

MODIFICATION N°3 DU PLU DE LE TOURNE

NOTICE DE PRESENTATION

MAITRE D'OUVRAGE :

COMMUNE DE LE TOURNE
2 chemin de Peyroutic
33550 LE TOURNE



SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1 PRESENTATION DES ADAPTATIONS APORTEES AU PLU DE LE TOURNE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3	5
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE LE TOURNE	7
1.2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE LE TOURNE.....	26
2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE LE TOURNE	35
3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .	44
4 SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS	52

Préambule

A. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 AU TITRE DES ARTICLES L.153-36 A L.153-44 DU CODE DE L'URBANISME

Identification de la personne publique responsable de la Modification n°3 du PLU de Le Tourne

COMMUNE DE LE TOURNE

Marie-Claude AGULLANA, Maire
2 chemin de Peyroutic
33550 LE TOURNE



JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Par délibération du 03/07/2023, le Conseil Municipal de Le Tourne a engagé une procédure de modification n°3 du PLU pour répondre aux besoins de mixité urbaine et sociale du parc de logement communal et permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux et intermédiaires dans les secteurs de Bas Plantey et de Moulin Carreyre.

Le Code de l'urbanisme fixe la procédure à mettre en œuvre.

C'est au regard des dispositions des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme que le choix de la modification a été retenu.

En effet, l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme précise qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (E.B.C), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Les changements proposés et expliqués dans la présente notice de présentation ne relèvent pas des dispositions contenues dans l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Dès lors, une procédure de modification de droit commun peut être réalisée et s'applique dans les conditions définies aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'Urbanisme :

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L.153-43

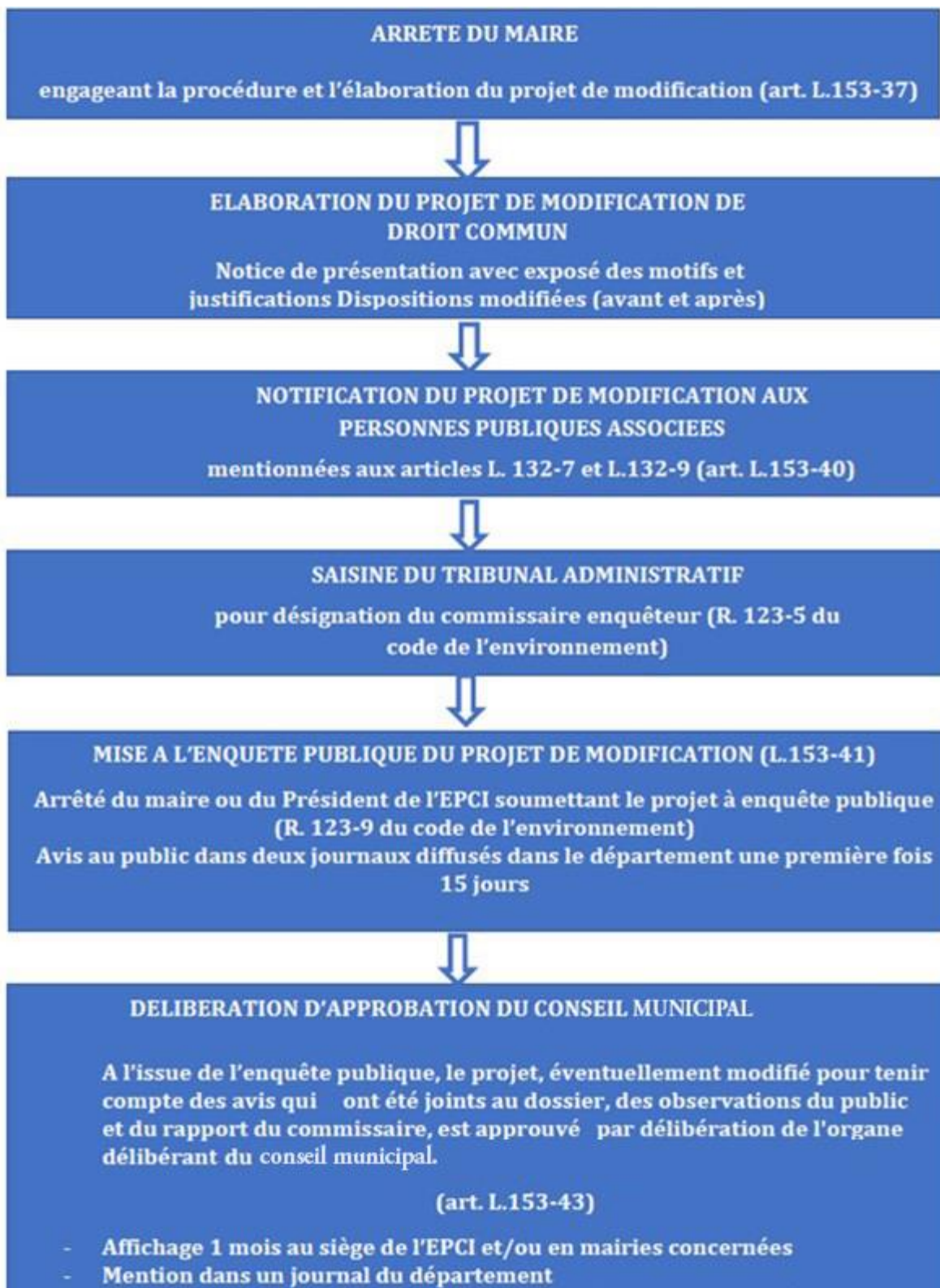
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L. 153-26.

