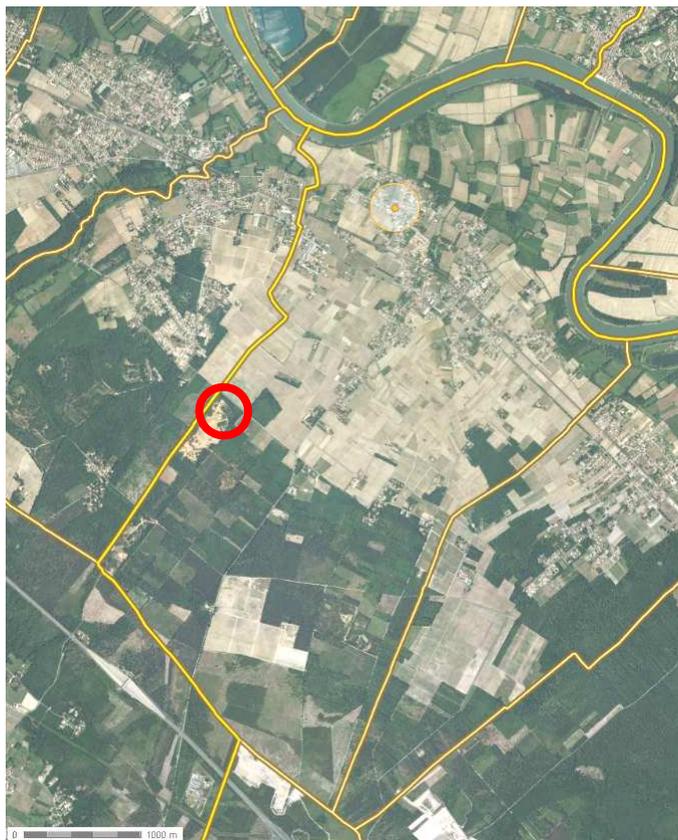


Communauté de Communes Convergence Garonne

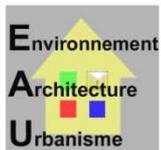
**DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET N°1
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U.
DE LA COMMUNE DE PORTETS**



Août 2019

PIECE 1

PRESENTATION DE L'OPERATION D'INTERET GENERAL



Valérie LE GOFF architecte dplg
18 rue Brémontier 33800 BORDEAUX
09 52 17 76 87 - 06 61 48 53 47
legoff.eau@gmail.com
SIRET 343 334 454 000 67



Monique AUBERT
Bureau d'études en Ecologie & Hydrobiologie
10, Avenue de Saint-Emilion
33330 SAINT-SULPICE-DE-FALEYRENS
06 71 34 99 25
aubert.monique@free.fr

SOMMAIRE

	PREAMBULE	4
1.	PRESENTATION DE LA PROCEDURE	4
1.1	Maître d'ouvrage	4
1.2	Procédure	4
1.3	Les acteurs du projet	5
2.	PRESENTATION DE LA COMMUNE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL	6
2.1	Eléments de contexte	6
2.2	Intercommunalité et documents supra-communaux	7
3.	PRESENTATION DU PROJET	11
3.1	Historique du projet	11
3.2	Objectifs du projet	12
3.3	Délimitation du périmètre de la déclaration de projet	12
4.	ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALE DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES	14
4.1	Le contexte paysager et bâti	14
4.2	Le milieu physique	19
4.3	Trames verte et bleue, richesse et fonctionnalités des milieux	22
4.4	Infrastructures, déplacements, réseaux	25
4.5	Risques, nuisances et gestion des déchets	25
5.	ENJEUX ET PARTI D'AMENAGEMENT	28
5.1	Enjeux environnementaux	28
5.2	Enjeux liés à l'aménagement du terrain de l'opération	28
5.3	L'opération d'aménagement et de construction	29
6.	LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET	34
6.1	La résorption de l'habitat insalubre sur le <i>chemin des Limites</i>	34
6.2	Un projet à vocation sociale	35
6.3	Choix de l'implantation	36

Préambule

Le présent dossier concerne la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Portets.

L'objectif de cette procédure est de rendre compatibles les dispositions du PLU actuel avec le projet de création d'un terrain familial pour des gens du voyage sur le secteur *Barail Ségalier*.

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1.1. Maître d'ouvrage

*Communauté de communes Convergence Garonne
représentée par Monsieur Bernard MATEILLE, Président*

*12 rue de Maréchal Leclerc de Hauteclocque
33720 PODENSAC
Tél. : 05 56 76 38 00*

1.2. Objet de l'opération et procédure

1.2.1. Objet de l'opération

Le projet consiste en la création d'un terrain familial locatifs sur la commune de Portets (Gironde), au lieu-dit *Barrail Ségalier*, en vue d'accueillir de façon pérenne des familles de gens du voyage installées actuellement dans des conditions précaires sur un chemin privé, formant la limite communale entre Castres-Gironde et Portets.

1.2.2. Procédure

La procédure engagée par la Communauté des communes Convergence Garonne est une déclaration de projet, suivant l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Portets.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme :

- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.
- L'opération faisant l'objet de la présente déclaration de projet sera soumise à une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

La commune de Portets étant concernée par le site Natura 2000 "FR7200700 La Garonne", la procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Compte tenu que la commune de Portets n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable, le SCOT Sud Gironde étant actuellement en cours d'élaboration, une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée est faite au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Compte tenu que le terrain du projet est situé en zone naturelle (zone Ng) dans le PLU, la CDPENAF est consultée au titre de la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La Communauté de commune organisera la concertation, conformément au code de l'environnement : un registre sera mis à la disposition du public.

1.2.3. Justification du choix de la procédure

Pour réaliser le projet, il est nécessaire de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL (avec modification du règlement graphique et écrit), ce qui implique la réduction de la zone naturelle. Cela nécessite donc une modification du document d'urbanisme actuellement en vigueur. Or, l'évolution du PLU ne peut passer que par une procédure de révision générale ou par une procédure de mise en compatibilité permettant d'adapter le PLU pour prendre en compte cette opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Convergence Garonne est en cours d'élaboration. Il a été prescrit en conseil communautaire le 28 juin 2017 ; à l'heure actuelle, il est en phase de diagnostic.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est rendue nécessaire par le fait que la PLU en vigueur ne permet pas de réaliser le projet d'aménagement d'un terrain familial locatif au lieu-dit Barail Ségalier, alors même que ce projet doit répondre à une situation d'urgence, qui ne permet pas d'attendre l'approbation du PLUi.

La justification de l'intérêt général du projet est exposée dans le présent document (voir chapitre 6).

1.3. Les acteurs du projet

De nombreux partenaires sont impliqués dans ce projet.

Un comité de pilotage définit le projet politique. Y sont représentés des membres de l'Etat, du Département, de la CAF, de la Communauté de Communes Convergence Garonne, la commune de Portets. Ce Comité de pilotage est amené à valider les propositions du Comité technique.

Le comité technique est composé des représentants de techniciens des structures suivantes : ADAV33, Education nationale, DDTM, Maître d'œuvre du projet, société Gaïa, CAF, Département, Communauté de Communes Convergence Garonne.

Le Syndicat Mixte des Gens du Voyage qui pilotait le projet initial, a été dissout et la Communauté de Communes Convergence Garonne (CDC) a repris la compétence et le pilotage du projet de terrain familial.

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL

2.1. Éléments de contexte

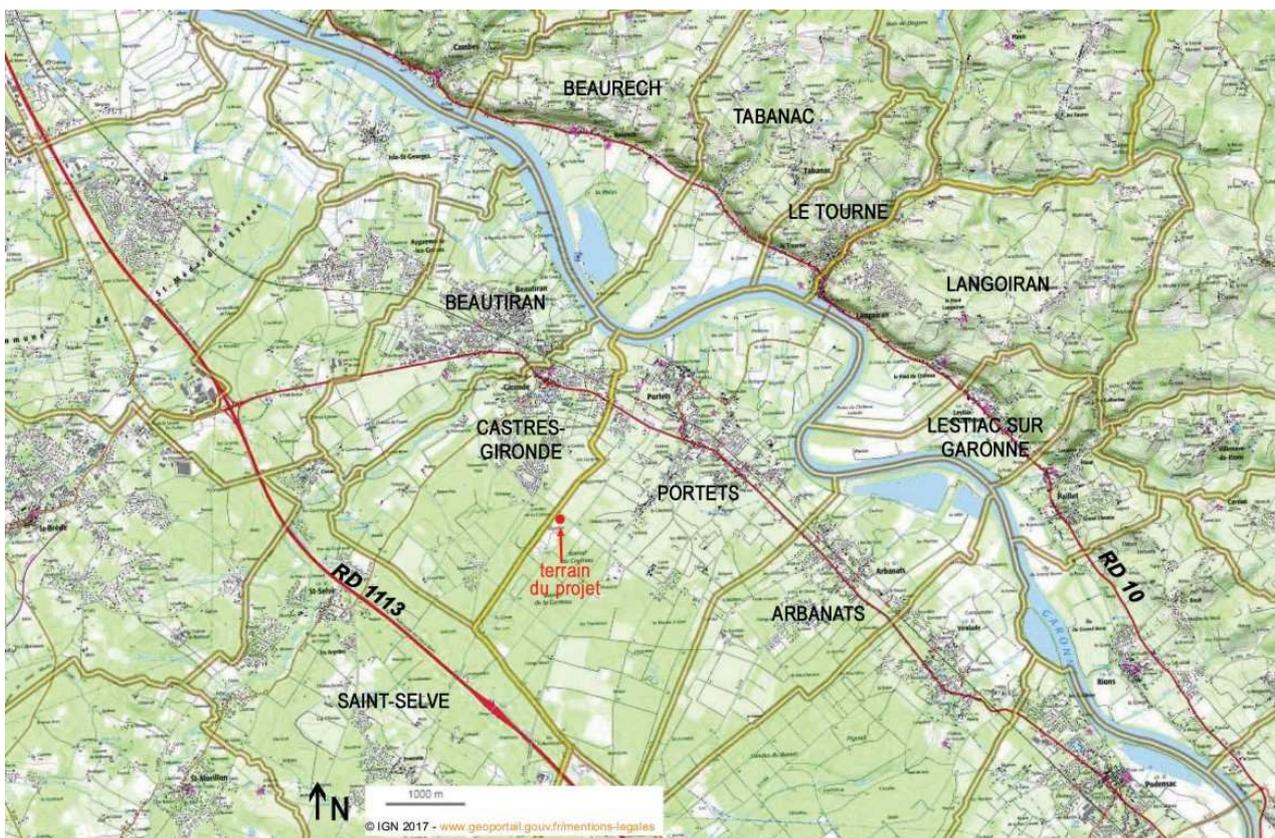
2.1.1. *Situation*

Située à 25 km au sud-est de Bordeaux, la commune de Portets compte 2659 habitants (chiffre INSEE 2015) et a une superficie de 15,5 km². Son origine est due à l'implantation d'un port sur la Garonne par les Romains.

Le principal axe de communication est la route départementale 1113 qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est. La route départementale 115, voie de 2nde catégorie, fait partie du réseau structurant. La commune est également desservie par une voie ferrée parallèle : l'axe BORDEAUX – TOULOUSE ; un arrêt SNCF est situé au sud du bourg ; un TER assure des liaisons régulières vers Bordeaux.

La commune est relativement bien pourvue en équipements. Le bourg accueille notamment une école maternelle et une école primaire, une bibliothèque, une poste, une salle polyvalente, une halte nautique, une maison du temps libre. Les équipements sportifs sont situés à la lisière de la forêt, au lieu-dit Chaveau.

La commune est bien équipée en commerces et services. On trouve en effet tous les commerces de proximité habituels ainsi qu'un nombre important de services de santé. Environ la moitié des commerces et services sont situés dans le centre tandis que l'autre moitié borde la RD1113.



