

COMMUNE DE PORTETS

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du

PLAN LOCAL D'URBANISME



Août 2019

Pièce 2.1

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2002

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 06 juin 2006

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2007

*Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par
délibération du Conseil Communautaire du*

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1	5
I-1	CONTEXTE ET OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE	5
I-1-1	Maître d'ouvrage	5
I-1-2	Objet de l'opération	5
I-1-3	Motivations du projet	5
I-2	PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	6
I-2-1	Procédure	6
I-2-2	Justification du choix de la procédure	6
I-3	PRESENTATION DU PROJET DE TERRAIN FAMILIAL	7
I-3-1	Historique du projet	7
I-3-2	Objectifs du projet	8
I-3-3	Délimitation du périmètre de la déclaration de projet	8
II.	ETAT DES LIEUX – CONTEXTE DE LA MODIFICATION	10
II-1	PRESENTATION DE LA COMMUNE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL	10
II-1-1	Situation et documents communaux	10
II-1-2	Intercommunalité et documents supra-communaux	12
II-2	ETAT INITIAL DU SITE ET ENVIRONNEMENT	17
II-2-1	Le contexte paysager et bâti	17
II-2-2	Le milieu physique	21
II-2-3	Trames verte et bleue, richesse et fonctionnalités des milieux	24
II-2-4	Infrastructures, déplacements, réseaux	26
II-2-5	Risques, nuisances et gestion des déchets	27
III.	COHERENCE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU	30
III-1	PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	30
III-1-1	Modification apportée au règlement graphique	30
III-1-2	Modifications apportées au règlement écrit	30
III-2	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	33
III-2-1	Justification du choix du secteur d'implantation du projet	33
III-2-2	Cohérence du projet avec la délimitation de la zone Nv et les règles qui y sont appliquées	34
IV.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	34
IV-1	PRESENTATION SUCCINCTE DES INCIDENCES ENVISAGEES DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SITE DU PROJET	34
IV-2	INCIDENCES EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS	35
IV-2-1	Evolution de la consommation d'espace	35
IV-2-2	Incidences du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité	35
IV-2-3	Incidences du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux	36
IV-2-4	Incidences du projet sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques	36
IV-3	INCIDENCES EN MATIERE DE PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	36
IV-4	INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	38
IV-5	INCIDENCES EN MATIERE DE PREVENTION ET DE REDUCTION DES NUISANCES	38
IV-6	INCIDENCES EN MATIERE DE DEPLACEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'EMISSION DES GAZ A EFFETS DE SERRE	39

I- PRESENTATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1

Le présent rapport de présentation a pour objet de :

- Présenter les choix préalables ayant conduit à la définition du périmètre de déclaration de projet.
- Décrire les changements apportés au dossier de PLU dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la déclaration de projet n°1.
- Exposer et justifier les motifs des changements apportés au dossier de PLU.
- Evaluer les incidences du projet sur l'environnement et présenter les mesures envisagées afin de réduire et/ou de compenser les effets du projet sur l'environnement.

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

1.1. Maître d'ouvrage

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

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

1.2. Objet de l'opération

Cette déclaration de projet a pour objet la réalisation d'un terrain familial locatifs destiné à l'habitat des gens du voyage, sur la commune de Portets (Gironde), au lieu-dit *Barrail Ségalier*.

La mise en compatibilité du PLU devra permettre la réalisation du projet. Pour cela, les documents suivant seront modifiés dans le PLU :

- Le règlement graphique, afin de délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Le règlement écrit de la zone N, afin d'y autoriser les terrains familiaux ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur fonctionnement.

1.3. Motivations du projet

Depuis plus de trente ans, des familles de gens du voyage vivent dans des conditions de grande précarité sur un chemin forestier privé, entre les communes de Portets, Castres-Gironde et Saint-Sève : le *chemin des Limites*.

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 regroupant le Sous-Préfet, le Département, la DDTM, l'ADAV 33, les maires de Portets et de Castres-Gironde, les élus du syndicat et les techniciens de la Communauté de Communes de Podensac a été mené.

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 qui sera 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.

2. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

2.1. 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 sera consultées 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.

2.2. 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 la note de présentation de la Déclaration de projet.

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-Selve : 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 qui sera 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

II- ETAT DES LIEUX – CONTEXTE DE LA MODIFICATION

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1.1. Situation et documents communaux

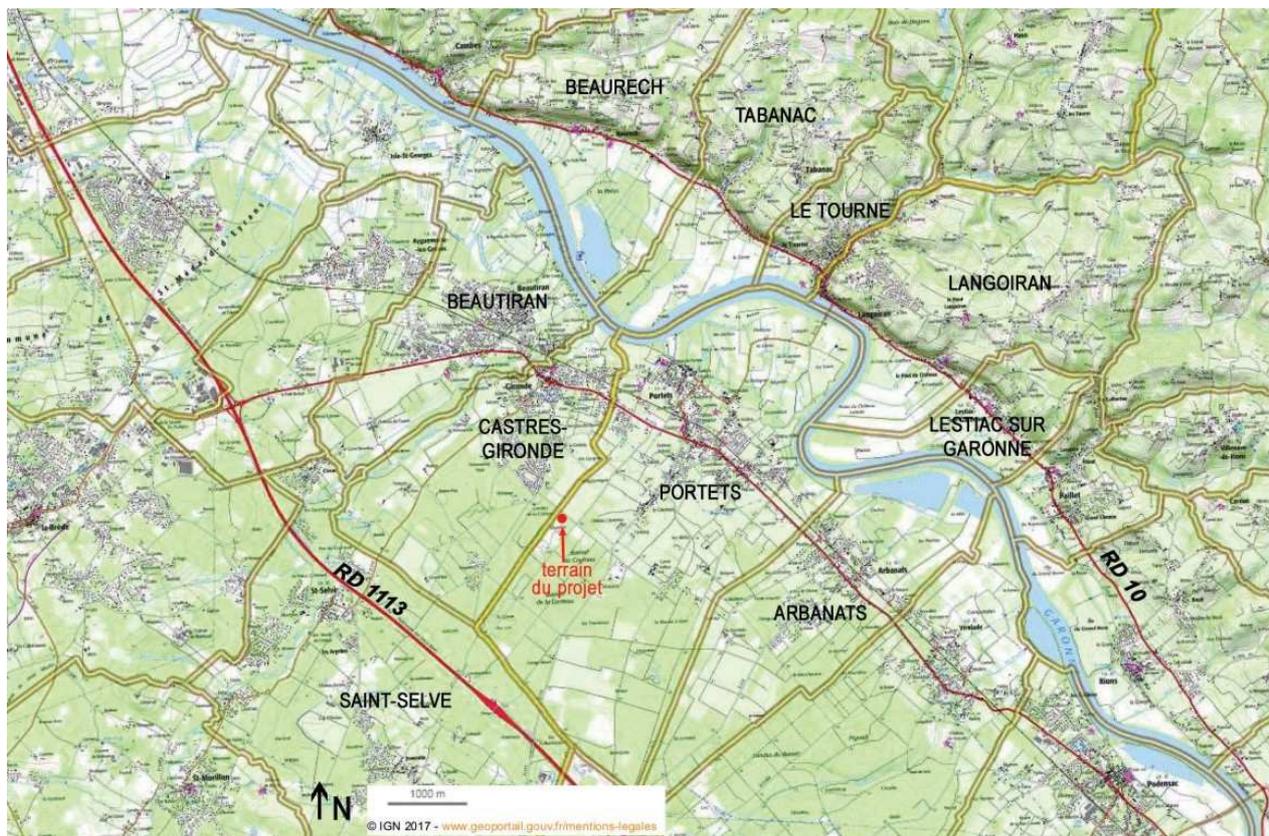
1.1.1. *Situation*

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.

