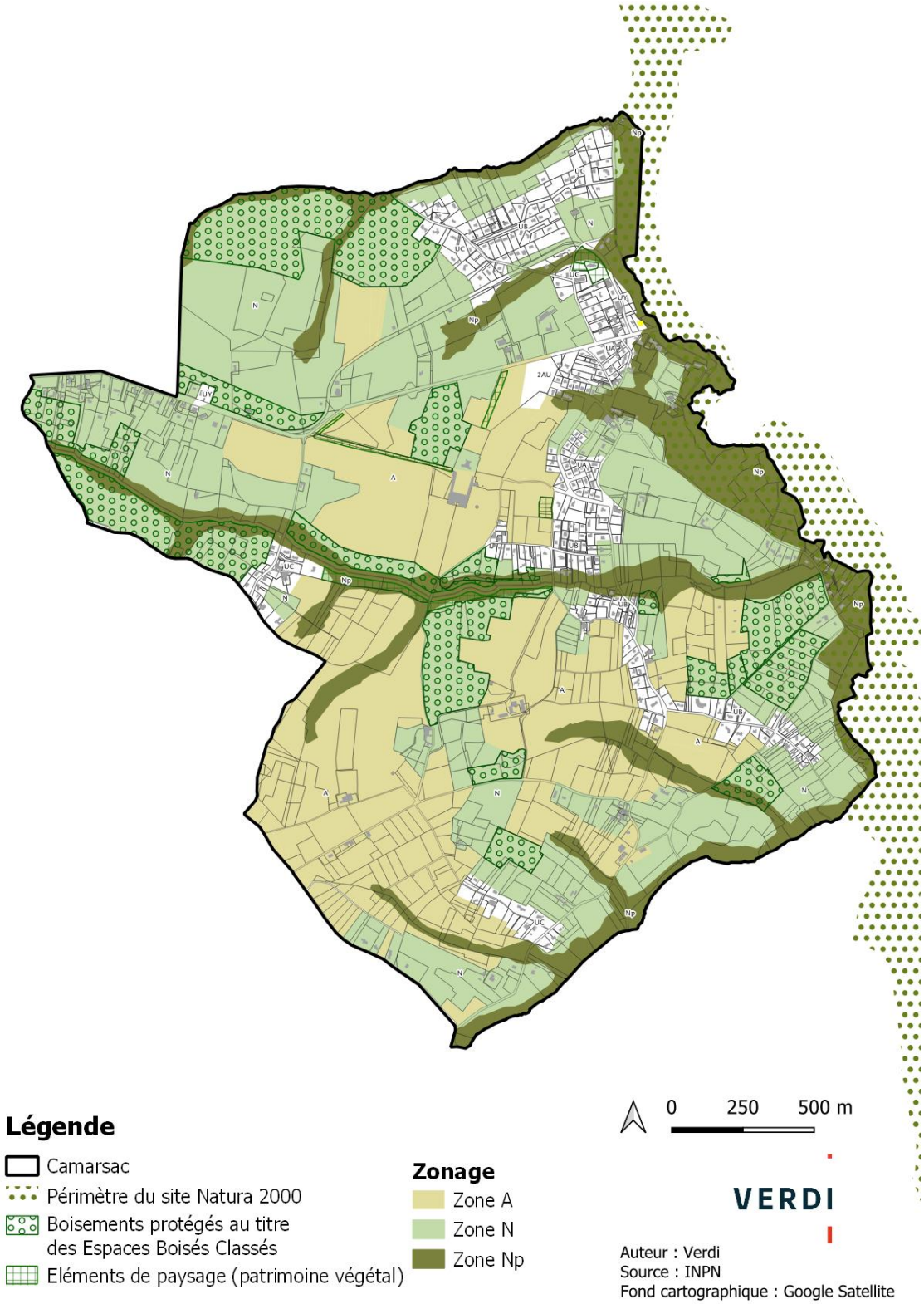


Figure 155 : Dispositions réglementaires du PLU assurant la préservation des sites Natura 2000 et des espaces naturels

SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU FUTUR PLU

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement et la maitrise de la consommation des espaces, il s'avère nécessaire de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. Ceux-ci permettront d'évaluer à partir de la connaissance de l'état initial de l'environnement le résultat des orientations prévues dans le PLU et des mesures éventuelles prises pour réduire les impacts sur l'environnement au terme de la durée déterminée. Ce bilan doit également permettre de faire évoluer le plan afin d'en corriger les effets si nécessaire.

L'objectif de ce chapitre est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU. Ils doivent permettre de décrire l'évolution des enjeux environnementaux et la contribution du PLU, par des actions programmées, à la protection, la valorisation et la restauration de l'environnement.

Réglementairement, ces indicateurs doivent être à minima :

- A l'état zéro, soit en 2025;
- Au moment du bilan environnemental du PLU, au maximum au bout de 6 ans à compter de son approbation.