Plan de situation (source : IGN 2017 – Géoportail)

2.1.2. *Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

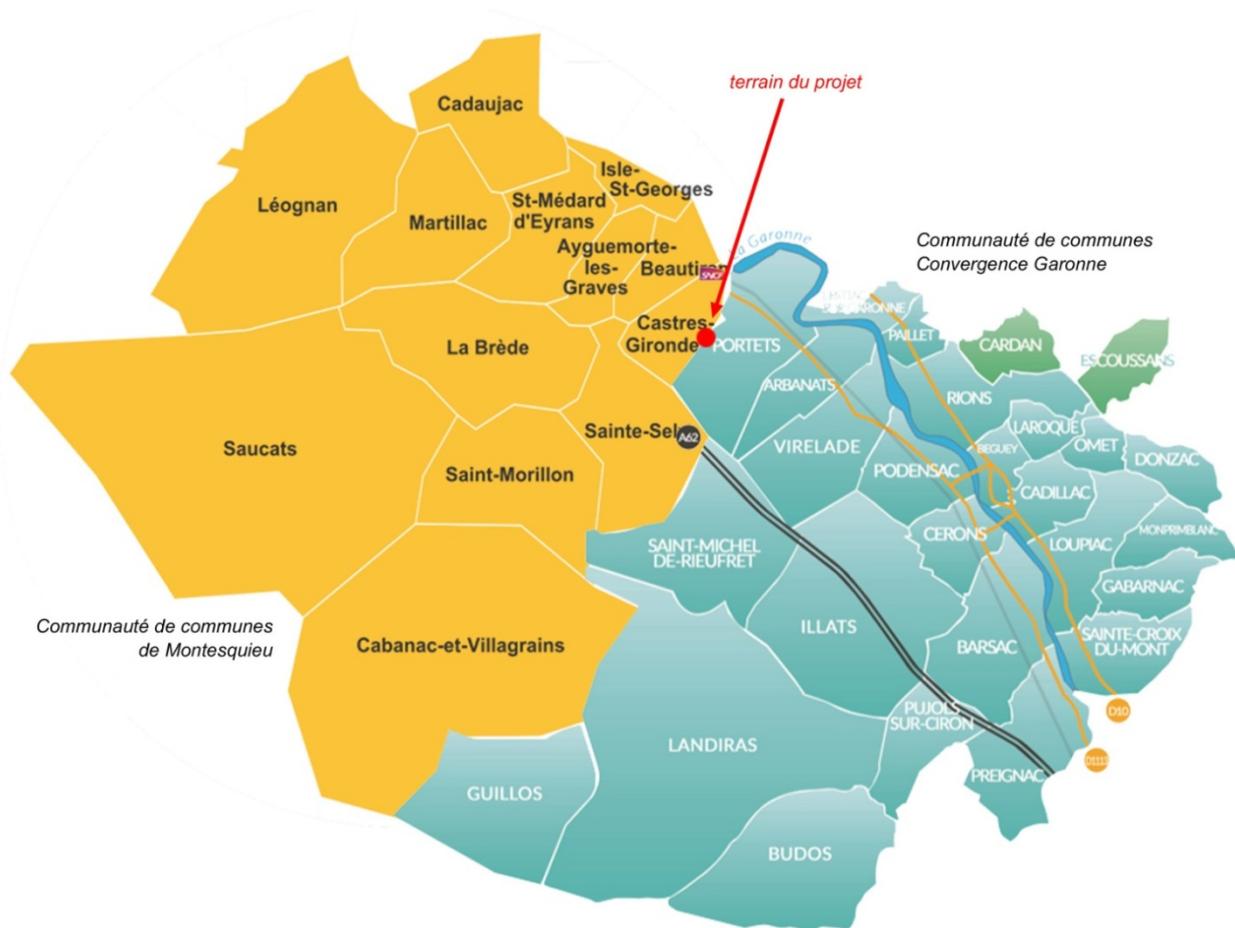
La commune de Portets est couverte par un PLU, approuvé le 13/03/2007.

2.2. Intercommunalité et documents supra-communaux

2.2.1. **Communauté de Communes Convergence Garonne**

La commune de Portets fait partie de la Communauté de Communes Convergence Garonne. La Communauté de Communes Convergence Garonne, créée à partir du 1er janvier 2017, compte 27 communes pour 31 000 habitants (source : www.convergence-garonne.fr).

Les communes de Castres-Gironde et de Saint-Sève sont voisines de Portets et le *Chemin des Limites* forme la limite communale ; ces deux communes font partie de la Communauté de Communes de Montesquieu.



Carte des Communautés de Communes Convergence Garonne (en bleu) et de Montesquieu (en jaune)

2.2.2. **Documents supra-communaux**

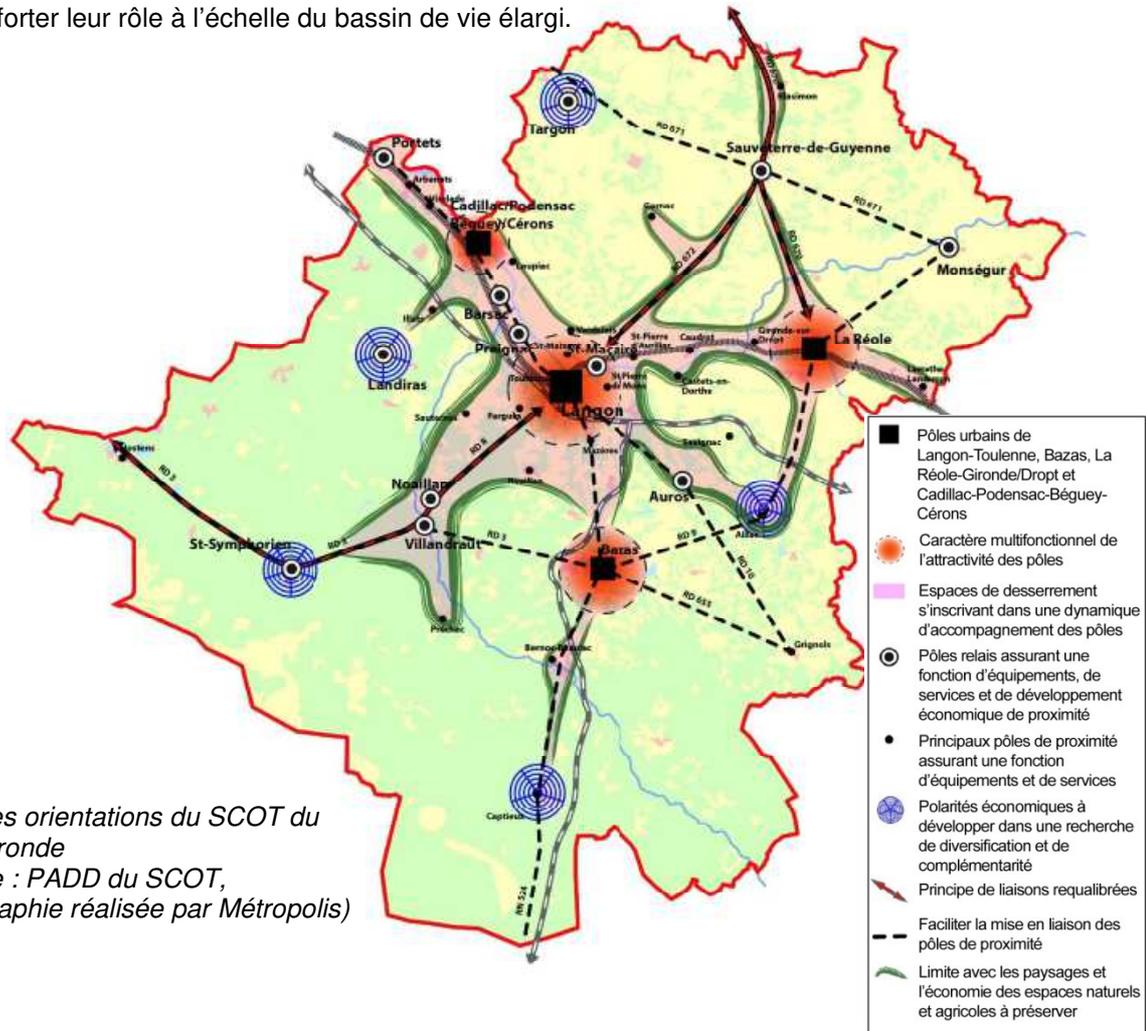
- **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** de la Communauté de Communes Convergence Garonne (CDC) est en cours d'élaboration. Il a été prescrit en conseil communautaire le 28 juin 2017.
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde (SCOT)** est en cours d'élaboration ; son PADD (projet d'aménagement et de développement durables) a été validé.

Le SCOT du Sud Gironde est un document de planification dont la finalité est de proposer un projet de territoire à l'horizon 2035.

Le PADD du SCOT définit les grandes orientations en matière de développement ; ainsi trois grands axes définissent le projet du territoire du Sud Gironde :

- 1- Un Sud Gironde qui s'appuie sur ses atouts
- 2- Vers un Sud Gironde structuré, connecté et solidaire
- 3- Un Sud Gironde qui cultive ses diversités

La commune de Portets, située sur l'un des axes majeurs de développement du Sud Gironde, la RD1113, et dont l'attractivité est forte, est identifiée comme un « pôle relais », dont la vocation est de conforter leur rôle à l'échelle du bassin de vie élargi.



- **Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2011-2017 (SDAGDV)** identifie, dans sa déclinaison territoriale, comme objectif prioritaire pour l'arrondissement de Langon, de répondre aux besoins en terme de sédentarisation, d'intégration des familles. La commune de Portets est l'une des 4 communes identifiées où la sédentarisation doit être traitée en priorité. Le SDAGDV a effectivement identifié le terrain de projet de Portets.

⇒ Le SDAGDV est en cours de révision.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Adour-Garonne**, approuvé le 1^{er} décembre 2015, est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne.

La commune de Portets appartient à l'unité hydrographique de référence (UHR) Garonne Atlantique. Elle est concernée **par une zone à Objectifs plus stricts pour réduire les traitements pour l'eau potable**

L'objectif est de concevoir une stratégie de gestion globale, intégrée et durable de la ressource en eau, conciliant satisfaction des usages et préservation de l'environnement. Parmi les enjeux définis par la CLE, on retiendra la réduction des déficits quantitatifs pour préserver la ressource en eau superficielle et souterraine, les milieux aquatiques humides et concilier l'ensemble des usages. La préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver les habitats, la biodiversité et les usages.

- **Le site Natura 2000 de la Garonne FR7200700 :**

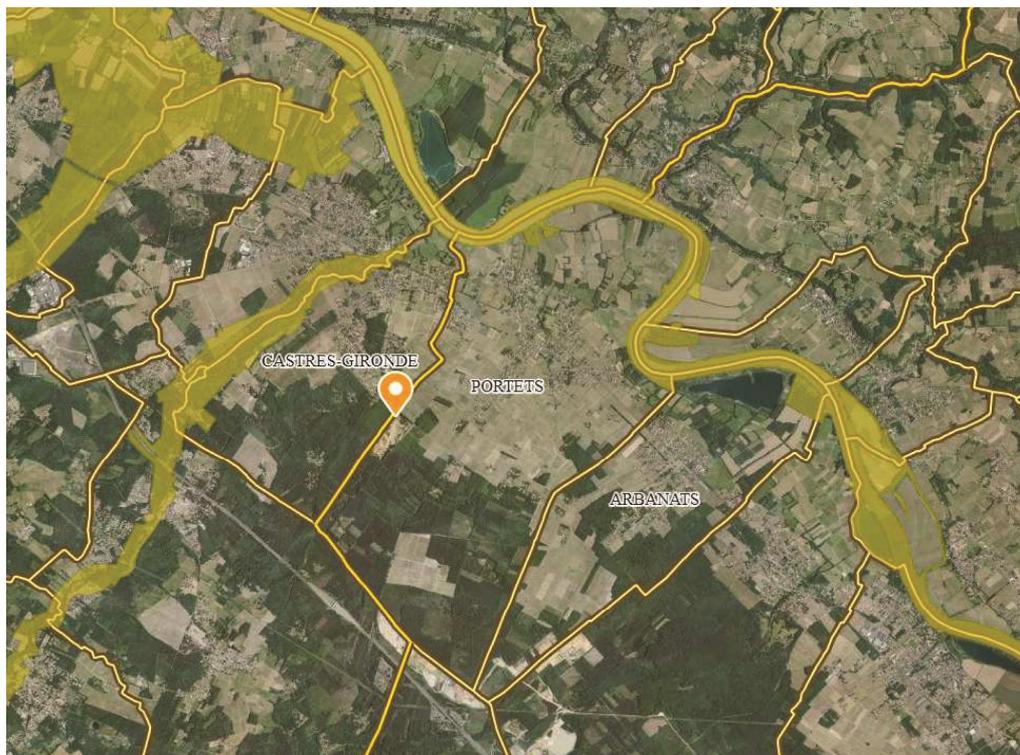
Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne.

La démarche du réseau Natura 2000 privilégie la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des espaces qui tiennent compte des préoccupations économiques et sociales.

Le site Natura 2000 de la Garonne FR7200700 concerne tout le linéaire du fleuve en Aquitaine.

Sur Portets, le site constitue la limite Nord de la commune. Il abrite des espèces rares et protégées, il est un axe privilégié pour les grands migrateurs (Saumon atlantique, Lamproies, Aloses,...), la Loutre et de Vison d'Europe. Les berges et les rives sont occupées par des habitats sensibles (boisement alluvial en régression, mégaphorbiaies) qui accueillent des espèces rares et/ou protégées (notamment Angélique des estuaires, l'Œnanthe de Foucaud et la Nivéole d'été).

Son DOCOB a été validé en 2014.



Extrait du site Natura 2000 (en jaune), source Géoportail

3. PRESENTATION DU PROJET DE TERRAIN FAMILIAL

3.1. Historique du projet

3.1.1. *Historique de l'occupation du chemin des Limites*

Depuis plus de trente ans, des familles de gens du voyage vivent sur un chemin forestier privé, entre les communes de Portets, Castres-Gironde et Saint-Sève : le *chemin des Limites*. Ce chemin est bordé par une forêt privée et par une carrière de graves exploitée par l'entreprise Gaïa.

Selon le dernier recensement de l'ADAV33 (Association Départementale les Amis des Voyageurs de la Gironde) datant de 2017, 11 familles ont été identifiées (3 groupes familiaux), représentant environ 74 personnes (44 adultes et 30 enfants) ; elles ne sont pas spécifiquement « gens du voyage », surtout d'origine manouche et plutôt considérées comme des parias. Il s'agit de ménages composés bénéficiaires des minimas sociaux (RSA, AAH) ou de petites retraites. On note une part importante de 18-25 ans et de moins de 5 ans.