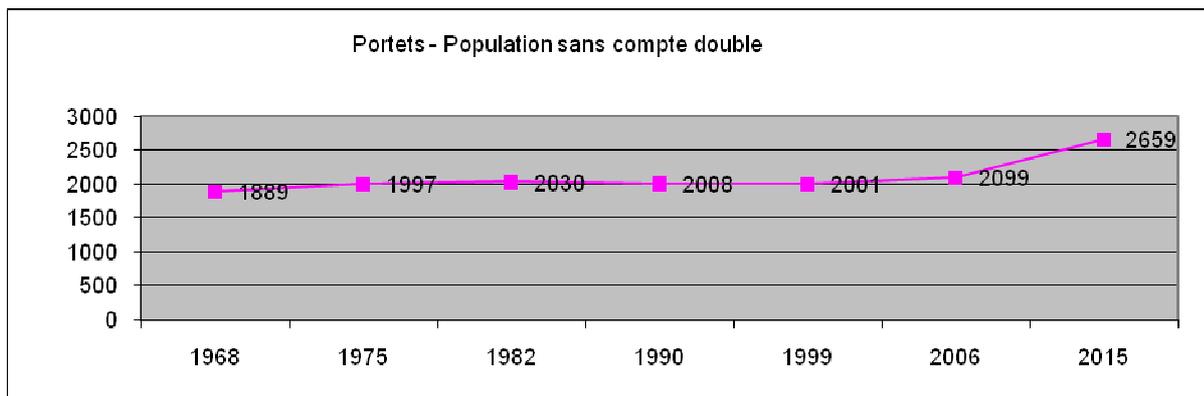
La commune est relativement bien pourvue en équipements. Le bourg accueille notamment une école maternelle et une école primaire, une bibliothèque, une poste, une salle polyvalente, une halte nautique, une maison du temps libre. Les équipements sportifs sont situés à la lisière de la forêt, au lieu-dit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

1.1.2. Evolution démographique communale



Depuis 1982, la population communale est relativement stable, elle a même connu une faible baisse dans les années 1990. Selon le recensement INSEE de 2015, la commune compte aujourd'hui 2659 habitants. On constate donc une augmentation significative depuis le milieu des années 2000.

1.1.3. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

La présente modification du PLU n'a pas vocation à intervenir sur les objectifs du PADD. Elle a pour objet de permettre la réalisation d'un terrain familial pour l'habitat de familles de gens du voyage sédentarisées actuellement installées dans une zone non constructible en limite communale, en cohérence avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Rappel : Règlement graphique et écrit du PLU :

Le projet de terrain familial est classé en zone naturelle (Ng) dans le PLU (voir extrait du plan de zonage du PLU ci-dessous).

Dans le rapport de présentation, il est précisé que « Le sous-secteur Ng correspond aux anciennes gravières où seule une partie résiduelle peut être exploitée. Le règlement permet une reconversion en site à vocation d'espace naturel de loisirs mais ne donne pas de droit à bâtir tant qu'un projet n'est pas plus défini. »



Rappel : Les grandes orientations du PLU (source : Rapport de présentation du PLU)

Le parti d'aménagement retenu par la commune de Portets est de maintenir les caractéristiques paysagères de la commune tout en permettant son développement dans le respect des valeurs du Développement Durable.

- Le projet de PLU se structure autour d'un développement maîtrisé de l'urbanisation, en veillant à ne pas compromettre les espaces viticoles et forestiers dont la préservation est un enjeu majeur pour la commune. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est effectuée de manière ponctuelle et encadrée. Enfin, l'urbanisation future ne devra pas remettre en cause la viticulture. Il s'agit de limiter les extensions de réseaux, les déplacements automobiles pour se rendre aux commerces, services et équipements présents au cœur de Portes et cela va dans le sens d'une gestion économe du territoire et d'une préservation du paysage.

« Gestion économe des sols : actuellement, la parcelle se construit sur une moyenne de 1500m² (5log/ha) ; le PLU part sur un ratio plus élevé de 8,4 log/ha (soit un peu plus de 1000m² la parcelle) sans modifier radicalement la morphologie de la commune ce qui correspond bien à une gestion économe. » (extrait du rapport de présentation)

- Au plan environnemental, il est notamment prévu que le projet de PLU se structure autour d'un développement maîtrisé de l'urbanisation, en veillant à ne pas compromettre les espaces viticoles et forestiers dont la préservation est un enjeu majeur pour la commune.
- Concernant le paysage, les grandes orientations du PLU prévoient le maintien des caractéristiques paysagères par la préservation du petit patrimoine viticole notamment. De plus, afin de permettre le maintien de la forêt au sud de la commune, une importante partie du secteur boisé est inscrit en Espace Boisé Classé. La reconversion du massif forestier en espace naturel de loisirs doit être permise.

Le projet de territoire (PADD) est articulé autour de 3 axes :

- préserver l'environnement et mettre en valeur les paysages
- conforter le poids du centre de la commune
- un développement de l'urbanisation maîtrisé

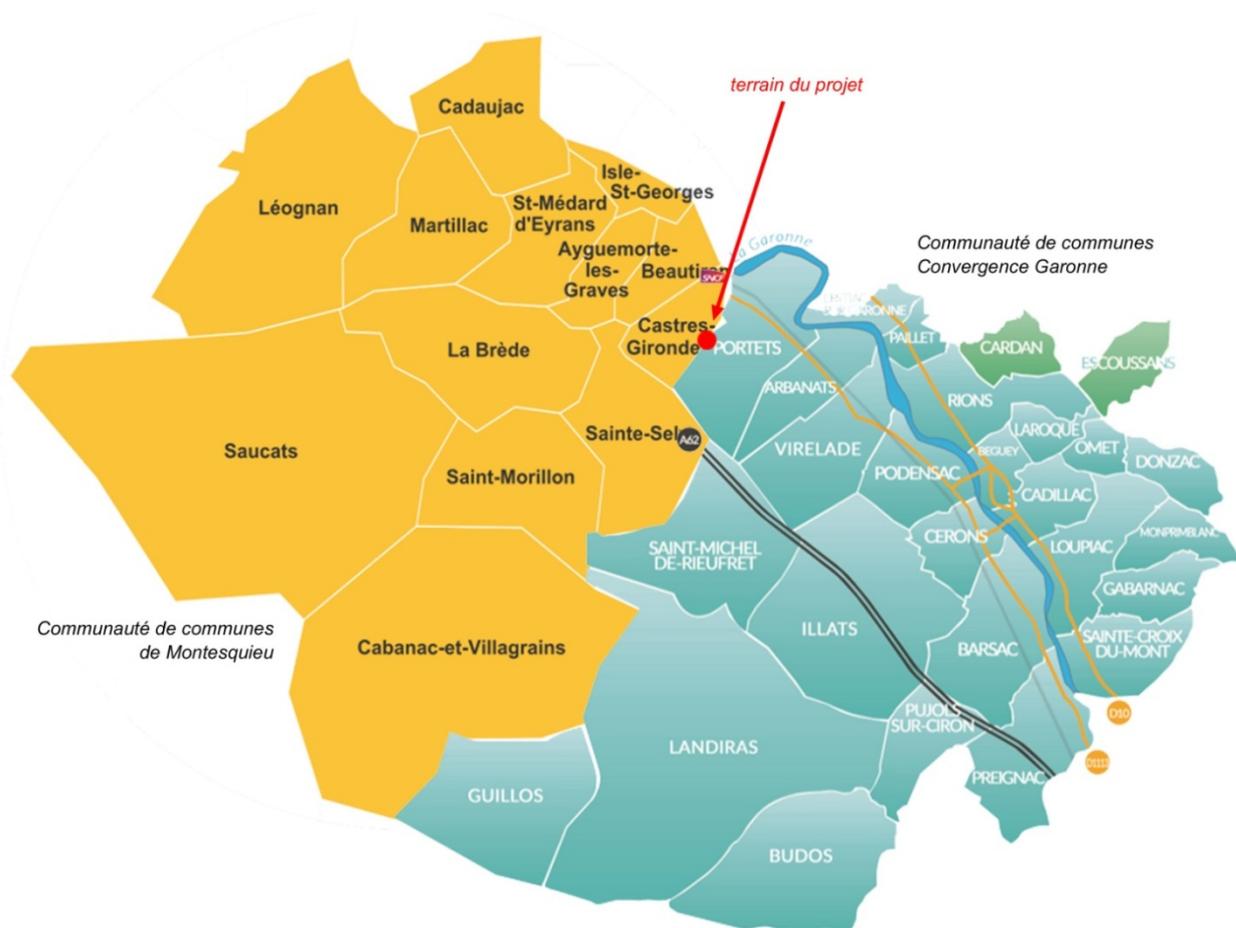
1.2. Intercommunalité et documents supra-communaux

1.2.1. 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-Selve 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.