Un indicateur est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Les indicateurs proposés ci-après sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal. Ils doivent être considérés comme de véritables outils permettant de suivre l'évolution de certains paramètres et non pas seulement comme une accumulation de données chiffrées.

Il apparaît judicieux de définir suffisamment tôt le mode opératoire pour remplir ces indicateurs et en particulier :

- La personne responsable ;
- Les organismes, services internes de la commune auprès de qui collecter les informations ;
- Les données précises à obtenir. Dans quel but ?
- Quand collecter ? Ce point peut se révéler important pour les données qui demanderaient un certain traitement ou difficile à obtenir.

Au vu des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, la liste d'indicateurs ci-dessous peut-être proposée.

Indicateurs	Unité	Mesure T « zéro »	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
Thème 1 : Lutte contre le réchauffement climatique					
Nb de PC intégrant des énergies renouvelables	Nbre de projets/an	Absence de données	Annuelle	PC	Commune
Nb de PC intégrant des installations solaires thermiques individuelles	Nbre de projets/an	Absence de données	Annuelle	PC	Commune
Nbre d'installation de systèmes sur les toitures	Nbre de projets/an	Absence de données	Annuelle	PC	Commune
Nbre de réhabilitation avec amélioration des performances énergétiques	Nbre de projets/an	Absence de données	Annuelle	PC	Commune
Nbre de PC avec isolation thermique	Nbre de projets/an	Absence de données	Annuelle	PC	Commune

extérieure					

Indicateurs	Unité	Mesure T « zéro »	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
Thème 2 : Préservation de la biodiversité					
% moyen de l'unité foncière aménagé en espace libre	%	A compléter	Annuelle	PC	Commune
Thème 3 : Gestion durable de la ressource en eau					
Volume d'eau potable consommé	m^3/j	0,092 (en 2023)	Annuelle	Rapport annuel	Syndicat de Bonnetan
Volume d'eaux usées traitées par la station d'épuration	m^3/j	148 (en 2023)	Annuelle	Rapport d'activité STEP	Commune
Nombre de raccordement à l'assainissement collectif	EH	1000 (en 2023)	Annuelle	Rapport d'activité STEP	Commune
Recours à des dispositifs de gestion des eaux pluviales (rétention à la parcelle, récupération pour usages extérieurs, etc.)	Nbre de projets/an	-	Annuelle	PC	Commune
Thème 4 : Rationalisation de la consommation des sols					
Consommation d'espaces dans les zones UA, UB, UC, UY, A et N du PLU	ha	10 ha (2011-2024)	Annuelle	PC	Commune
Thème 5 : Préservation des paysages et du patrimoine					
Artificialisation dans les zones agricoles (hors activité agricole)	ha	/	Annuelle	PC	Commune
Surface Agricole Utilisée sur la commune	ha	221 (en 2020)	Tous les 3 ans	Chambre d'Agriculture	Commune

Indicateurs	Unité	Mesure T « zéro »	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
Thème 6 : Gestion des risques naturels et technologiques					
Surface ouvertes à l'urbanisation en zone de risques connus	ha	0,55	Annuelle	PC	Commune

(mouvement de terrain)					
Thème 7 : Réduction des nuisances					
Surfaces constructibles aux abords des voies avec classement sonore	ha	5	Annuelle	PC	Commune

LES MÉTHODES ET TECHNIQUES UTILISÉES POUR L'ÉVALUATION DES IMPACTS

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte lors de l'élaboration du PLU ;
- Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement ;
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

I. PRÉSENTATION DE LA RÉVISION DU PLU ACTUEL

I.1 Présentation de la révision et des objectifs du PLU

Un tableau récapitulatif présentant les différences entre les zonages du PLU révisé et du futur PLU a été réalisé en indiquant l'évolution observé et les objectifs des règlements correspondants.

De plus, les objectifs du futur PLU sont décrits à partir des orientations du PADD.

I.2 Articulation du PLU avec les autres documents

L'analyse des impacts doit permettre d'apprécier les relations et la cohérence du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par la loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art. 2. Le PLU doit être compatible avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Dans cette partie, il est rappelé brièvement les orientations des plans concernés et la manière dont le PLU les prend en compte.

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

L'objectif de l'analyse de l'état initial est de :

- Décrire la géographie des milieux ;
- Identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : eaux, sols et espaces, biodiversité et milieux naturels, paysage et patrimoine, énergie, déchets, air, bruit, risques naturels et technologiques, milieu humain, cadre de vie ;
- Hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale ;
- Définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

II.1 Collecte des données nécessaires et suffisantes à l'évaluation environnementale

La première étape de l'analyse de l'état initial du site et de son environnement correspond à la collecte des données documentaires et bibliographiques la plus exhaustive possible sur la commune.