Ces familles sont dans une grande précarité : problèmes de santé, surmortalité, notamment infantile, manque d'autonomie, illettrisme, absence d'activité économique, isolement social, ...



Carte de localisation : chemin des Limites et terrain du projet de terrain familial

3.1.2. *Conditions de vie*

On constate un problème sanitaire très important :

- Absence d'adduction d'eau potable => les familles se servent aux bouches incendie et transportent l'eau dans des jerricans. Ce manque d'eau entraîne une gestion spéciale pour la faire chauffer, laver les enfants, se laver, laver le linge, la vaisselle...
- Pas d'accès au réseau électrique => les familles ont dû contracter un emprunt pour acheter un groupe électrogène ainsi que l'essence pour l'alimenter.
- De nombreux dépôts de déchets et d'encombrants le long du chemin et absence de ramassage.
- Tous vivent en caravane, qui sont pour la majorité en très mauvais état.

Cette situation rend difficile la scolarisation régulière des enfants. On constate que certaines personnes ont d'importants problèmes de santé liés à ces mauvaises conditions de vie. De plus, l'occupation illégale du chemin rend la situation des familles d'autant plus précaire, car elles peuvent s'en trouver expulsées à tout moment.

L'association ADAV 33 effectue un travail social auprès de ces familles depuis de nombreuses années ; un référent de l'association se rend tous les quinze jours sur place pour distribuer le courrier, aider les personnes dans leurs démarches administratives (RSA, CMU-C...) et leur fournir des vêtements.

L'ADAV33 a réalisé un diagnostic en 2013, en cours d'actualisation, qui décrit la population vivant sur le *chemin des Limites* : les groupes familiaux et leur composition, la scolarisation, les ressources financières. Ce diagnostic présente notamment les aspirations des familles :

- l'urgence : l'eau, l'électricité, le ramassage des déchets.
- les souhaits d'habitat : 16 familles ont émis le souhait de vivre sur un terrain familial ; 7 familles souhaitent vivre dans une maison, sans caravane.

(source : Note projet - juin 2017, ADAV33)

3.2. Objectifs du projet

Depuis plusieurs années le Syndicat Mixte des Gens du Voyage travaillait à l'émergence de solutions pour répondre aux problématiques du *chemin des limites*. Un travail partenarial a été mené, regroupant le Sous-Préfet, le Département, la DDTM, l'ADAV 33, les maires de Portets et de Castres-Gironde, les élus de la communauté de communes Convergence Garonne, les élus du syndicat et les techniciens de la Communauté de Communes de Podensac.

En parallèle, l'ADAV 33 a fait plusieurs diagnostics sociaux répertoriant la population du chemin, les conditions de vie existantes et les souhaits des familles en termes de relogement.

Des rencontres partenariales et du travail de l'ADAV 33 ont émergés deux projets :

- Sur la commune de Castres-Gironde : la création de 6 habitats adaptés qui ont vu le jour en juin 2017 : la *Belle Etape*.
- Sur la commune de Portets : la création d'un terrain familial locatif sur un terrain cédé par la société Gaïa, situé dans la partie nord-ouest de la carrière.

Le projet de terrain familial s'inscrit dans un ensemble de démarches dont l'objectif est double :

- apporter une réponse sociale et d'habitat aux personnes installées dans des conditions insalubres sur le Chemin des limites ;
- libérer le Chemin *des limites* de toute occupation.

3.3. Délimitation du périmètre de la déclaration de projet

Le projet de terrain familial est situé sur la commune de Portets au lieu-dit *Barrail Ségalier*. Il s'agit d'un terrain qui sera cédé à la Communauté des communes Convergence Garonne par la société Gaïa et dont les dimensions sont les suivantes : 100 m x 165 m, soit une superficie de 16500 m².

Le périmètre de la déclaration de projet correspond donc à une partie de la parcelle 1, section E, sise au lieu-dit *Barrail Ségalier*, 33640 Portets (voir plan ci-après).

La localisation du projet présente les avantages suivants :

- la surface disponible est suffisante pour accueillir confortablement six familles ;
- aucune contrainte environnementale ne concerne directement le site (pas d'inclusion dans un périmètre de ZNIEFF ou Natura 2000), pas de zone humide ;

- le terrain est impropre à l'agriculture ;
- le terrain est directement desservi par le chemin de Pommarède qui longe sa limite nord-est ;
- les réseaux passent à proximité (électricité, assainissement collectif des eaux usées, adduction d'eau potable), permettant un raccordement sans nécessité d'aménagements lourds.

Actuellement, ce terrain est classé en zone naturelle (Ng) dans le PLU, dans laquelle ne sont autorisées que les constructions suivantes, sous conditions :

- « Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics pourvu qu'ils ne portent pas atteinte au milieu agricole et plus spécifiquement viticole ;
- La construction de bâtiments d'exploitation agricole dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à la mise en valeur de la zone ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sous réserve qu'il présente un intérêt architectural ou patrimonial ;
- L'extension des bâtiments existants avant l'approbation du PLU pour un usage d'habitation, dans une limite de 250 m² de surface totale après extension, de SHON par unité foncière et sous réserve que cette extension s'intègre dans le paysage local ;
- L'aménagement d'aires de stationnement public à condition qu'elles soient paysagées, qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le site et qu'elles contribuent à la gestion de l'espace naturel. »*

(* extrait du PLU en vigueur ; voir texte complet dans le règlement du PLU)

=> Une modification du règlement du PLU sera nécessaire afin de permettre la réalisation du projet au sein d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lequel le terrain familial et ses constructions seront autorisés.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur et simulation de l'emprise du terrain du projet

4. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALE DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES

4.1. Le contexte bâti et paysager

4.1.1. Les entités paysagères

Le secteur d'étude se trouve à l'interface de deux entités paysagères, la vigne au nord et la forêt au sud.

La vigne :



La vigne constitue l'élément essentiel du paysage portésien. En effet, la ville est située en plein cœur de l'appellation des Graves. L'activité s'est développée tout d'abord sur les premiers coteaux en limite de palus et a permis le développement du bourg. Aujourd'hui de vastes entités viticoles sont présentes au cœur du tissu urbain, orientant en partie le développement de celui-ci.

La vigne s'est ensuite peu à peu étendue à la zone de palus et plus au sud vers la forêt. Le paysage traditionnel de clairière viticole avec des horizons boisés permanents a disparu au profit d'un paysage ouvert ; les petits bosquets qui ponctuent ce paysage ont été défrichés peu à peu.

La forêt :

La forêt occupe une vaste partie du territoire communal, principalement au sud. Les boisements sont très variés :

- des zones exclusivement composées de feuillus : robinier faux-acacia, châtaignier, chêne pédonculé (*Quercus robur*) et parfois chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) différents stades de croissance. On trouve des secteurs très denses de pinède monospécifique (*Pinus maritimus*) sans sous-bois et d'autres parcelles où les différentes strates sont organisées de façon plus lâche. Quelques vieux pins sont également présents au milieu de ces boisements.





- En général, des feuillus remarquables sont présents le long des différentes allées qui desservent la forêt.



- Plusieurs pièces sont destinées à l'exploitation du pin. Les différents stades de croissance sont observables : semis, gaulis, perchis, futaie.



- Plusieurs parcelles ont connu des coupes rases. La tempête de 1999 a accentué ce phénomène. La recolonisation s'est faite de façon diverse suivant les secteurs : pins, feuillus, mixte.



- Quelques prairies ponctuent également le territoire : leur origine (coupe, nature du sol, friche) et leur aspect sont variés



- les anciennes carrières constituent des espaces de colonisation pour la végétation. La nature réinvestit peu à peu les lieux, les boisements sont divers.



Les pratiques observées dans la forêt sont diverses : si autrefois l'extraction de graves constituait l'activité principale, la forêt de Portets est aujourd'hui un espace naturel de proximité pour les habitants. De nombreuses activités de détente sont pratiquées : randonnées (pédestres, équestres, cyclistes), chasse, cueillette des champignons... La forêt est un lieu de détente important pour les Portésiens.

On recense également des parcelles forestières exploitées de pins maritime à différents stades de grossissement jusqu'au boisement régulier et homogène.

4.1.2. Zoom sur le secteur de projet

Le projet de terrain familial est situé sur la commune de Portets, à l'ouest de son territoire, à l'interface entre le secteur boisé au sud et le secteur agricole (viticulture) au nord.



Vue de la partie nord de la carrière depuis le chemin de la Garde au sud-est (photo prise avant remblaiements) ; en arrière plan, les caravanes sur le chemin des Limites

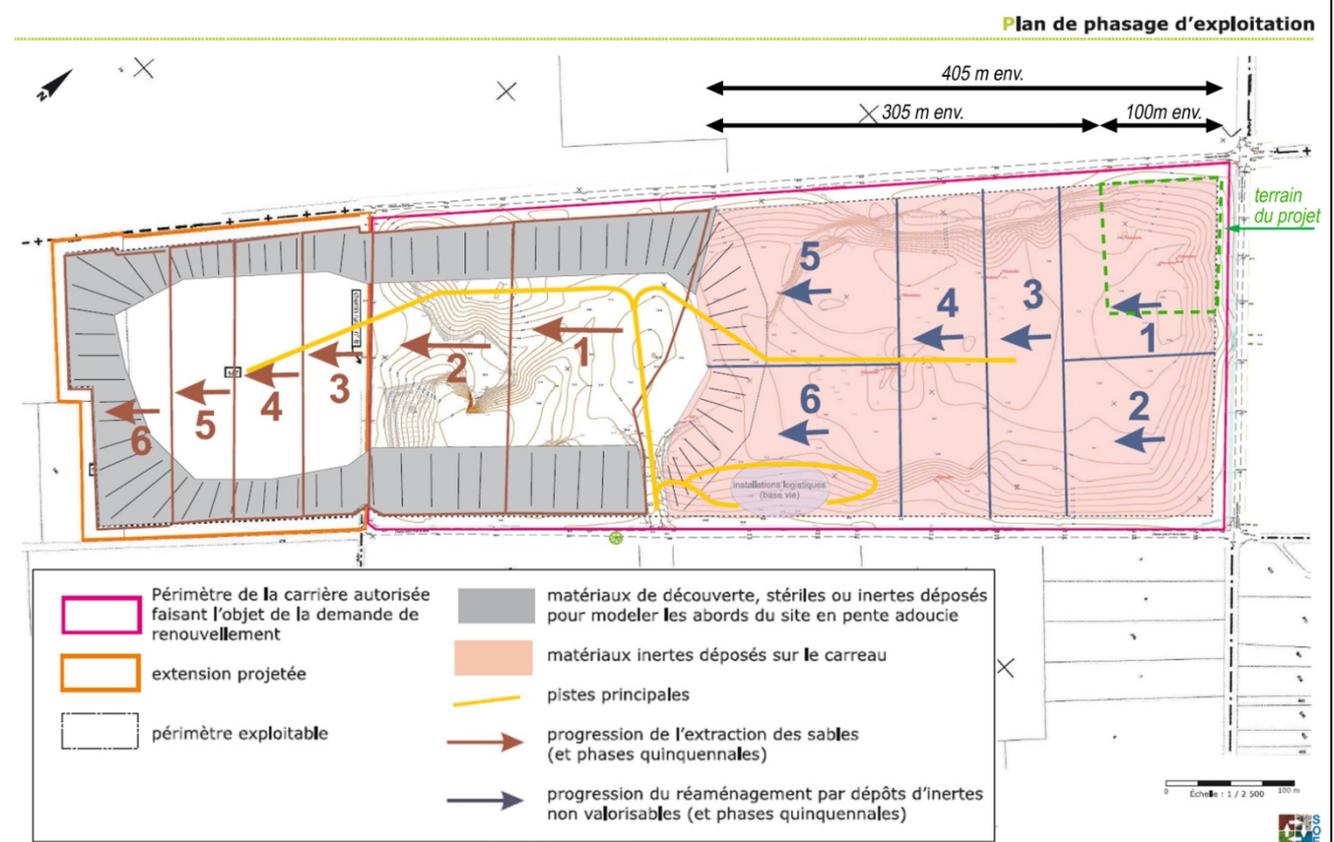
Le terrain sera cédé à la CDC Convergence Garonne par la société Gaïa. Il s'agit d'une partie de la carrière (exploitée par Gaïa) qui n'est maintenant plus exploitée. Le terrain fait partie de la première phase de remise en état de la carrière. Ses abords font eux aussi partie du secteur dont la remise en état est programmée par Gaïa. La procédure de cessation partielle d'activité est en cours ; Gaïa a déposé son dossier à la DREAL en juillet 2019.

Le terrain est bordé au nord-est par le chemin communal de Pommarède et au nord-ouest par le *chemin des Limites*. De l'autre côté du *chemin de Limites* se trouvent les logements de la *Belle Étape*. En limites sud-est et sud-ouest, le terrain est bordé par la carrière.