(voir carte ci-après)



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

1.2.2. Documents supra-communaux

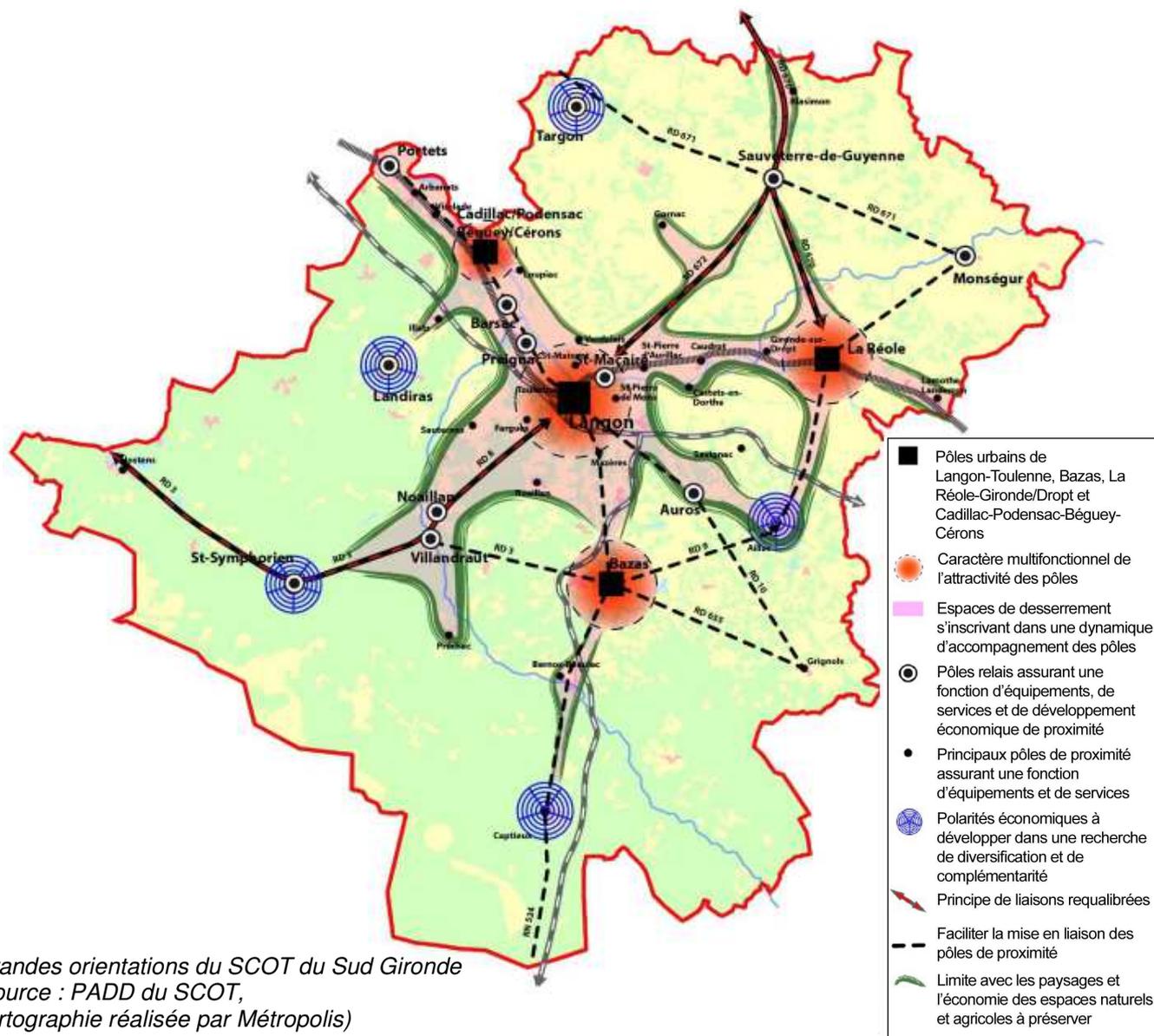
- **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** de la Communauté de Communes Convergence Garonne (CDC) est en cours d'élaboration. Il a été prescrit en conseil communautaire le 28 juin 2017.
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde (SCOT)** est en cours d'élaboration ; son PADD (projet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

- 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*

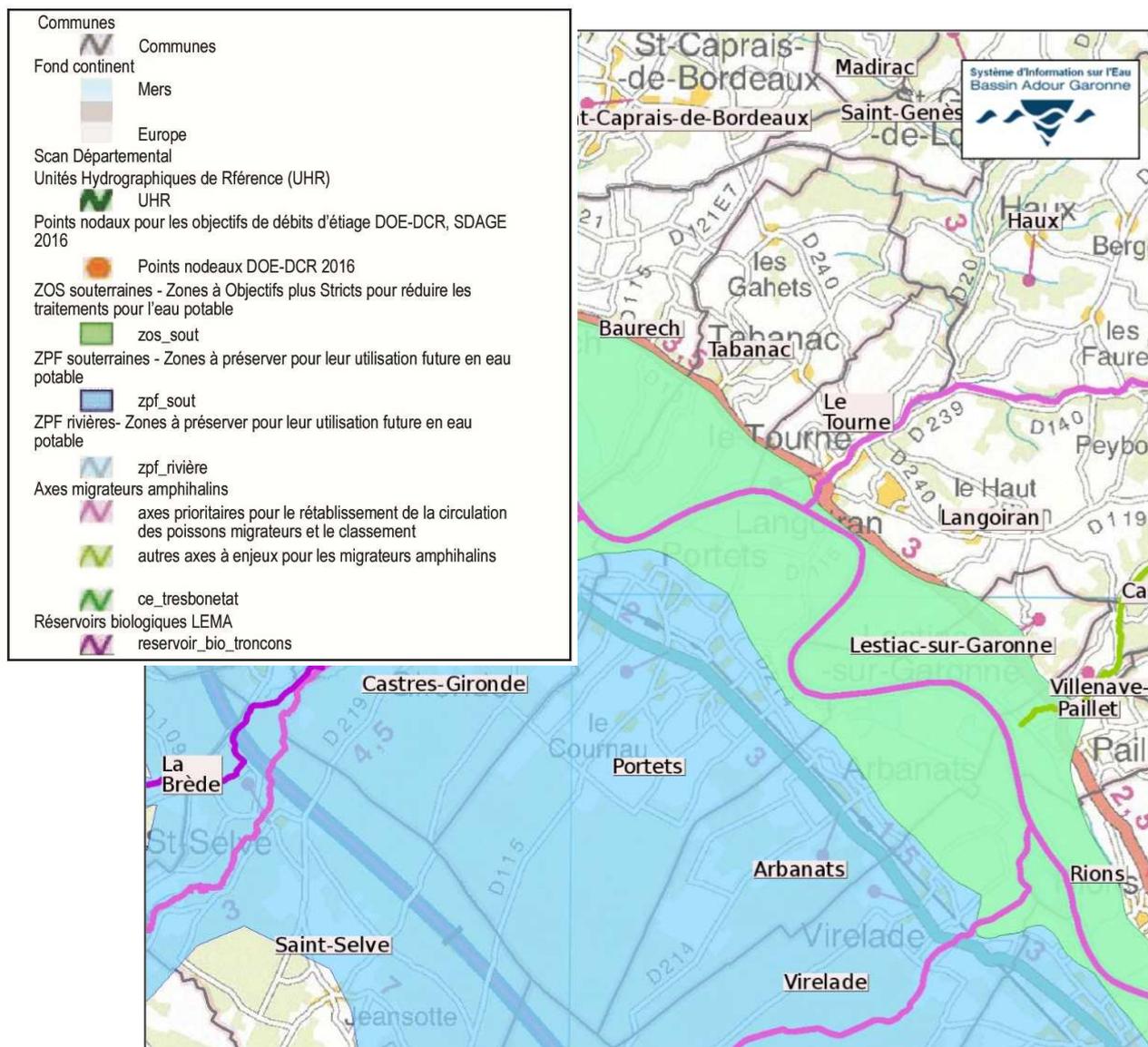
La commune de Portets, située sur l'un des axes majeurs de développement du Sud Gironde, la RD1113, et dont l'attractivité est forte, est identifiée comme un « pôle relais », dont la vocation est de conforter leur rôle à l'échelle du bassin de vie élargi.



Grandes orientations du SCOT du Sud Gironde
(source : PADD du SCOT,
cartographie réalisée par Métropolis)

- **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 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 souterraine (ZOS en vert sur la carte ci-après), une zone à préserver pour leur utilisation future en eau potable souterraine (ZPF en bleu sur la carte).



- **La commune de Portets est concernée par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :**

o **SAGE05003 nappes profondes de la Garonne (mis en œuvre)**

Le SAGE "nappes profondes" a été approuvé le 25 novembre 2003, révisé par l'arrêté préfectoral du 18 juin 2013.

L'objectif de ce SAGE est d'atteindre, puis d'assurer un état des nappes souterraines permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif et qualitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente.

Il définit la hiérarchie des usages et la répartition des volumes prélevables entre les différentes catégories d'utilisateurs. Les IOTA et ICPE font l'objet de prescriptions particulières dans le périmètre du SAGE.

o **SAGE050089 vallée de la Garonne (en cours d'élaboration)**

Le SAGE vallée de la Garonne (2013-2018), est en cours d'élaboration. La CLE a validé le cadre stratégique le 5 octobre 2017. Une rédaction des documents concertés est en cours.