Les données documentaires utilisées sont les suivantes :

- Porter à connaissance
  - Porter à la connaissance, commune de Camarsac, PLU ;
- Urbanisme
  - Rapport intermédiaire de présentation de la révision du PLU ;
  - PLU ;
  - Recensement de la population, INSEE, 1990, 1999, 2009, 2014, 2015 et 2017 ;
- Trafic et sécurité routière
  - Données d'accidentologie et comptage routier, Conseil Départemental Gironde ;
- Milieux et paysages naturels
  - Visites de terrain : inventaire faune-flore et sondages pédologiques pour caractériser les zones humides ;
  - Site Internet DREAL ;
- Eaux
  - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Agence de l'Eau Adour Garonne, 1996, SDAGE révisé 2022 et programme de mesures ;
  - Sites internet SAGE « Nappes profondes en Gironde » ;
- Déchets
  - Plan de gestion des Déchets Ménagers et assimilés de la Gironde, Conseil Général de la Gironde, octobre 2007 ;
  - Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), Région Nouvelle-Aquitaine, octobre 2019 ;
- Sites internet consultés
  - BRGM : http://infoterre.brgm.fr/
  - Géoportail : http://www.geoportail.fr/
  - Agence de l'eau Adour Garonne : http://www.eau-adour-garonne.fr
  - DDASS : http://www.aladom.fr/organisme/direction-departementale-des-affaires-sanitaires-et-sociales-de-la-gironde
  - BASOL : http://basol.ecologie.gouv.fr/
  - BASIAS : http://basias.ecologie.gouv.fr/
  - DREAL Aquitaine : http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/
  - Portail de la prévention des risques majeurs : http://www.georisques/
  - Etc.

Une synthèse de l'état initial est réalisé pour chaque thématique étudié en indiquant leur sensibilité.

II.2 Caractérisation de l'état de chaque thème environnemental

L'état initial est analysé selon une approche systémique et dynamique, en prenant en compte l'évolution dans le temps des différents paramètres de l'environnement et des milieux concernés, sans réalisation du projet. Cette évolution peut résulter de tendances naturelles ou de pressions humaines.

Les données ont permis la caractérisation de l'état de l'environnement et l'évaluation de la sensibilité et les potentialités des territoires et milieux concernés, pour définir les conditions environnementales de la réalisation du projet.

III. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT – RECOMMANDATIONS ET MESURES POUR EVITER REDUIRE OU COMPENSER LES DOMMAGES SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans cette partie, il s'agit de préciser les pressions additionnelles sur le milieu liées à la mise en œuvre du PLU. Une attention particulière est portée aux enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial. Les incidences positives pour la protection et une meilleure gestion de certaines parties du territoire sont soulignées.

Une réflexion sur la possibilité en premier lieu d'éviter, minimiser et/ou compenser les impacts prévisibles relevant de la planification est également réalisée.

Il convient dans un premier temps d'éviter les incidences négatives. Si cela n'est pas possible, le document d'urbanisme devra les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires. Leur mise en œuvre relève directement des domaines que réglementent le PLU.

Ces mesures sont parfois présentées sous forme de recommandations, en particulier dans le cas où leur mise en œuvre est du ressort de porteurs de projets prévus par le PLU.

IV. JUSTIFICATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLU

Cette partie a été réalisée à partir du document de présentation de la révision du PLU en fonction des orientations du PADD.

Elle a pour objet d'expliquer la prise en compte des textes réglementaires de protection de l'environnement dans le cadre du projet de PLU, en fonction de la spécificité du territoire communal.

Les choix dans les grandes orientations du PLU sont décrits ainsi que les prescriptions retenues pour répondre à des enjeux spécifiques (déplacements, gestion de l'eau, protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, etc.).

V. SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU FUTUR PLU

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Il est donc mentionné des indicateurs de suivi, assortis de précisions méthodologiques (sources des données, base de calcul et modalités concrètes de suivi). Il conviendra de préciser, pour certains des indicateurs prévus, l'état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU.

Le suivi porte sur l'analyse des résultats de l'application du PLU et non sur les surfaces déjà protégées par ailleurs, en vertu de réglementations nationales, applicables indépendamment de sa mise en œuvre.

Un tableau de bord de suivi environnemental a été proposé et doit être affiné lors de groupes de travail. Il décrit pour chaque orientation du futur PLU quelques indicateurs qu'il serait intéressant de suivre. Une fois que le choix sera finalisé et validé, il sera précisé la localisation des données, la valeur actuelle et sa source, ainsi que la périodicité de mise à jour de l'indicateur et la personne chargée de cette tâche.

VI. RESUME NON TECHNIQUE

Ce résumé a pour objectif de rendre les thèmes et les résultats essentiels accessibles et facilement compréhensibles pour le grand public et les décideurs.

Il est positionné au début du rapport de présentation afin que le public s'approprie plus facilement du projet de PLU qui lui est soumis.