Remise en état du site :

Conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation du 11/12/2014, le site sera remblayé et devra permettre le bon écoulement des eaux. Il prévoit que « la partie nord du site sera remblayée avec des matériaux inertes, jusqu'au niveau du terrain naturel, soit à la cote 26-27 m NGF, avec une légère pente (>0,5%) en direction du sud ». Les arbres existants ne pourront pas être conservés puisqu'ils sont en dessous du niveau de remblaiement, seuls les arbres périphériques le seront. Le remblaiement sera réalisé jusqu'au niveau du terrain naturel fini, après enlèvement des tout-venants. Après tassement des terrains, un nouvel apport de matériaux pourra être réalisé avec compactage dans les règles de l'art. Afin de garantir l'intégrité du site par rapport au *chemin des Limites*, un merlon sera créé le long de la limite ouest du terrain.

A terme, le terrain du projet sera situé à environ 305 mètres de la partie exploitée de la carrière et entouré de boisements.

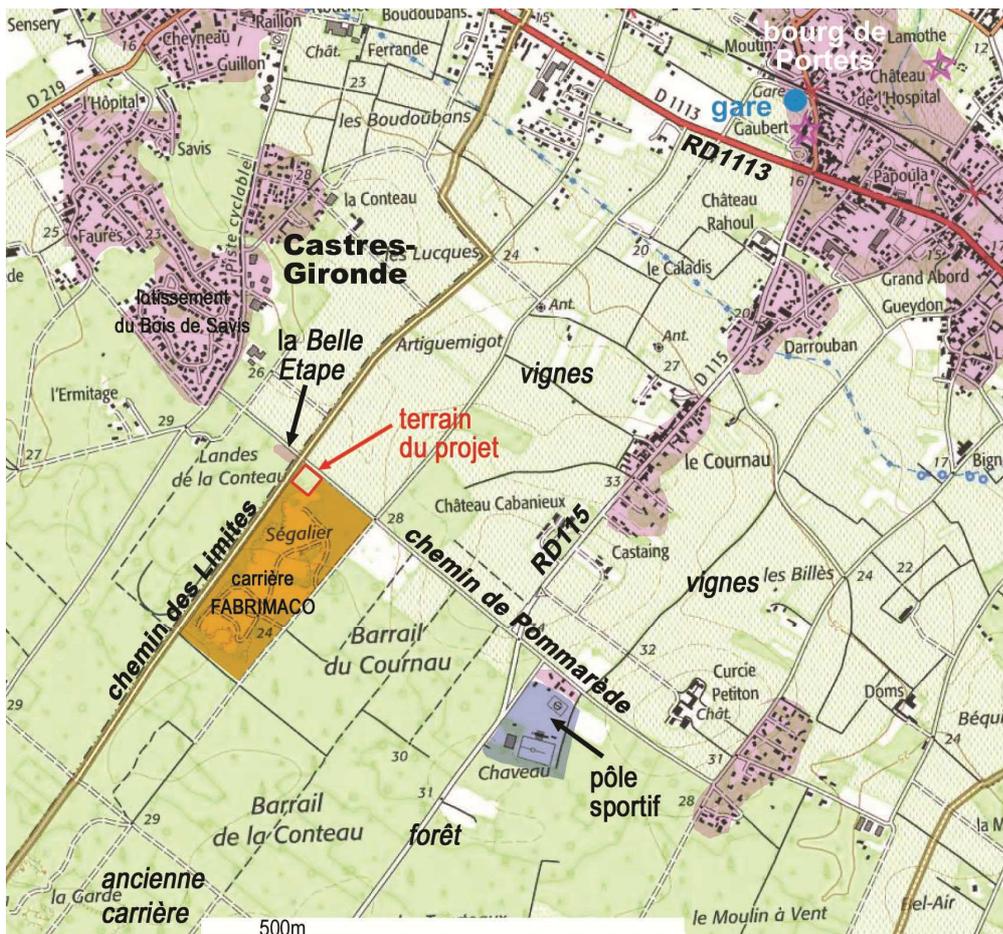


Ci-dessus : plan de phasage d'exploitation Gaïa (source : dossier de demande d'autorisation ICPE – 09/2012)

Le terrain se trouve à 2,8 km (environ 30 minutes à pied) du centre, de la gare et de l'école de Portets et à 1,6 km (environ 20 minutes à pied) du centre et de l'école de Castres-Gironde.

Les habitations les plus proches sont :

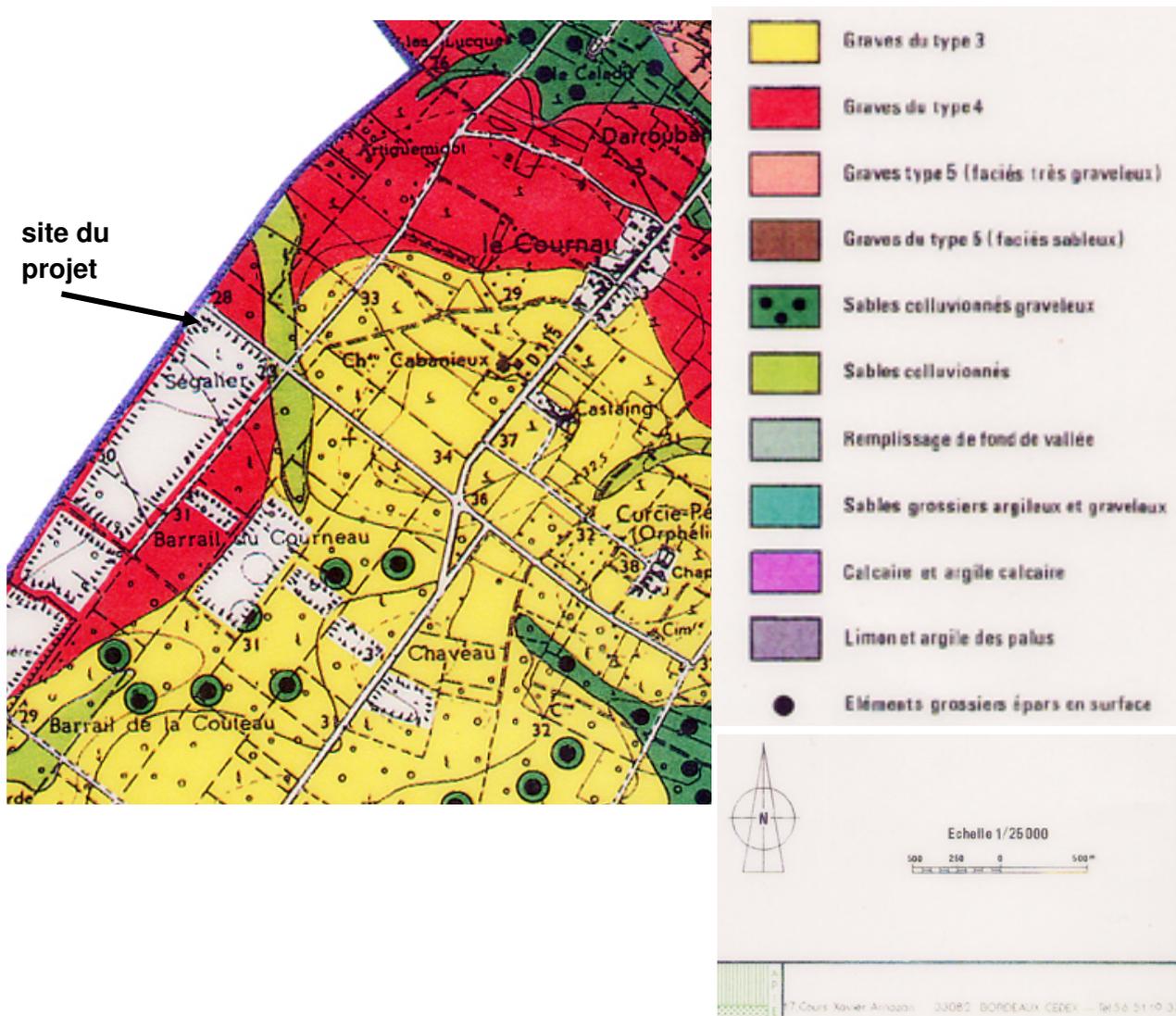
- sur la commune de Castres-Gironde, en limite communale, un groupe de 6 logements locatifs (la *Belle Etape*) accueillant 7 familles de gens du voyage antérieurement installées sur le *chemin des Limites* ; au-delà on trouve un lotissement de maisons individuelles ;
- sur la commune de Portets, le pôle sportif (à 10 minutes à pieds) est bordé de quelques habitations ; sur la RD115 on trouve, le château Cabanieux, puis, plus loin, le hameau du Courneau.



Insertion du site du projet dans son contexte

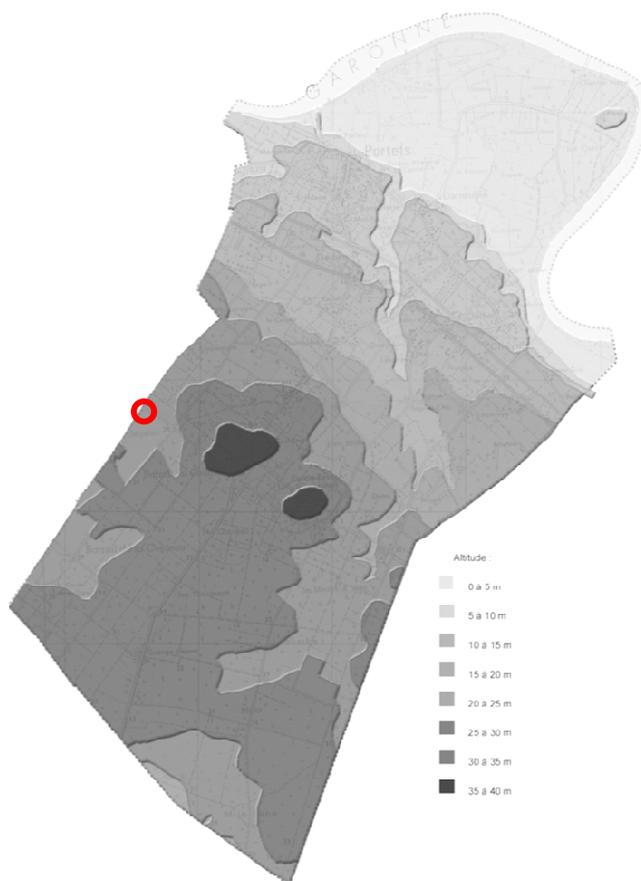
4.2. Le milieu physique

4.2.1. La lithologie



Le niveau alluvionnaire supérieur correspond à l'aire d'extension des graves de type 3 et 4 (définies sur l'ensemble de la région des graves), ainsi qu'aux dépôts de sable grossiers argileux et graveleux.

⇒ La couche sédimentaire superficielle du terrain du projet (grave de type 4) est actuellement exploitée comme matériau de construction.



4.2.2. Le relief

La commune de PORTETS s'étend de la vallée de la rive gauche de la Garonne jusqu'aux premiers coteaux des Graves.

Le nord de la commune, la partie à l'altitude la plus basse, s'inscrit dans une boucle de la Garonne. C'est une zone de palus humide, inondable.

Le bourg et l'activité viticole se sont implantés à la frange de celle-ci, sur les premiers coteaux.

Les plus hautes altitudes sont atteintes au Castaing (37m) et à Curcie-Pétiton (38m).

⇒ Le terrain du projet est situé en bordure des parties les plus hautes de la commune.

4.2.3. Les eaux souterraines

La couche de sédiment de sables et gravés Fxb2 composée de sables argileux de graviers et de galets (Cf. carte géologique n°827 Pessac) actuellement exploitée au droit du projet, s'étend sur la rive gauche de la Garonne dans le secteur de Virelade à Martillac. Elle contient une nappe superficielle d'une épaisseur de 5 à 8 m à perméabilité plutôt élevée.

Les nappes semi-profondes sont représentées sur le secteur par :

- la nappe des calcaires Oligocène : réduite dans l'axe de la Garonne et jusqu'à 80 m à Cestas. L'alimentation de ce réservoir est limitée car les affleurements sont de faible superficie. Elle est réalisée indirectement par drainance des nappes alluviales du Miocène. Une baisse du niveau de cette nappe est observée. Un captage d'eau potable dans l'oligocène est réalisé sur la commune au lieu-dit *Curcie Petiton*.
- le complexe aquifère Eocène est présent sur le secteur et utilisé pour l'alimentation en eau potable. L'enjeu est donc fort. Sur la commune, un captage d'eau potable est réalisé dans l'Eocène moyen au lieu-dit *Curcie Petiton*.

Le toit très argileux possède une épaisseur de 80 m (Oligocène + Eocène). L'épaisseur totale de l'aquifère est de 200 m en moyenne. Son alimentation s'effectue en partie par drainance des aquifères adjacents au travers des formations argileuses ou marneuses semi-perméables encaissantes. Le niveau piézométrique est très surveillé, au regard du risque d'intrusion d'eau saline en cas de diminution trop importante du niveau de la nappe.