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 :**

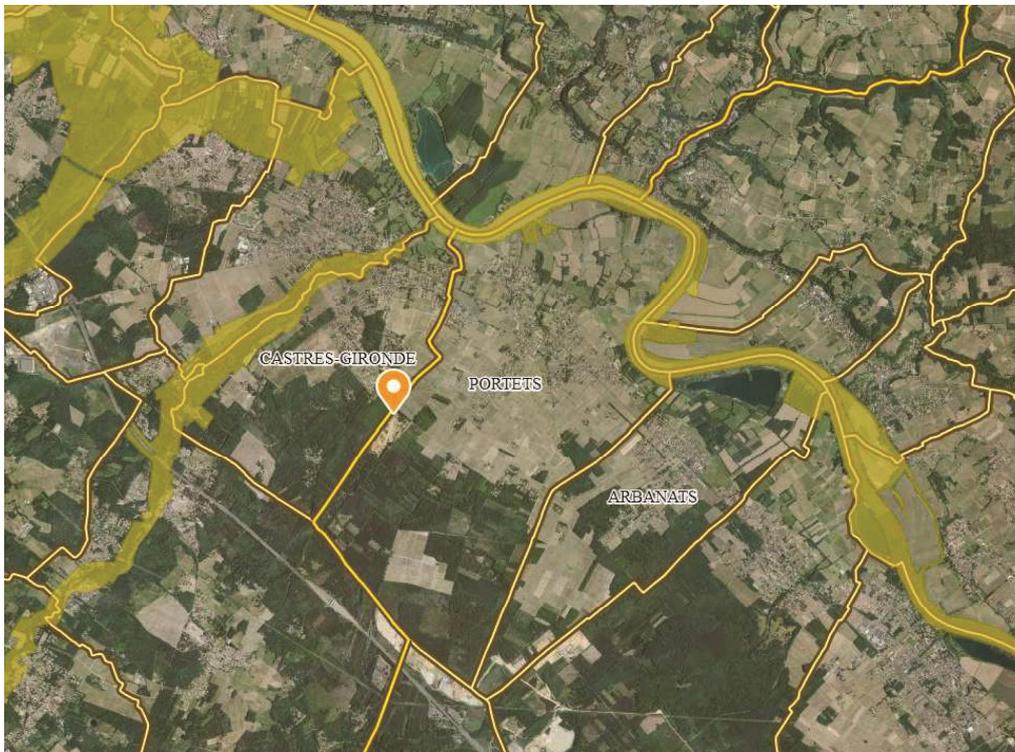
Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité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

2. ETAT INITIAL DU SITE ET ENVIRONNEMENT

2.1. Le contexte paysager et bâti

2.1.1. *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.

2.1.2. Zoom sur le secteur de projet : contexte bâti et paysager

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

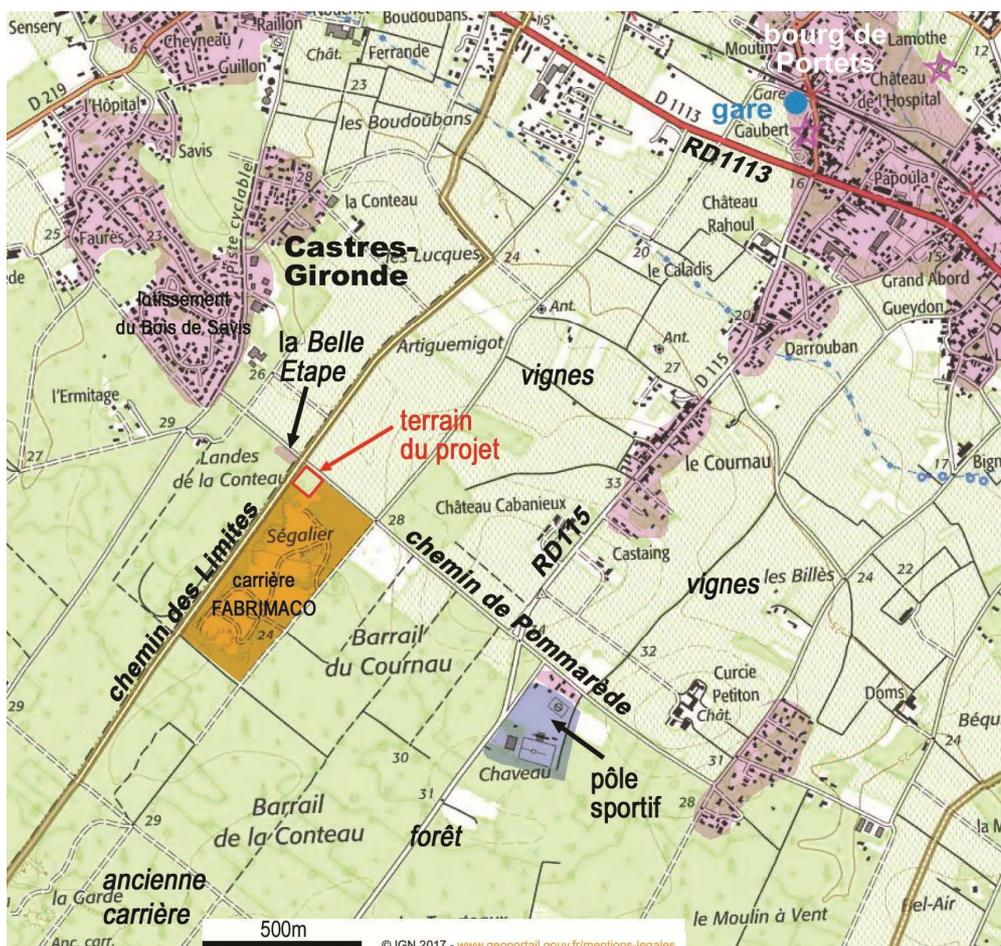
Le terrain sera cédé à la CDC Convergence Garonne par la société Gaïa. Il s'agit d'une partie de la carrière (exploitée par Gaïa) qui n'est maintenant plus exploitée. Le terrain fait partie de la première phase de remise en état de la carrière. Ses abords font eux aussi partie du secteur dont la remise 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.

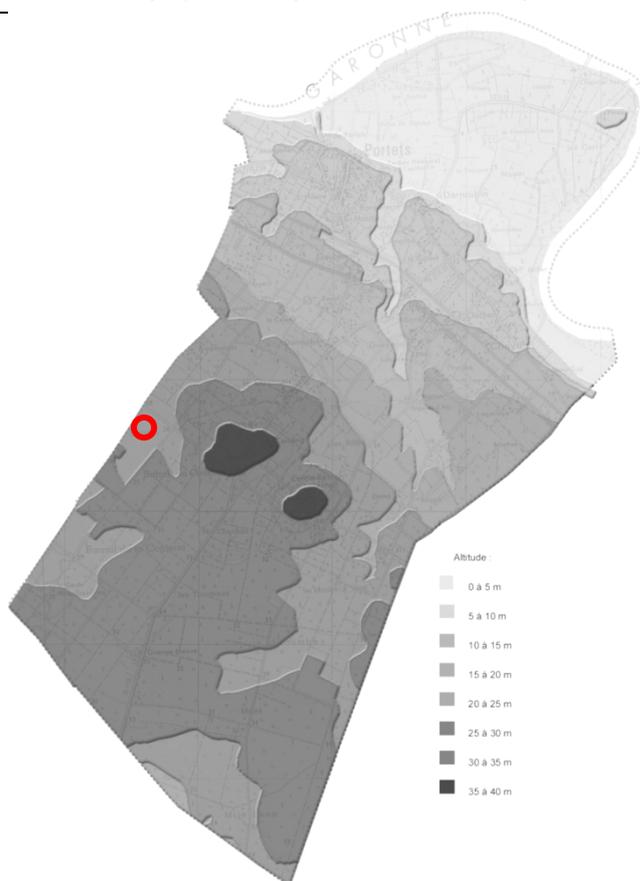
Le terrain se trouve à 2,8 km (environ 30 minutes à pied) du centre, de la gare et de l'école de Portets et à 1,6 km (environ 20 minutes à pied) du centre et de l'école de Castres-Gironde.

Les habitations les plus proches sont :

- sur la commune de Castres-Gironde, en limite communale, un groupe de 6 logements locatifs (la *Belle Étape*) 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



2.2.2. 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.

2.2.3. 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 Pétiton*.
- 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 Pétiton*.