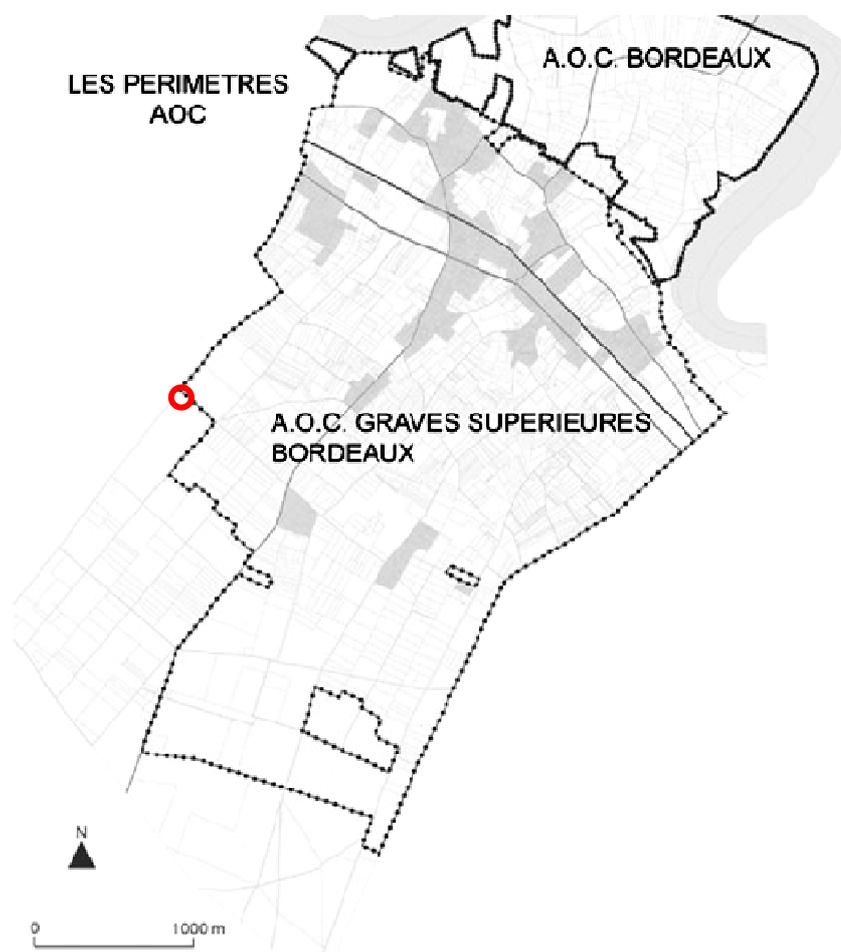
Selon le SDAGE 2016-2021 sur la base des données 2007-2010 :

- La nappe des sables plio-quaternaires des anciennes terrasses de la Garonne (FRFG047) qui regroupe nappe libre et captive, possède un bon état chimique. Les pressions de pollutions aux nitrates ne sont pas significatives. Le bilan quantitatif de l'aquifère est bon.
- La nappe Sables graviers galets et calcaires de l'Eocène Nord (FRFG071) présente un bon état chimique. En revanche, l'état quantitatif est mauvais. Les pressions concernant les prélèvements d'eau ont un impact significatif sur la nappe (bilan 2013). L'Objectif de bon état qualitatif de l'aquifère est fixé pour 2021.

4.2.4. Les secteurs AOC

Une grande partie de la commune est classée en secteur AOC, y compris dans les zones urbaines les plus anciennes : cette dualité entre espaces urbanisés et domaines viticoles marque fortement le paysage communal.

⇒ Le site du projet est situé en dehors des périmètres AOC (voir carte ci-dessous).



4.3. Trames verte et bleue, richesse et fonctionnalités des milieux

La commune de Portets se situe à la limite des coteaux viticoles de la rive gauche de la Garonne et du nord de la forêt des Landes. Ce paysage s'est forgé au cours des siècles grâce à l'action de l'homme sur son paysage. Au cours des siècles précédents, la limite entre ces deux entités a évolué au gré de la situation économique ou de l'état de santé de la vigne (le phylloxéra a ravagé tout le vignoble au XIXe).

Le paysage de la commune s'est constitué sur cette dualité entre les deux paysages. La vigne se présentait sous la forme de clairières viticoles venant s'immiscer dans la forêt. La présence de franges boisées, de haies et de bosquets offrait un paysage à la structure bocagère.

Peu à peu, le paysage viticole s'est transformé. La taille des exploitations a augmenté, les haies et franges boisées ont disparu, les bosquets se sont réduits : le paysage actuel est de plus en plus ouvert.

Le sud de la commune de Portets est occupé principalement par de la forêt, dont la surface représente environ 440 ha. Située au nord de l'autoroute A62 et de la gravière de St Michel de Rieufret, la forêt de Portets permet d'assurer la continuité de la forêt au nord de cette infrastructure. La présence de cette forêt a donc à la fois un intérêt paysager et environnemental, l'autoroute pouvant constituer une barrière infranchissable pour la faune.



La Garonne qui borde le territoire communal au Nord, constitue un axe à migrateur majeur et site Natura 2000. Sur le territoire communal, le réseau hydrographique est réduit et d'intérêt limité. La Garonne est identifiée dans le SCOT en cours d'élaboration comme trame bleue.

La plaine en bordure de Garonne est occupée par des cultures, des peupleraies, des friches, et quelques parcelles de vigne.

Sur la première terrasse de la commune s'étend le bourg le long de la départementale D1113.

Au Sud du bourg, s'étend le vignoble ponctué de quelques zones habitées (hameaux, châteaux, lotissement),

Au Sud de la commune un vaste territoire est occupé par des boisements. Le parcellaire étant morcelé, la couverture est très hétérogène. Les boisements sont composés le plus souvent, d'un mélange de feuillus et de pins de différents âges.

Les boisements adultes où les feuillus sont dominants sont de grande qualité avec un potentiel d'accueil important de la faune sauvage (grande faune, mammifères carnivores, petits rongeurs, oiseaux forestiers et de lisières).

Les pinèdes sont fréquentes. Les zones concernées par le Pin maritime pur ou largement dominant, figurent sur la carte de l'occupation du sol du Sud de la commune ci-après.

De nombreux boisements feuillus sont colonisés par une espèce invasive le Cerisier tardif (*Prunus serotina*) au détriment des espèces locales (châtaigniers, robiniers, chênes). Les boisements adultes de chênes et de châtaignier sont moins affectés par cette espèce très héliophile qui préfère les jeunes taillis ou les lisières.

Une autre espèce invasive pionnière est observée sur les terres nues (site du projet ou défrichements récents). Il s'agit du raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)

Des enclaves majeures affectent l'unité de cet ensemble forestier :

- au Nord Est avec la présence d'une carrière actuellement en activité
- une large enclave de vigne, au Sud-Est de la commune.
- au Nord avec des équipements communaux et sportifs (figurant comme "zone urbanisée" sur la carte de l'occupation du sol.

En termes de déplacements de la faune, les boisements du Sud de la commune sont isolés de ceux situés plus au Sud en raison de la présence de l'Autoroute des 2 Mers, et de ceux de l'Est par la présence d'autres carrières sur les communes limitrophes.

Les déplacements de la faune sauvage sont donc possibles vers le Nord-Ouest avec une continuité du boisement sur la commune de Castres-sur-Gironde.

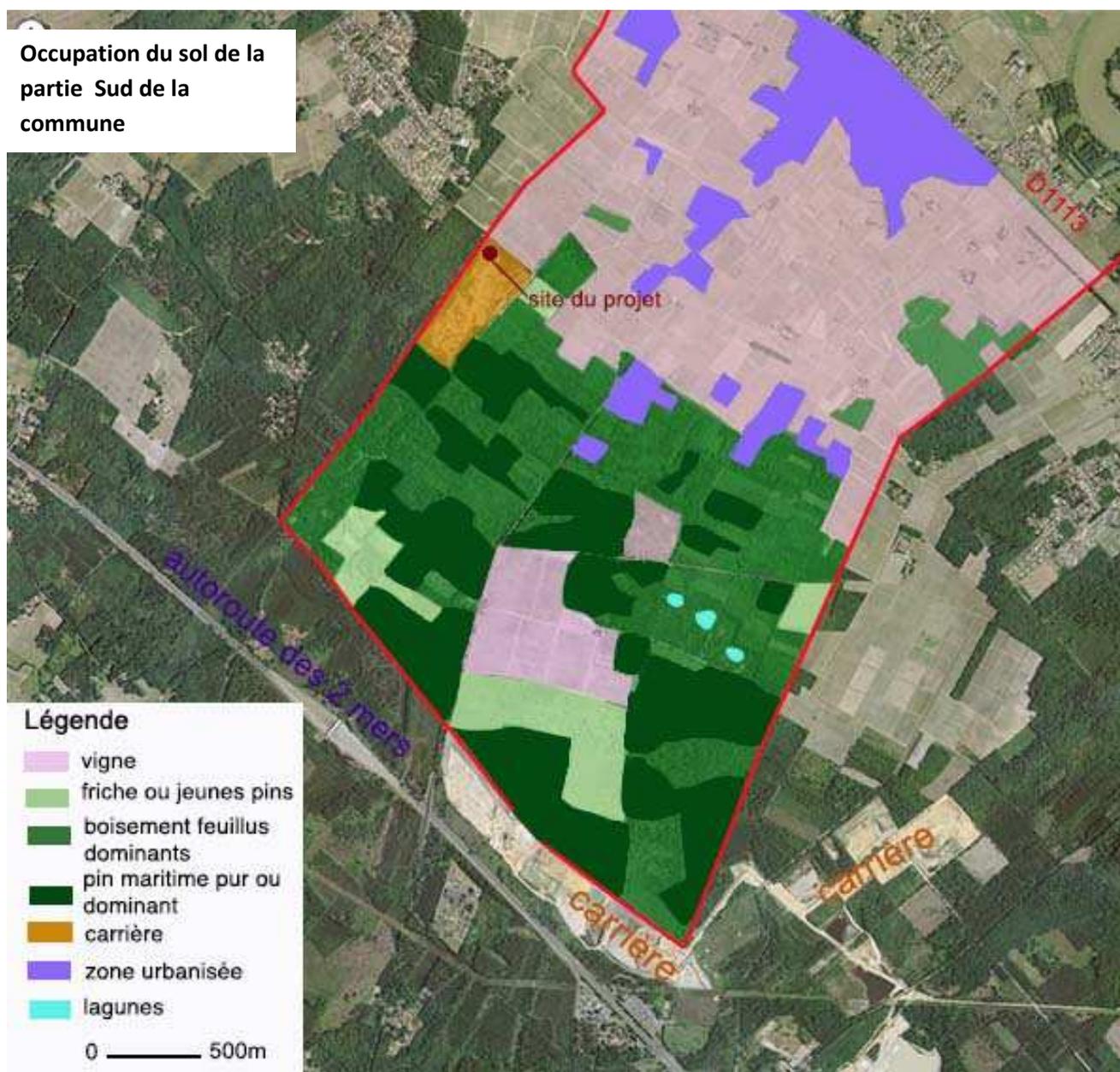
Du fait de ces contraintes, aucune trame verte ni réservoir biologique ne sont identifiés sur la commune, à l'échelle du territoire.

Il n'existe **pas de zones humides de vaste superficie** sur la commune. On constate quelques petites zones ponctuelles dans les boisements du Sud de la commune. Un groupe de plusieurs lagunes est situé au lieu-dit "Lacombe". L'une de ces lagunes (la plus à l'Ouest) possède un fort potentiel d'accueil de la faune (batraciens, reptiles, point d'eau pour oiseaux et mammifères).

Le terrain du projet se situe **en périphérie Nord-Est d'un site de carrière** actuellement en activité. Le terrain est déjà défriché et celui-ci ne constitue pas une enclave majeure dans le boisement.

Le terrain du projet est situé sur un terrain sec sans zone humide ni cours d'eau à proximité. Les zones humides signalées sont situées à plus d'un km au Sud-Est du site.

Le site Natura 2000 de la Garonne est situé à plusieurs kilomètres du site du projet en bordure Nord de la commune. Le bourg et le vignoble limitent toute connexion entre les milieux de la plaine alluviale et le site concerné par l'aménagement.



4.4. Infrastructures, déplacements, réseaux

4.4.1. *Infrastructures et déplacements*

Un accès au terrain du projet sera créé sur le *chemin communal de Pommarède*. Cette voie rejoint la commune de Castres-Gironde à l'ouest et dessert le pôle sportif à l'est. La RD115 est à proximité du terrain ; elle rejoint la RD1113, la gare et le bourg.

Dans le cadre du projet, la desserte automobile sera assurée par le *chemin de Pommarède*. Il s'agira d'un accès à double sens, réservé à la desserte du terrain familial.

Ce nouvel accès sera bien dissocié de l'accès existant de la carrière, situé plus à l'est.

A proximité du terrain, accessible depuis le chemin de Pommarède, la RD115, voie de 2^{nde} catégorie, fait partie du réseau structurant. Cette voie rejoint la RD1113, voie de circulation majeure de la commune, la gare et le bourg.

4.4.2. *Réseaux*

Actuellement, le terrain n'est pas desservi par les réseaux. Le projet prévoit donc le raccordement à l'ensemble des réseaux :

- Eau potable (AEP) : La commune de Portets fait partie du syndicat ARPOCABE. Il existe 4 forages utilisés pour l'alimentation humaine sur le territoire communal.

Projet : raccordement du terrain au réseau AEP sous le chemin de Pommarède.

- L'assainissement des eaux usées (EU) : La commune de Portets fait partie du syndicat d'assainissement CA.PO.AR ; elle dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 7500 EH. Mise en service le 24/03/2012, cette station d'épuration reçoit les effluents des communes de Portets, Castres-Gironde et Arbanats.

Projet : prolongement du réseau d'assainissement EU depuis le regard de branchement EU au niveau des logements de la *Belle Etape* (Castres-Gironde).

- Electricité : Un transformateur, dimensionné pour la carrière, a été installé au niveau de l'entrée de la carrière.

Projet : prolongement du réseau d'électricité depuis ce transformateur (maîtrise d'ouvrage : SDEEG).

- Télécom :

Projet : raccordement du terrain au réseau Télécom.

4.5. Risques, nuisances et gestion des déchets

4.5.1. *Risque feu de forêt et défense incendie*

- Risque feu de forêt :

La commune de Portets est une commune forestière. Elle est recensée pour le risque feux de forêt dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Elle est aussi soumise par arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 au Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies. La commune est soumise aux prescriptions liées au débroussaillage énoncées au règlement Départemental. De plus, un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêts entre des propriétés clôturées sera imposé tous les 500 mètres en moyenne. Il en sera de même à l'extrémité de toute route en impasse.

Le projet tiendra compte du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies, notamment concernant les règles de débroussaillage.

➤ Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

La DECI est insuffisante vis-à-vis du site de projet. En effet la DECI publique actuelle est trop éloignée du site de projet. Elle devra donc être renforcée selon les préconisations du Règlement Départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Gironde, en vigueur depuis le 26 juin 2017.

Après concertation avec le SDIS et SUEZ, la solution suivante est retenue : une bouche incendie sera installée à environ 200 mètres du projet, à l'intersection du chemin de Pommarède et du chemin de Cadalis.

4.5.2. Risque technologique

L'entreprise Gaïa (dont le siège social est situé au lieu-dit *les cabanasses* - 33650 Saint-Selve) est une installation classée, sous le régime de l'autorisation, pour ses activités d'exploitation de carrière.

L'arrêté préfectoral, en date du 11 décembre 2014, autorise la SARL GAÏA à exploiter la carrière à ciel ouvert de graves alluvionnaires sur le territoire de Portes, aux lieux-dits *Barrail Ségalier* et *Barrail de la Comteau Nord*.

Conformément l'autorisation préfectorale l'ensemble des activités de la carrière est limité par des créneaux horaires (du lundi au vendredi de 7h à 19h ; seules les opérations de maintenances peuvent avoir lieu le samedi).

La méthode d'exploitation repose sur une extraction de sables et graviers à ciel ouvert hors eau et sans pompage. L'extraction est réalisée à la pelle mécanique et/ou chargeuse. L'usage d'explosifs est interdit sur l'ensemble du site.

Des merlons de protection temporaires sont prévus en périphérie du site d'exploitation, afin de renforcer la protection des tiers et de limiter les nuisances potentielles (visuelles, bruit, poussière).

La voie d'accès au site d'exploitation longe la carrière ; elle est raccordée au réseau routier communal sur le chemin de Pommarède.

Le terrain du projet est situé à proximité immédiate de la partie actuellement exploitée de cette carrière. Le projet tiendra compte des nuisances générées par cette activité et des dispositifs seront mis en place pour les limiter (remise en état des abords du terrain familial avec des plantations, création de merlons végétalisés autour du site). La société GAÏA a programmé l'arrêt de l'exploitation de la partie nord-est de la carrière et sa remise état progressive. A terme, le terrain du projet sera situé à environ 305 mètres de la partie exploitée de la carrière et entouré de boisements.

On notera que le *chemin des Limites*, sur lequel sont installés les gens du voyage actuellement, est situé le long de la carrière, au nord-ouest.

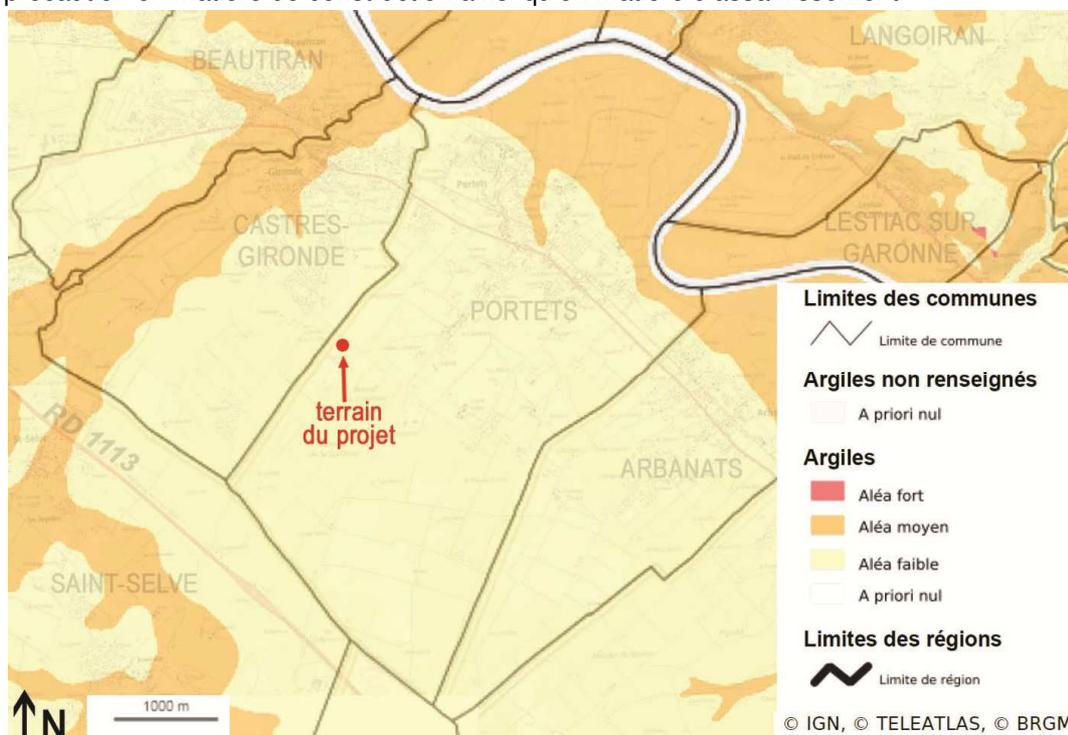
4.5.3. Risque inondation

La commune est fortement soumise au risque d'inondation ; la zone inondable correspond à la zone de palus située dans la boucle de la Garonne. Un Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRN) approuvé le 23/05/2014. Ce Plan distingue des zones à risques avec deux niveaux de risques.

Le terrain du projet est situé en dehors de la zone soumise au risque inondation.

4.5.4. Risque retrait-gonflement des argiles

Le caractère argileux du sol de la commune a pour conséquence des phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Pour l'ensemble de ces risques, et à défaut d'études spécifiques, il convient d'appliquer le principe de précaution en matière de construction ainsi qu'en matière d'assainissement.



Le terrain du projet est classé en aléa faible (*carte ci-avant : source BRGM*). Cependant, le terrain du projet sera constitué par remblayage de matériaux inertes non valorisables. Les prescriptions constructives seront donc adaptées à ce type de terrain.

4.5.5. Gestion des déchets

La gestion des déchets est une compétence communautaire. La commune adhère à la COVED.

- Ordures ménagères :

La Communauté de Communes met gratuitement à la disposition des administrés un conteneur à ordures ménagères ; il est attribué en fonction du nombre de personnes vivant au foyer. La collecte est hebdomadaire.

La commune de Portets est actuellement sous un système de redevance incitative (poids et levée). Ce n'est pas le cas de l'ensemble du territoire communautaire, sur lequel coexistent plusieurs systèmes issus des anciennes communautés de communes. Une harmonisation du service Déchets ménagers devrait avoir lieu d'ici à 2020.

- Tri sélectif : la collecte du Collecte du tri sélectif (bac spécifique) s'effectue tous les 15 jours.
- Les encombrants sont collectés tous les mois.
- La déchetterie la plus proche est à Virelade.

Dans le projet, il est prévu 3 points de collecte des containers de déchets sur la voie interne de desserte du terrain familial : 1 par groupe familial.

5. ENJEUX ET PARTI D'AMENAGEMENT

5.1. Enjeux environnementaux

Conditions de vie pour les habitants du site aménagé (bruits, poussière) :

Le projet est situé à l'angle Nord-Ouest de la carrière actuellement en exploitation. L'exploitant prévoit une remise en état de la carrière sur le site du projet.

⇒ **Enjeu fort**

Intégration paysagère du projet :

Le projet de terrain familial se situe dans une zone de milieux naturels, à l'écart des secteurs urbanisés de la commune. Joutant le chemin de Pommarède, il est visible de la route. D'où l'importance d'un aménagement paysager à la fois adapté au projet et à l'environnement dans lequel il s'insère.

⇒ **Enjeu fort**

Gestion des eaux pluviales et déchets non collectés :

Le secteur de Portets est situé sur des graves à perméabilité relativement élevée. Bien que le projet concerne un aménagement fortement végétalisé (plantations, faible surface imperméabilisée), il existe un enjeu de pollution chronique vis à vis de la nappe superficielle : collecte des eaux de toitures et de terrasses chargées en métaux et hydrocarbures et/ou dépôts de déchets non collectés plus ou moins toxiques.

⇒ **Enjeu moyen**

Préservation des milieux naturels :

Aucune trame verte ou réservoir biologique ne sont identifiés sur la commune. Le projet est prévu sur une zone qui n'est déjà plus naturelle. Après mise en œuvre du projet, les déplacements de la faune sauvage restent possibles vers le Nord-Ouest avec une continuité du boisement sur la commune de Castres-Gironde. Il n'existe aucune zone humide sur ou à proximité du site du projet.

⇒ **Enjeu faible**

Impact du projet sur le site Natura 2000 :

Le projet est situé à plusieurs kilomètres du site Natura 2000 de la Garonne, en dehors du lit majeur de la rivière. Il est séparé du site Natura 2000 par une zone urbanisée et un vignoble. La zone du projet ne comprend ni habitats naturels protégés ni habitats d'espèces protégés. Le projet ne porte pas atteinte à l'état de conservation actuel du site Natura 2000.

⇒ **Enjeu très faible**

5.2. Enjeux liés à l'aménagement du terrain de l'opération

Le schéma ci-après illustre les principaux enjeux liés à l'aménagement du terrain de l'opération ; ces enjeux sont les suivants :

- création d'un lieu de vie adapté aux besoins des familles
- intégration paysagère de l'opération dans son environnement
- « mise à distance » des familles entre elles sur les terrains et entre le terrain familial et le *chemin des Limites* et les logements de *La Belle Etape* (talus, merlons végétalisés)
- sécurité de l'accès au terrain familial
- raccordement aux réseaux (électricité, eau potable, assainissement eaux usées, télécom)
- protection vis-à-vis de la carrière voisine (nuisance sonores, poussière)
- traitement de l'interface avec l'espace viticole au nord
- gestion des eaux pluviales sur le site

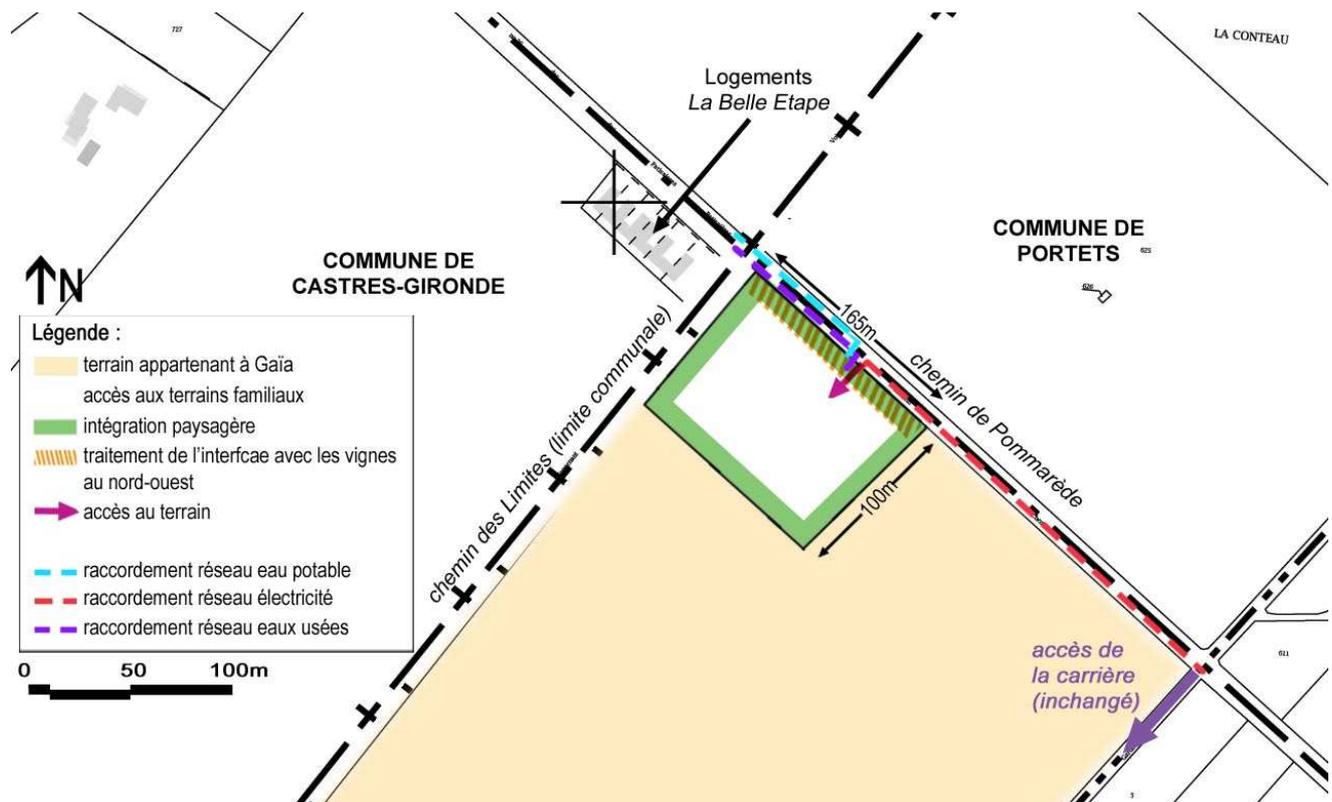


Schéma des principaux enjeux

L'organisation spatiale du terrain devra être pensée pour laisser le moins possible d'espace libre, afin d'éviter l'occupation par d'autres personnes, l'auto construction et le stockage de matériaux.