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 :

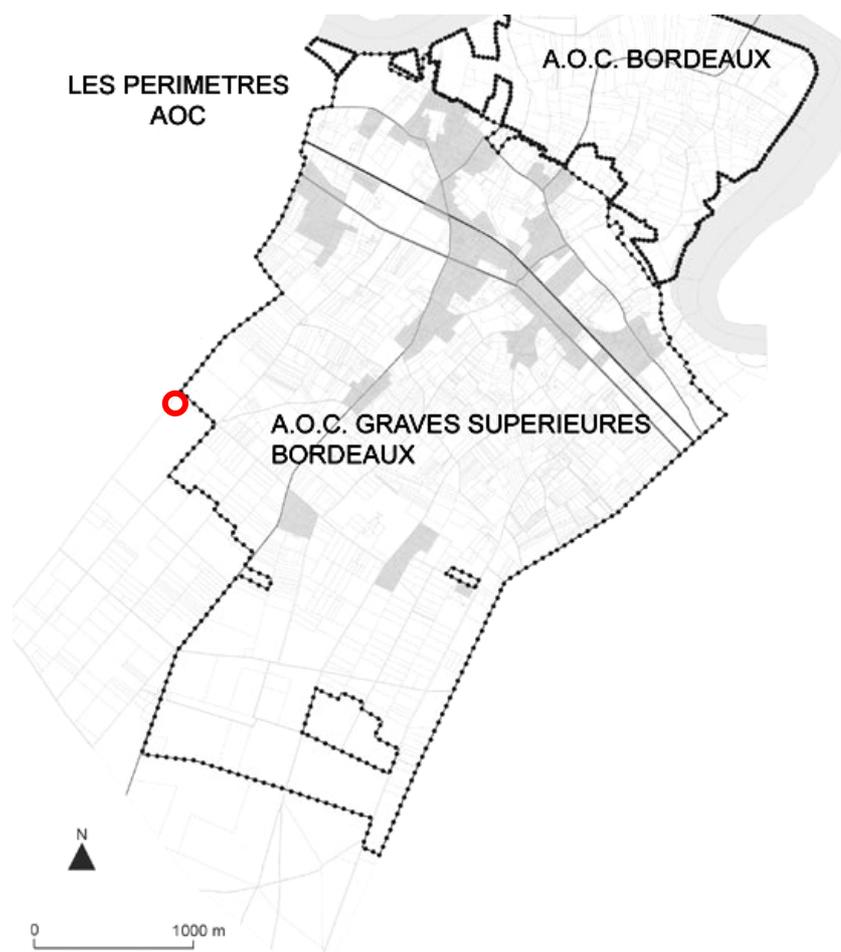
- La nappe des sables plio-quadernaires des anciennes terrasses de la Garonne (FRFG047) qui regroupe nappe libre et captive, possède un bon état chimique. Les pressions de pollutions aux nitrates ne sont pas significatives. Le bilan quantitatif de l'aquifère est bon.
- La nappe Sables graviers galets 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.

2.2.4. 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).



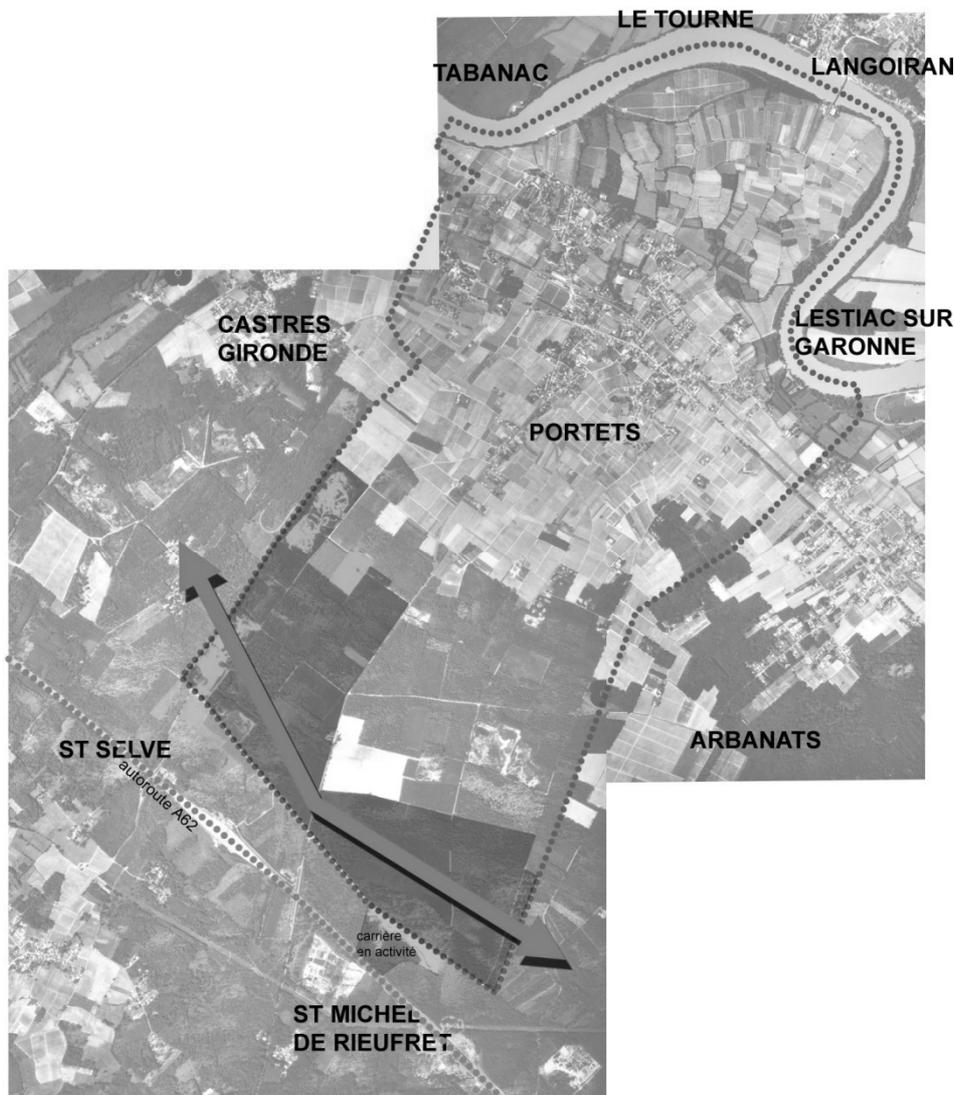
2.3. Trames verte et bleue, richesse et fonctionnalités des milieux

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.

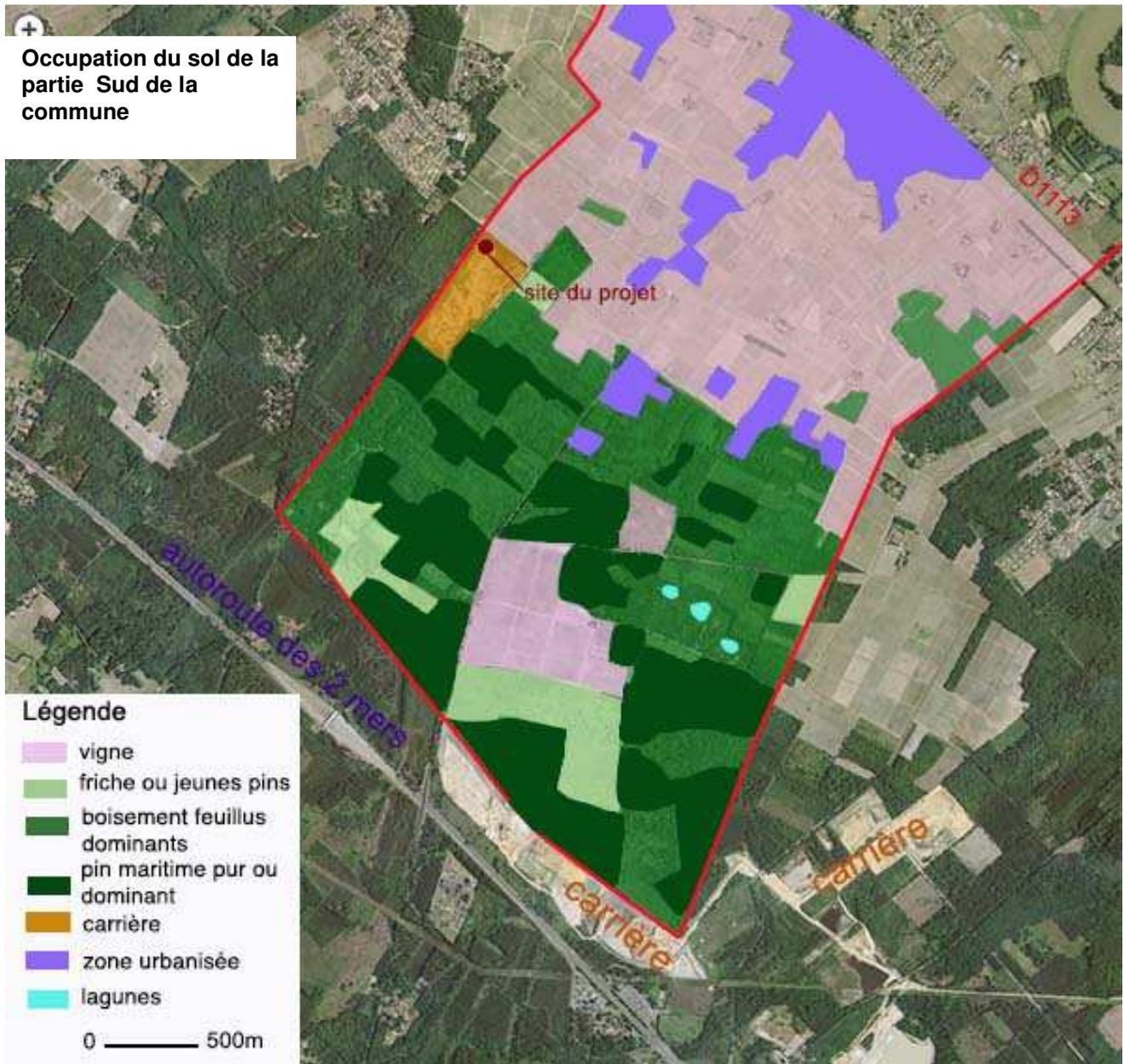
Du fait de ces contraintes, aucune trame verte ni réservoir biologique ne sont identifiés sur la commune, à l'échelle du territoire.