Une sensibilisation particulière des familles sur le respect du règlement intérieur, un travail sur l'appropriation de leur emplacement et l'identification en tant que locataire propre devra se faire, afin de les responsabiliser à la gestion des lieux.

Le rôle du gestionnaire devra être bien formalisé. Une présence régulière, surtout au début, devra se faire afin d'instaurer une relation de confiance avec les familles mais aussi de faire respecter les règles. Il existe un impératif de vigilance dans le temps pour prévenir les dérives.

5.3. L'opération d'aménagement et de construction

5.3.1. *Fonctionnement du terrain familial*

Définition :

Les terrains familiaux sont destinés en particulier aux gens du voyage « sédentarisés » ou « en voie de sédentarisation », mais vivant en caravane. Ce sont des terrains achetés ou loués par les gens du voyage, équipés (réseaux, emplacement pour caravanes...) et comportant un bâti n'ayant pas vocation d'habitat mais pouvant présenter une utilité technique (cellier, buanderie, sanitaires...) et pouvant servir de lieu de convivialité.

La circulaire n°2003-76/IUH1/26 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est venue préciser la notion de terrain familial, en affirmant que : « *les terrains familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives et ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété* ».

Cadre réglementaire :

L'article L. 444-1 du code de l'urbanisme dispose que : « *L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues à l'article L. 151-13. »*

L'article 151-13 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

(...)

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

Fonctionnement du projet de Portets :

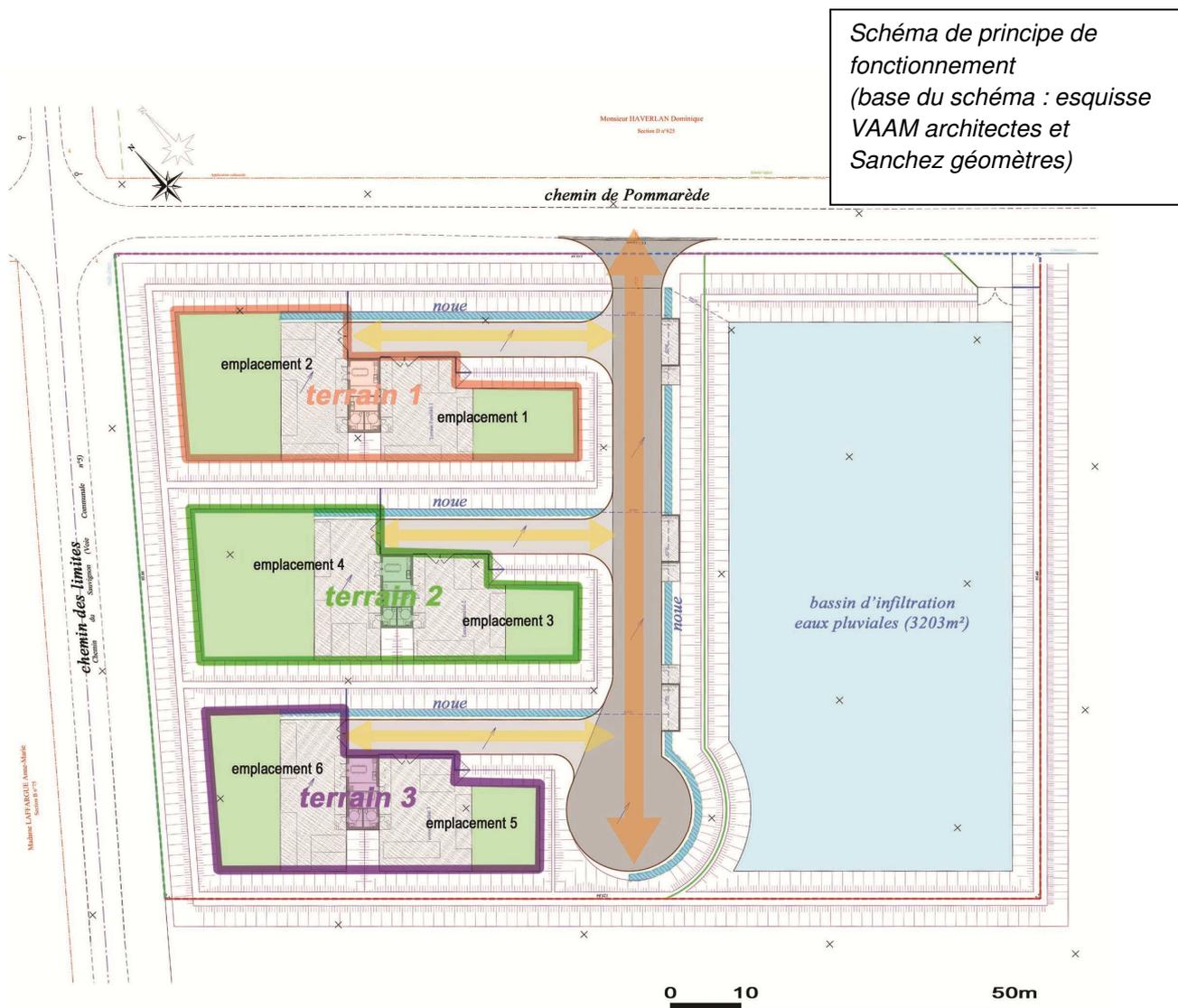
Le projet consiste en l'aménagement d'un terrain familial sur la commune de Portets, en vue d'accueillir de façon pérenne des familles de gens du voyage installées actuellement dans des conditions précaires sur un chemin privé, le *chemin des Limites*, formant la limite communale entre Castres-Gironde et Portets.

Ce terrain familial est l'un des maillons de la démarche engagée par les collectivités concernées et l'Etat, pour résoudre le problème de l'occupation du *chemin des Limites*.

Il est prévu un accompagnement social des familles relogées sur ce terrain familial. Cet accompagnement social sera fait par l'ADAV33, qui est connue des familles et fait déjà un travail social avec elles.

Le projet consiste en la création d'un équipement de 6 emplacements (12 caravanes maximum) pour 3 groupes familiaux différents, afin de correspondre à la représentativité des familles sur le *chemin des Limites*. Cela représente donc la possibilité de reloger 6 familles. Le terrain sera divisé en 3 parties de 2 emplacements chacun. Chaque partie comportera un bâtiment séparé en 2 espaces de vie mitoyens. Ainsi, chaque emplacement aura un espace de vie pour 2 caravanes (soit : 2 places).

Voir schéma de fonctionnement ci-après

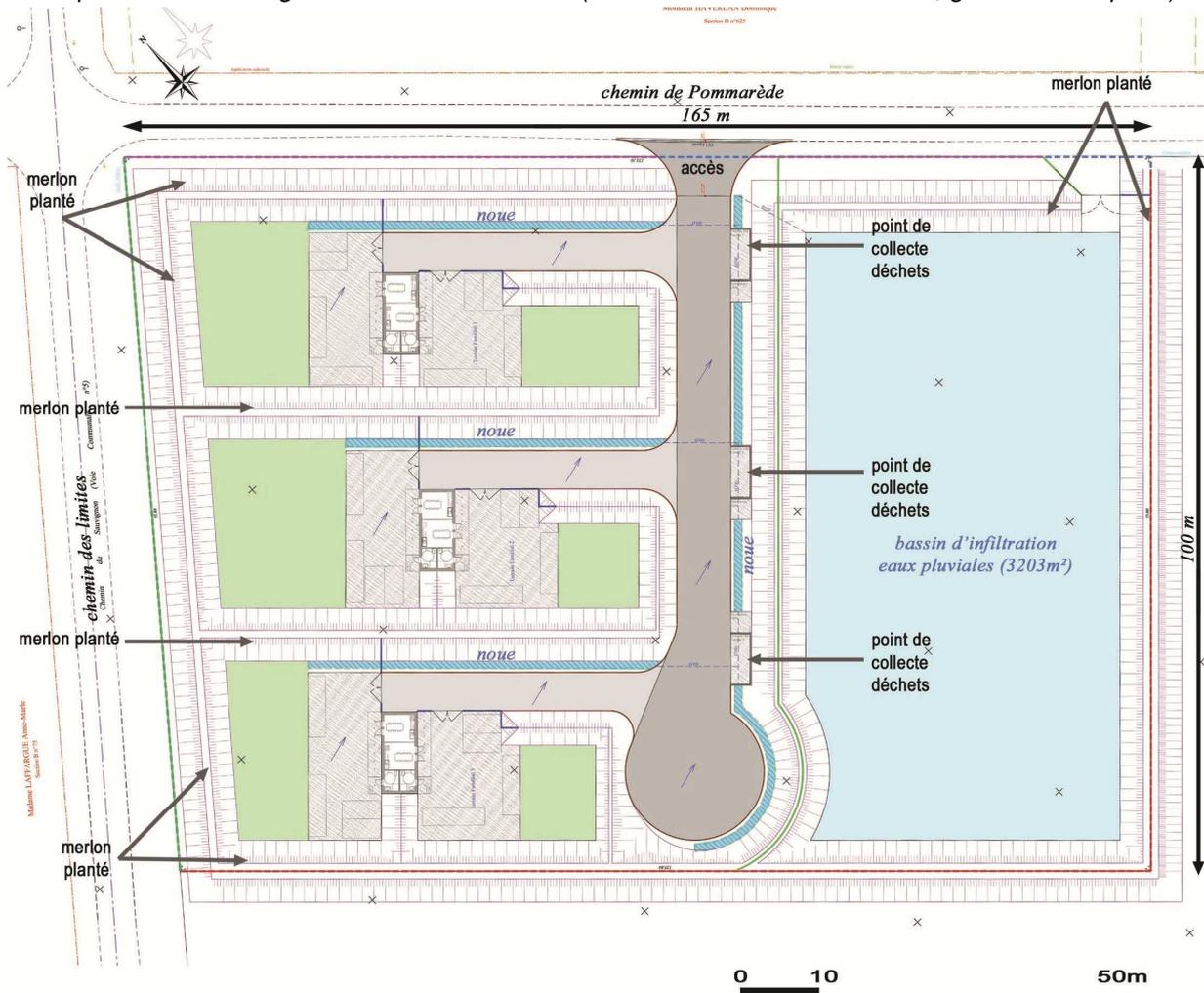


5.3.2. Programme de l'opération

- Un accès unique, à double sens, sur le chemin de Pommarède, indépendant de celui de la carrière.
- Une voie d'accès commune desservant 3 terrains, correspondant aux 3 groupes familiaux identifiés sur le *chemin des Limites*.
- 2 emplacements par terrain, pouvant accueillir chacun 2 caravanes, soit 4 caravanes par terrain.
- Pour chaque terrain : un bâtiment (isolé et chauffé), séparé en 2 espaces de vie mitoyens, de 20m² chacun, un pour chaque emplacement. Chaque espace de vie comportera des sanitaires, une cuisine, un espace extérieur de stockage pour le bois.
- Entrée privatisée pour chaque emplacement.
- Une aire de stockage des containers d'ordures ménagères pour chaque terrain.
- Compteurs électriques et eau individuels, implantés en limite d'emplacement.
- Gestion des eaux pluviales sur le site par infiltration : les eaux de ruissellement des emplacements et des voiries seront collectées dans des noues et conduites à un bassin d'infiltration créé au nord-est du terrain familial. (*voir schéma de principe ci-après*).

Ci-après : esquisse de l'aménagement du terrain familial et de la solution de gestion des eaux pluviales

Esquisse de l'aménagement du terrain familial (VAAM architectes et Sanchez, géomètres-experts)



5.3.3. Description de l'opération (voir esquisse page précédente)

Il s'agit de réaliser un lieu de vie, adapté à un mode de vie et des usages particuliers, qui s'insère harmonieusement dans son contexte paysager et urbain.

L'emplacement du terrain choisi pour le projet présente l'avantage d'être proche du lieu d'implantation actuel des familles concernées par un relogement sur ce terrain familial.