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.



2.4. Infrastructures, déplacements, réseaux

2.4.1. *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.

2.4.2. 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 (maitrise d'ouvrage : SDEEG).

- Télécom :

Projet : raccordement du terrain au réseau Télécom.

2.5. Risques, nuisances et gestion des déchets

2.5.1. 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.

2.5.2. Risque technologique

L'entreprise Gaïa (dont le siège social est situé au lieu-dit *les cabanasses* - 33650 Saint-Sève) 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.

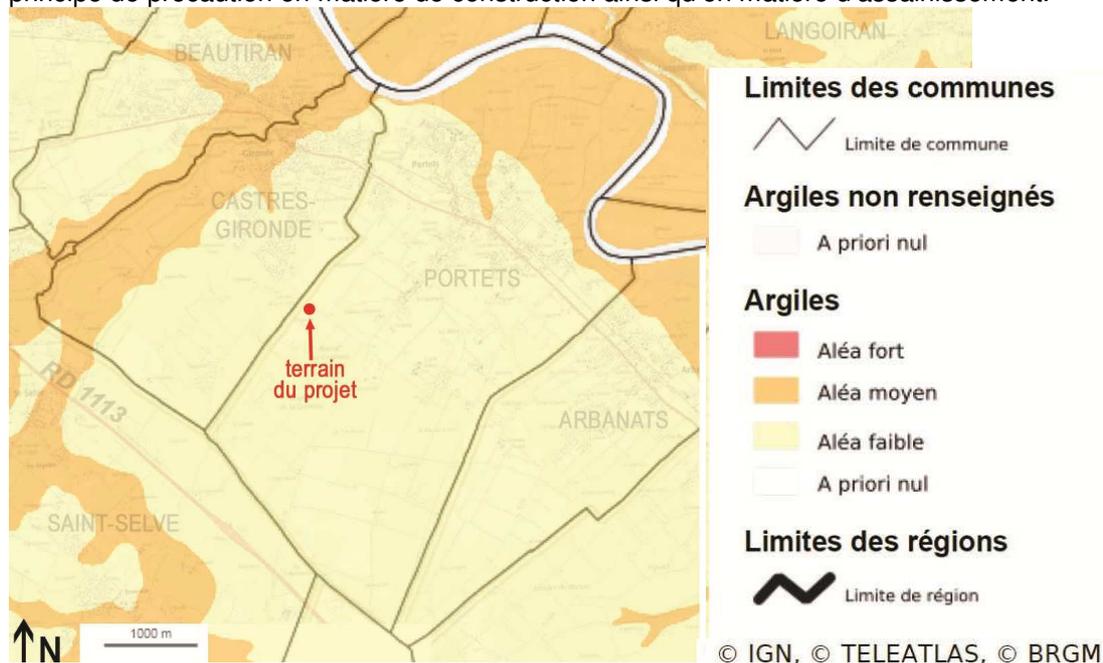
2.5.3. Risque inondation

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.

2.5.4. 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.

2.5.5. 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.

III- COHERENCE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU DE PORTETS

1. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

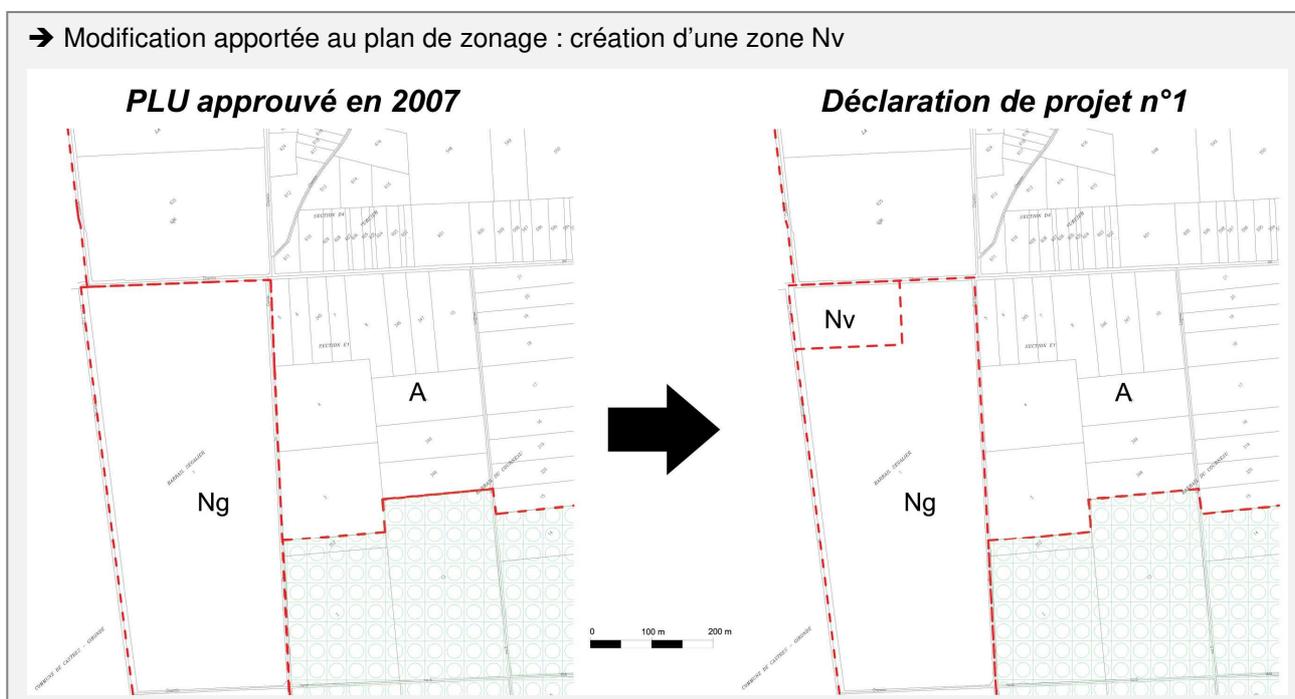
L'objectif de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Portets est de permettre la réalisation du projet de terrain familial locatif destinés à l'habitat des gens du voyage au lieu-dit *Barrail Ségalier*. Pour cela, les documents suivant seront modifiés dans le PLU :

- le règlement graphique => une zone Nv est délimitée.
- le règlement écrit => des règles sont ajoutées ou modifiées.

Ces modifications sont détaillées ci-après.

1.1. Modification apportée au règlement graphique

→ Modification apportée au plan de zonage : création d'une zone Nv



1.2. Modifications apportées au règlement écrit

→ **Les modifications apportées au règlement de la zone N sont les suivantes :**

« CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit de la zone Naturelle. Elle délimite :

- *des ensembles bâtis remarquables et leurs parcs situés au cœur du bourg : le château de PORTETS, l'ancien hôtel Niagara...*
- *les espaces boisés situés au sud de la commune et destinés principalement à 'exploitation forestière ;*
- *le sous-secteur Ng correspondant aux anciennes gravières ; l'extraction est encore possible mais sa vocation majeure est une mutation à terme en espace sportif et de loisirs sans hébergement.*
- *le sous-secteur Nv correspondant à un terrain familial locatif destiné à l'habitat des gens du voyage et dans lequel ne sont autorisées que l'aménagement de terrains familiaux ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur fonctionnement.*

ARTICLE N.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sur l'ensemble de la zone sont autorisés sous conditions qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage :

- 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.

Dans les secteurs inondables, les constructions autorisées ci avant sont également soumises aux prescriptions résultant de l'application du PPRI approuvé.

De plus, sont admis dans le sous-secteur dans le sous-secteur Nv :

- les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage :
 - le stationnement des caravanes,
 - les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement ;

ces constructions sont autorisées dans les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone ; ces conditions sont définies aux articles 6, 7, 9 et 10 de la présente zone.

ARTICLE N.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

(...)

Assainissement :

Eaux usées :

Les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et aux conclusions du schéma directeur d'assainissement, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. annexes sanitaires).

Dans le sous-secteur Nv, les constructions et installations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Pour les habitations existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.

Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les exutoires en eaux, uniquement si ceux-ci ont un débit pérenne (disposition de la MISE en date du 7 mai 1999).

Les effluents agricoles doivent être impérativement dirigés vers des dispositifs d'assainissement réglementaires, quelle que soit la taille de production de l'exploitation.

Les effluents non domestiques doivent impérativement subir des prétraitements qui les rendent compatibles avec les effluents collectifs.

Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra suivant la nature des effluents autres que domestiques rejetés, soit refuser le raccordement au réseau d'eaux usées, soit imposer en amont un pré-traitement dimensionné correctement et adapté au type d'effluents. Avant l'accord sur le permis de construire, une convention de déversement sera alors établie par le syndicat et devra être approuvée et signée par le futur usager.

(...)

ARTICLE N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction devra respecter un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

(...)

Dans le sous-secteur Nv : le recul de 10 mètres par rapport à l'alignement du chemin de Pommarède sera traité en zone tampon plantée, comme décrite à l'article N.13.

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- *De manière générale, il n'est pas prévu de distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,*
- *à l'exception du sous-secteur Nv pour lequel :*
 - o *les constructions devront être édifiées en ordre discontinu, c'est-à-dire isolées sur l'unité foncière et à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans que cette distance soit inférieure à 4m.*
 - o *toutefois, des installations différentes seront admises pour les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques, etc...).*

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

- *Dans la zone N et le sous secteur Ng : non réglementée.*
- *Dans le sous-secteur Nv : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie totale du terrain.*

ARTICLE N.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- *Dans la zone N et le sous secteur Ng : la hauteur mesurée au faîtage de toute construction ne peut pas dépasser 7m. La hauteur à l'égout du toit ne pourra dépasser 5,5m.*
- *Dans le sous-secteur Nv : la hauteur mesurée au faîtage de toute construction ne peut pas dépasser 5m. La hauteur à l'égout du toit ne pourra dépasser 4m.*

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

Volume :

*La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.
Les volumes des constructions seront simples.*

Dans le sous-secteur Nv :

- *pente de toiture maximum de 35%.*
- *autorisation des toitures terrasses.*

Aspects recommandés :

Couverture : tuile canal ou romaine

Murs : pierre, brique enduite, béton, bois ou verre, moellon.

Baies : bois ou métal

Dans le sous-secteur Nv : pas de restriction.

Couleurs :

Couverture : teinte brique, nuancée

Murs : ton pierre, brique naturelle, bois teinté ou peint. Tons clairs ou soutenus à l'exclusion du blanc, ou de couleurs vives en grande surface.

Dans le sous-secteur Nv : pas de restriction.

(...)

Clôtures :

Elles seront réalisées en grillage ou treillage métallique, soit de haies vives d'essences locales doublées ultérieurement d'un treillage métallique. Leur hauteur ne pourra dépasser 2m. Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

Dans le sous-secteur Nv : les clôtures grillagées pourront avoir un soubassement maçonné d'une hauteur de 40 cm maximum.

ARTICLE N.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse d'essences locales.

Les espaces boisés, classé par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le sous-secteur Nv : en application de l'article N.6, le recul imposé par rapport à l'alignement du chemin de Pommarède sera traité en zone tampon plantée d'une haie ayant les caractéristiques suivantes :

- largeur de 10 mètres minimum ;*
- 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 est à entretenir : remplacer les sujets quand cela est nécessaire, tailler, débroussailler.*

(...) »

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

2.1. Justification du choix du secteur d'implantation du projet

Le terrain retenu pour ce terrain familial est situé à l'ouest de la commune de Portets, sur une partie de la carrière (exploitée par la société Gaïa) qui n'est maintenant plus exploitée. Ce terrain sera cédé à la communauté de communes Convergences Garonne. 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. Le terrain du projet est situé à l'interface entre le secteur boisé au sud et le secteur agricole (viticulture) au nord.

Ce projet est cohérent de part son implantation, motivée par la recherche d'équilibre entre le besoin de tranquillité des zones bâties existantes, un raccordement aisé et économe aux réseaux, le respect du vignoble et des terres agricoles et l'intégration paysagère.

En matière de démographie, de besoins en équipements ou en services, la réalisation du terrain familial n'impactera pas la situation préexistante, puisque les gens du voyage sont déjà régulièrement accueillis sur les communes de Portets et de Castres-Gironde (il s'agit de familles sédentarisées actuellement installées dans une zone non constructible) ; elle ne pourra que l'améliorer avec une gestion plus rationnelle de ces besoins.

En résumé, le choix de l'implantation du projet de terrain familial sur le site de Barail Ségulier présente les avantages suivants (*voir détails au § 4*) :

- 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 (ancienne carrière remblayée) ;
- 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.

2.2. Cohérence du projet avec la délimitation de la zone Nv et les règles qui y sont appliquées

► Le site du projet est proche des habitations destinées à des gens du voyage construites récemment sur la commune de Castres-Gironde. Il est classé en zone naturelle dans un sous-secteur spécifique dédié à l'aménagement d'un terrain familial locatif pour les gens du voyage déjà présents sur la commune.

Ce terrain familial s'inscrit dans la politique intercommunale et est en accord avec le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2017 (approuvé le 24/10/2011), qui identifie que Portets fait partie des communes où la sédentarisation doit être traitée en priorité. En effet, le SDAGDV se donne comme objectif prioritaire pour le territoire (arrondissement de Langon) de répondre aux besoins en terme de sédentarisation et d'intégration des familles.

Ce terrain familial comportera 6 emplacements (soit 6 familles accueillies). Chaque emplacement comprend un espace extérieur en dur et est équipé de sanitaires et d'une pièce de vie ; il est raccordé aux réseaux, aménagé et paysagé.

► Dans le règlement du PLU, un sous-secteur Nv de constructibilité limitée est délimité dans la zone N. Il est destiné à un terrain familial locatif pour l'habitat des gens du voyage, dans lequel ne sont autorisées que l'aménagement du terrain familial ainsi que les constructions et installations nécessaires à sa réalisation et à son fonctionnement.

Dans ce sous-secteur de constructibilité limitée, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone, sont définies aux articles 6, 7, 9 et 10 du règlement de la zone N.

IV- EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

1. PRESENTATION SUCCINCTE DES INCIDENCES ENVISAGEES DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SITE DU PROJET

- Le terrain du projet est situé à l'ouest de Portets, en limite avec Castres-Gironde. Il est à l'interface entre le secteur boisé au sud et le secteur agricole (viticulture) au nord, sur une partie de la carrière (exploitée par Gaïa) qui n'est maintenant plus en exploitation. Il fait partie de la première phase de remise en état de la carrière.
- Le terrain du projet représente une superficie de 16500 m², pour une capacité de 6 emplacements (chacun pouvant accueillir 2 caravanes maximum) ; un bassin d'infiltration des eaux de pluie sera réalisé sur cette emprise.
- L'urbanisation de ce terrain nécessitera de prolonger les réseaux existants et de renforcer la défense extérieure contre l'incendie.
- Ce secteur est soumis à certains risques ou nuisances (nuisances et risque technologique liés à la carrière, feux de forêt), pour lesquels le projet sera soumis à certaines préconisations.
- Le projet a un impact sur l'imperméabilisation du sol et proposera donc une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales.

2. EVALUATION DES INCIDENCES EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

2.1. Evolution de la consommation d'espace

Par rapport au PLU actuellement en vigueur, approuvé en 2007, le projet prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone N (sous-secteur Ng du PLU en vigueur). Le terrain du projet a une superficie de 16500 m² environ, pour 6 familles de gens du voyage; cette surface inclus aussi le bassin d'infiltration des eaux de pluie.

Le tableau ci-dessous fait le bilan des surfaces du PLU :

PLU approuvé le 13/03/2007		PLU : Déclaration de projet n°1	
ZONES	SUPERFICIE (ha)	ZONES	SUPERFICIE (ha)
UA	18,8	UA	18,8
UBa	21,8	UBa	21,8
UBb	26,2	UBb	26,2
UCa	28,7	UCa	28,7
UCb	20,9	UCb	20,9
Uep	13,2	Uep	13,2
Ux	7,2	Ux	7,2
1 AU	9,5	1 AU	9,5
TOTAL U	146,3	TOTAL U	146,3
A	876,2	A	876,2
N	467	N	467
Ng	52	Ng	50,2
		Nv	1,8
TOTAL N	1395,2	TOTAL N	1395,2
TOTAL U+N	1549	TOTAL U+N	1549

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 (*La Belle Etape*) érigés à Castres-Gironde, de l'autre côté du *chemin des Limites*. Le terrain pourra être raccordé, de façon économe, à l'ensemble des réseaux (assainissement collectif, électricité, eau potable...) situés à proximité immédiate, au niveau des logements de *La Belle Etape* ou sous le *chemin de Pommarède*.