Le terrain aura un accès au nord-ouest sur le chemin de Pommarède. L'aménagement du terrain familial sera fait à partir d'une voie carrossable principale qui desservira 3 voies secondaires, donnant accès chacune à un terrain. Trois terrains seront ainsi définis, correspondant aux 3 groupes familiaux identifiés sur le *chemin des Limites*.

Chaque terrain disposera de 2 emplacements, pouvant accueillir chacun 2 caravanes, soit 4 caravanes par terrain. Chaque emplacement possèdera son entrée privatisée.

Chaque terrain sera équipé d'un bâtiment, séparé en 2 espaces de vie mitoyens, un pour chaque emplacement.

Une aire de stockage des containers d'ordures ménagères sera prévue pour chaque terrain. Ces aires seront desservies directement par la voie principale.

Chaque emplacement aura ses compteurs électriques et eau individuels, implantés en limite d'emplacement.

L'aménagement est basé sur les principes suivants :

- Une intégration paysagère de qualité marquant les limites de l'aire par la création de zones végétales arborées en périphérie du terrain et de chaque emplacement (merlons). La plantation d'arbres permet une bonne intégration dans le contexte et apporte d'apporter de l'ombre en été.
- Le traitement d'un espace de transition avec les vignes situées en vis-à-vis, par la création d'une zone tampon de 10 mètres de large entre le terrain familial et le chemin de Pommarède. Cette zone tampon sera constituée d'un merlon planté d'une haie d'arbres et d'arbustes ayant les caractéristiques suivantes :
 - haie continue, homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) ;
 - constituée d'essences précoces, en mélange d'arbustes et d'arbres d'essences locales adaptées au sol et au climat ;
 - cette haie sera à entretenir : remplacer les sujets quand cela est nécessaire, tailler, débroussailler.
- Un positionnement adéquat, sur la voie d'accès principale des espaces pour les containers de déchets.

L'accès et les limites :

- Un accès indépendant de celui de la carrière.
- En périphérie du terrain familial, des « merlons » en terre seront créés et végétalisés, permettant à la fois de limiter les nuisances, liées à la route et à la carrière et de limiter les conflits d'usage potentiels du fait de l'exploitation de vignes. En outre, ils permettent de contribuer au traitement paysager des limites.
- La limite avec la carrière sera traitée par une clôture, implantée sur le terrain de la carrière.

Les emplacements et les espaces communs :

- Le terrain familial est séparé en 3 parties distinctes, chaque partie étant bien matérialisée par des merlons végétalisés.
- Chaque terrain disposera de 2 emplacements privatifs, pouvant accueillir chacun 2 caravanes, soit 4 caravanes par terrain et 12 places au total. Chaque emplacement possèdera son entrée privatisée.
- Chaque terrain sera composé :
 - d'un espace de vie,
 - d'une plateforme bétonnée attenante à l'espace de vie pouvant accueillir 2 caravanes et une terrasse,
 - le reste de l'emplacement sera végétalisé et librement aménageable par le locataire (espace de stockage, aire de jeux ...).

L'espace de vie :

Chaque emplacement disposera d'un espace de vie. Ces espaces seront regroupés deux à deux sur un même terrain, un pour chaque emplacement mitoyen.

Il s'agit d'un espace bâti sera isolé thermiquement et chauffé ; il aura une surface de 20 m², comprenant :

- des sanitaires : une salle de bain avec une douche, un lavabo et un emplacement pour un lave-linge ; 1 WC indépendant ;
- une pièce de convivialité avec un coin cuisine (évier, paillasse et cuisinière à bois) ;
- un espace de stockage pour le bois à l'extérieur sous abri.

6. LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet de terrain familial de Portets a une double vocation :

- Répondre à une situation d'urgence pour les personnes installées sur le *chemin des Limites*, en leur proposant une solution de logement adaptée et pérenne.
- Accompagner les familles dans leur parcours de vie.

6.1. La résorption de l'habitat insalubre sur le chemin des Limites

Ce projet de terrain familial s'inscrit dans un ensemble de démarches porté par un comité de pilotage regroupant notamment l'Etat, le Département de la Gironde, la Communauté de Communes Convergence Garonne, la commune de Portets, l'association ADAV33, la CAF, visant à résorber l'habitat insalubre et l'occupation illégale du *chemin des Limites*, entre les communes de Portets et de Castres-Gironde.

Pour mémoire, depuis plus de trente ans, des familles de gens du voyage vivent sur ce chemin forestier privé, dans une grande précarité et dans des conditions de vie insalubres : pas d'adduction d'eau potable, pas de réseau électrique, pas de ramassage des déchets, pas d'assainissement des eaux usées (*voir l'historique du projet au §2.1*).

Depuis 2010, plusieurs démarches ont été engagées pour loger les familles présentes sur le *chemin des Limites* et supprimer à terme l'occupation de ce chemin privé (*source ADAV 33*) :

- 1ère démarche : à Castres-Gironde, 6 logements de type habitat adapté, avec financement social PLAI, ont été créés à proximité du *Chemin des limites*. Ce projet a été porté dès 2015 par la mairie de Castres et la Communauté de Communes de Montesquieu ; l'opération a été pilotée par la sous-préfecture de Langon et le service habitat du Département ; la gestion immobilière du projet a été faite par le bailleur social Gironde Habitat et la construction par EMMAUS Habitat ; l'inauguration de *La Belle Etape* a eu lieu en 2017. Les 6 familles logées sont accompagnées par l'ADAV33 et bénéficient d'un système de bail glissant : ainsi, ces familles pourront devenir à terme locataires en titre de leur logement.
- Suite à cette première opération, l'association ADAV 33 a rencontré toutes les familles vivant sur le *chemin des Limites*, afin de recueillir leurs souhaits quant à leur projet d'habitat (certaines familles souhaitent accéder à un logement, d'autres préfèrent conserver la caravane comme habitat et avoir accès à un habitat type aire d'accueil ou terrain familial).
- 2ème démarche : à Portets, projet de création d'un terrain familial pour 6 familles vivant actuellement sur le *chemin des Limites*. La sélection des familles sera faite au regard de critères d'attribution validés au préalable par le comité de pilotage du projet. Ils tiendront compte de :
 - l'ancienneté des familles sur le chemin,
 - la scolarisation des enfants,
 - la prise en compte des trois groupes familiaux,
 - l'autonomie des familles.

Les modalités de mise à disposition des emplacements seront les suivantes :

- Chaque famille devra faire une demande par écrit auprès de la Communauté de Communes. L'ADAV accompagnera les familles dans cette démarche.
- Une commission d'attribution des emplacements sera mise en place, elle pourra être composée de différents membres des institutions partenaires (CAF, Département, MDSI...), de la Communauté de Communes (vice-présidente en charge des gens du voyage, responsable du Pôle Social et Familial...), de l'ADAV 33, des représentants des gens du voyage du *chemin des Limites*.

- Cette commission proposera un avis au Président, lequel prendra une décision d'attribution.
- La mise à disposition des emplacements fera l'objet d'une signature d'une convention d'occupation locative entre la collectivité et la famille. Les fluides (eau et électricité) seront à la charge des occupants. La convention locative stipulera les modalités d'occupation ; un règlement intérieur devra être signé par les familles.

6.2. Un projet à vocation sociale

Ce type d'équipement répond à un besoin jusqu'alors peu pris en compte, celui de la « sédentarisation ». En effet, les schémas d'accueil des gens du voyage, en réponse à la loi, se sont focalisés sur le développement d'une offre d'accueil de personnes itinérantes : de nombreuses aires d'accueil et aires de grand passage ont été créées. Or, on constate aujourd'hui des situations de « sédentarisation » sur les aires d'accueil et un manque d'offre d'habitat adapté.

De fait, certains voyageurs ne voyagent que très peu, voire plus du tout. Cela s'explique par des raisons économiques (les activités saisonnières, raison de nombreuses itinérances, se réduisent ; le coût du voyage augmente, du fait de l'entretien des véhicules et des coûts de stationnement sur les aires), par des difficultés de stationnement, par le vieillissement de la population, par la scolarisation des enfants, par les exigences de confort.

Ainsi, ces voyageurs s'ancrent souvent sur un territoire, c'est-à-dire qu'ils stationnent régulièrement sur un même lieu, pour un temps plus ou moins long. Certains se sédentarisent, c'est-à-dire qu'ils vivent toute l'année sur un même lieu. Cela peut se faire sur une aire d'accueil, un terrain (public ou privé)...

Ce sont souvent les personnes les plus pauvres qui se sédentarisent. Si l'implantation de ces « voyageurs sédentaires » se fait souvent sur des terrains inadaptés (interdisant les constructions à destination d'habitat ou le stationnement de caravanes), c'est notamment du fait du coût important des terrains constructibles, de l'inadaptation des règlements d'urbanisme (PLU) quant au statut des caravanes, d'un habitat en caravane nécessitant un terrain suffisamment grand.

Accompagnement social :

Le dernier diagnostic de l'ADAV 33, en juin 2017, recense 44 adultes et 30 enfants vivant sur le *chemin des Limites*, cela représente 11 familles avec au minimum 2 enfants chacune. Certaines familles cumulent des difficultés importantes : faibles ressources, peu de scolarisation, absence d'emploi, addictions, problèmes sanitaires (accumulation des déchets). Le grand nombre de personnes, les différentes appartenances à un groupe familial, la mésentente entre certaines familles, ne génèrent pas un climat toujours serein. Le choix des attributions des emplacements devra tenir compte de cette réalité, sans toutefois créer de sentiment d'injustice.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Convergence Garonne a souhaité privilégier une relation partenariale avec l'ADAV 33 pour l'accompagnement des familles dans leur parcours de vie. Cette association impliquée depuis plusieurs années sur le site a une bonne connaissance des familles et de leur problématique. Elle facilite le contact entre les services de la CDC et les familles et partage son savoir-faire.

Actuellement, la scolarisation des enfants se fait sur l'école de Castres-Gironde pour laquelle un enseignant a été détaché. Elle est plus ou moins suivie par l'ensemble des enfants. La commune de Portets est volontaire pour accueillir dans son école les enfants du terrain familial. Un travail avec l'Inspecteur de l'Education Nationale devra être engagé afin de définir les moyens mobilisés par leur service pour favoriser l'accueil de ces jeunes (enseignant, ouverture de classe... ?).

La réponse sociale ne devra pas être écourtée après l'entrée dans les lieux, elle devra être durable et globale.

Concertation :

- a) Un registre sera mis à la disposition du public.
- b) Des réunions de présentation seront organisées afin d'expliquer le projet et d'être à l'écoute des besoins.

L'implication des familles dans la réalisation du projet est un vecteur nécessaire à sa réussite.

Un diagnostic social des familles souhaitant un emplacement sera nécessaire. Il portera sur :

- ses ressources et capacités contributives,
- ses motivations dans le processus d'accèsion à un habitat durable (scolarisation, activité économique, ...),
- ses besoins éventuels en matière d'insertion sociale et professionnelle, de formation, d'accès au dispositif de santé,
- sa composition et son évolution à 5 ou 6 ans,
- ses souhaits en termes d'habitat.

6.3. Choix de l'implantation

Le projet de terrain familial s'implante sur la commune de Portets, commune en limite de laquelle vivent actuellement les familles concernées par le projet. Cette implantation respecte l'ancrage territorial des familles. Cela leur permettra notamment de continuer de bénéficier de l'accompagnement de l'association ADAV 33.

Au plan de l'urbanisation, le terrain du projet est situé un peu à l'écart de l'urbanisation, regroupée sous forme de hameaux ou de lotissements, des communes de Castres-Gironde et de Portets. Cependant, ce terrain familial viendra créer un ensemble cohérent avec les logements groupés érigés à Castres-Gironde, de l'autre côté du *chemin des Limites*. Le terrain pourra ainsi être raccordé à l'ensemble des réseaux (assainissement collectif des eaux usées, électricité, eau potable...), à proximité immédiate, au niveau des logements de *La Belle Etape* ou sous le *chemin de Pommarède*.

Par ailleurs, depuis le terrain, les bourgs de Castres-Gironde et de Portets sont accessibles à pied, respectivement à environ 20 et 30 minutes. Ces deux communes sont bien équipées en commerces et services ; une halte ferroviaire dessert Portets.

Au plan environnemental, le terrain du projet est situé sur une partie de la carrière qui n'est plus exploitée. Il s'agit d'un terrain dégradé du fait de l'exploitation par la carrière ; ce sont dorénavant des terres impropres à l'agriculture.

Dans le cadre de la fin d'exploitation d'une partie de la carrière, la société exploitante va engager une remise en état du site ; le terrain du projet de terrain familial fait partie de la première phase de remise en état. Sur le terrain du projet, la société Gaïa a demandé, via le dossier de cessation d'activité (déposé en juillet 2019), une modification du plan de réaménagement prévu pour l'aménagement de la plateforme du terrain familial, sur laquelle aucune plantation ne sera prévue. La remise en état des secteurs contigus au projet comprendra le remblaiement et des plantations.

Le terrain du projet est situé en dehors des périmètres AOC. Il n'est pas situé dans une zone humide et aucun cours d'eau n'est à proximité. Le site Natura 2000 de la Garonne est situé à plusieurs kilomètres du site du projet en bordure Nord de la commune. Le bourg et le vignoble limitent toute connexion entre les milieux de la plaine alluviale et le site concerné par l'aménagement.