Ainsi, le projet est consommateur d'un nouvel espace aujourd'hui non bâti, mais dans une proportion très limitée. Il s'implante sur des terres non destinées à l'agriculture, car devenues impropres à cette destination du fait de l'exploitation de la carrière.

2.2. Incidences du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le projet de terrain familial est situé à l'interface entre le secteur boisé au sud et le secteur agricole (viticulture) au nord. Le terrain est situé sur une partie de la carrière (exploitée par Gaïa) qui n'est maintenant plus exploitée. En limites sud-est et sud-ouest, le terrain est bordé par l'ancienne carrière.

Aucune exploitation agricole n'est impactée par le projet.

Le terrain du projet n'est pas contigu à des terres cultivées. Les terrains cultivés (vignes) les plus proches sont situées au nord-est, de l'autre côté du chemin de Pommarède. Afin de limiter les conflits d'usages, une zone tampon de 10 mètres de large sera créée entre le terrain familial et le chemin de Pommarède. Cette zone tampon sera constituée d'un merlon planté d'arbres et d'arbustes.

Il s'agit d'un terrain dégradé du fait de l'exploitation par la carrière ; ce sont dorénavant des terres impropres à l'agriculture. De plus, le terrain est situé en dehors des périmètres AOC.

Le projet n'altère pas la fonctionnalité des espaces agricoles.

2.3. Incidences du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux

Le secteur du projet ne concerne pas un secteur à enjeux. Il n'est pas situé sur un corridor écologique, ni dans un réservoir biologique.

Concernant l'impact sur la qualité des eaux, le projet prévoit :

- un raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (tampon existant au niveau des logements de *La Belle Etape*) ;
- l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain via des structures réservoirs créées sous chaque terrasse et en aval du site.

2.4. Incidences du projet sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques

Le terrain du projet 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.

3. EVALUATION DES INCIDENCES EN MATIERE DE PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Incidences du projet sur le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages

Le projet de terrain familial est situé à l'interface entre le secteur boisé au sud et le secteur agricole (viticulture) au nord ; il est situé sur une partie de la carrière (exploitée par Gaïa) qui n'est maintenant plus exploitée. En limites sud-est et sud-ouest, le terrain est bordé par l'ancienne carrière.

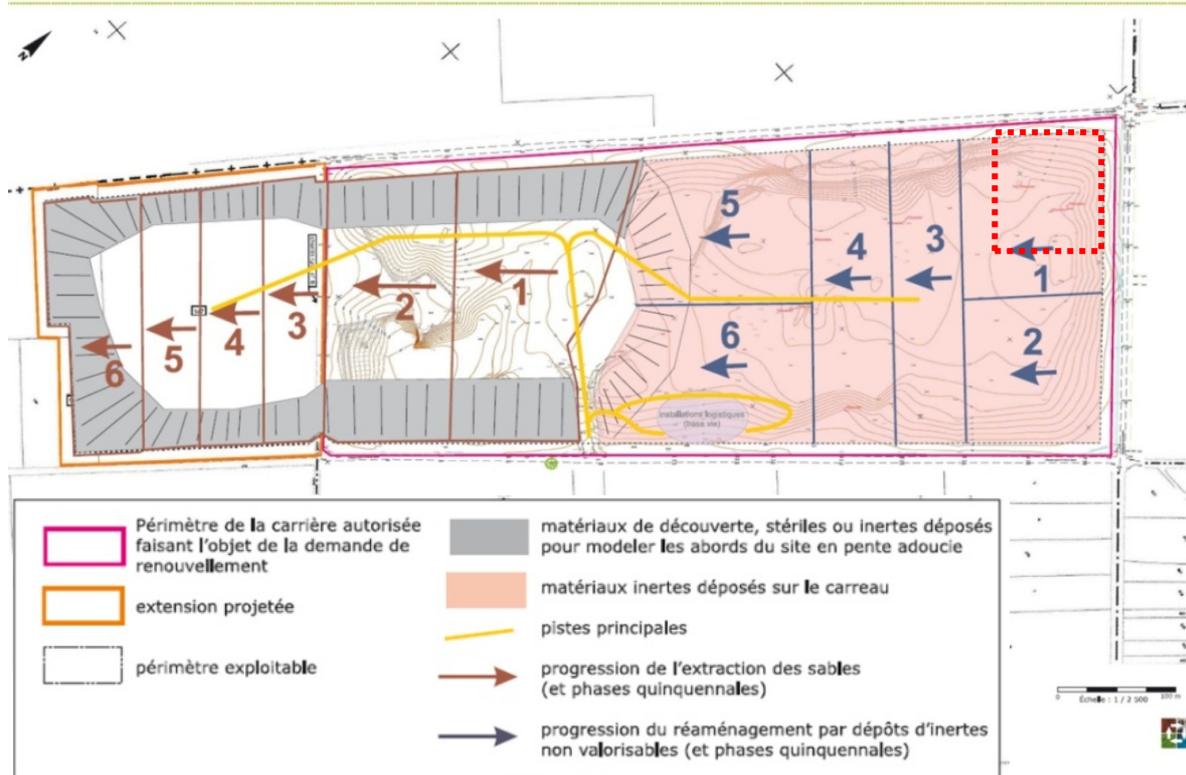
Dans le cadre de la fin d'exploitation d'une partie de la carrière, la société exploitante va engager une remise en état du site ; le terrain du projet fait partie de la première phase de remise en état. Sur le terrain du projet, la société Gaïa a fait une demande, via le dossier de cessation partielle d'activité, de 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.

Dans le projet, les constructions sont peu nombreuses et de taille modeste (20 m² par emplacement). Le projet prévoit de créer des merlons végétalisés en périphérie du terrain familial, 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. Cette disposition favorisera l'intégration paysagère du site. Ainsi, depuis le chemin de Pommarède, on retrouvera une lisière plantée, qui formera un espace de transition de 10 mètres de large avec les vignes situées en vis-à-vis.

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.

Plan de phasage d'exploitation



Ci-dessus : plan de phasage d'exploitation Gaïa (source : dossier de demande d'autorisation ICPE – 09/2012) ; en pointillés rouges, le terrain du projet

4. EVALUATION DES INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Incidences du projet sur l'augmentation ou la diminution de la vulnérabilité du territoire et de l'exposition aux risques des populations

- **Risque inondation** : Le terrain du projet est situé en dehors de la zone soumise au risque inondation.
- **Risque retrait-gonflement des argiles** : Le terrain du projet est classé en aléa faible (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.
- **Risque de feux de forêt** : Le projet tiendra compte du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies et notamment des prescriptions liées au débroussaillage.
- **Défense extérieure contre l'incendie (DECI)** : Une bouche incendie sera installée à environ 200 mètres du projet, à l'intersection du chemin de Pommarède et du chemin de Cadalis.
- **Risque technologique** : Le terrain du projet est à proximité immédiate de la partie actuellement exploitée de la carrière de graves exploitée par la société GAÏA. Cette dernière 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 310 mètres de la partie exploitée de la carrière et entouré de boisements (cf. remise en état de la carrière).

5. EVALUATION DES INCIDENCES EN MATIERE DE PREVENTION ET DE REDUCTION DES NUISANCES

Incidences du projet sur l'augmentation ou la diminution de la population exposée aux nuisances et pollutions

➤ **Conflits d'usages potentiels agriculture/habitat :**

Des nuisances peuvent être générées dans les zones d'habitat situées en frange des terres cultivées notamment lors des périodes de traitements des vignes. Il existe un réel enjeu de maîtrise de ces conflits. Dans ce contexte, il faut insister sur l'importance des haies, comme espaces de transition entre habitat et cultures ; il y a là un enjeu de santé public.

Le terrain du projet n'est pas contigu à des terres cultivées. Les terrains cultivés (vignes) les plus proches sont situées au nord-est, de l'autre côté du chemin de Pommarède. Afin de limiter les conflits d'usages, une zone tampon de 10 mètres de large sera créée 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.

➤ **Nuisances liées à la carrière :**

Le terrain du projet est à proximité immédiate de la partie actuellement exploitée de la carrière de graves exploitée par la société GAÏA. Aussi, le projet tiendra compte des nuisances générées par cette activité : des dispositifs seront mis en place pour les limiter (création de merlons végétalisés autour du site, remise en état des abords du terrain familial avec des plantations). De plus, l'accès des camions à la carrière n'est pas contigu au terrain du projet.

6. EVALUATION DES INCIDENCES EN MATIERE DE DEPLACEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'EMISSION DES GAZ A EFFETS DE SERRE

Incidences du projet sur l'utilisation des transports collectifs et les modes doux et la limitation des déplacements motorisés individuels

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.

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.

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.