Déroulement de la procédure de modification du PLU de Le Tourne

Le schéma ci-dessous présente les différentes étapes de la procédure de modification du PLU.



B. UNE PROCEDURE NON SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R.104-12 du code de l'environnement :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

En application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme et par décision du 18 mars 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Tourne (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Le Tourne a rendu une décision en ce sens.

1 PRESENTATION DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU DE LE TOURNE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE LE TOURNE

Le Plan Local d'Urbanisme de Le Tourne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 septembre 2004.

Lors de son élaboration, le PLU de Le Tourne n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis son approbation, le PLU de Le Tourne a l'objet de deux procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12/01/2006
- Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27/11/2019

Par délibération du 03/07/2023, le Conseil Municipal de Le Tourne a engagé une procédure de modification n°3 du PLU pour répondre aux besoins de mixité urbaine et sociale du parc de logement communal et permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux et intermédiaires dans les secteurs de Bas Plantey et de Moulin Carreyre.

Aujourd'hui la commune de Le Tourne est menacée par une baisse de sa vitalité démographique (baisse du solde naturel lié à un phénomène de vieillissement de population et donc à terme baisse de la population communale).

Par ailleurs, les jeunes, les personnes âgées, les couples avec des revenus modestes n'ont plus les moyens de s'y installer. Les effectifs actuels de l'école font craindre une fermeture de classe dès la rentrée 2025. Par ailleurs, le projet de la Maison du Parc (restaurant scolaire + périscolaire + salle associative) dépend des projections démographiques envisagées.

Le choix de la création de logements sociaux a donc été décidé par la commune afin de répondre à un besoin de mixité urbaine et sociale dans le parc de logements communal.

La société Garona, opérateur de Domofrance, a été sélectionnée pour la réalisation d'un programme d'environ 45 logements (dont 30 en loyer intermédiaire) sur le secteur Moulin de Carreyre qui accueille actuellement une salle polyvalente. Cet équipement, confronté à des problèmes de gestion et d'utilisation, est devenu une charge très importante pour le SIVOM de Tabanac et Le Tourne qui en était propriétaire. Il sera ainsi démoli pour permettre la création de ce programme de logements sociaux et intermédiaires.

Un autre projet de logements sociaux est également envisagé sur le secteur du Bas Plantey.

Le dossier soumis à enquête publique comprend uniquement les pièces du PLU faisant l'objet de modifications.

Les modifications apportées au document d'urbanisme sont les suivantes :

- o le règlement écrit et graphique avec :
 - le classement de parcelles situées dans le secteur Bas Plantey en les faisant passer de la zone UC à un secteur UAs nouvellement créé pour la création de logements sociaux ou intermédiaires.
 - le classement de parcelles situées dans le secteur Moulin Carreyre en les faisant passer de la zone US au secteur UAs nouvellement créé et en zone N.
- o les Orientations d'Aménagement et de Programmation : définition de principes d'aménagement pour les secteurs concernés

1.1.1. Règlement graphique

A travers la modification n°3 du PLU, la commune de Le Tourne souhaite redéfinir sa stratégie d'habitat en faveur d'une mixité urbaine et sociale renforcée.

Pour cela, la commune souhaite permettre la réalisation de logements locatifs sociaux ou intermédiaires sur deux secteurs stratégiques déjà urbanisés :

- le secteur Moulin Carreyre
- le secteur Bas Plantey

L'intérêt de cette démarche consiste à renforcer l'offre de logements accessibles pour répondre à des besoins croissants en mobilisant prioritairement des secteurs déjà urbanisés pour préserver les espaces naturels, agricoles ou forestiers de la commune.

❖ Actuellement, les parcelles AC 305 et AC 306 accueillent la salle Moulin de Carreyre et sont classées en zone US : zone liée aux activités de loisirs, de sports et de détente pouvant accueillir du public.

Or, la salle Moulin de Carreyre va être démolie pour permettre la création d'une opération de 44 logements locatifs sociaux ou intermédiaires.

La modification n°3 du PLU vise à prendre en compte le changement de vocation de ce secteur.

Le règlement graphique du PLU de la commune de Le Tourne est donc modifié de manière à classer les parcelles AC 305 et AC 306 en secteur UAs : nouveau secteur destiné à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux ou intermédiaires.

Parallèlement au reclassement en secteur UAs des parcelles AC 305 et AC 306, la modification n°3 du PLU prévoit le déclassement en zone Naturelle (N) des parcelles AC 417, AC 263 et AC 303 actuellement classées en zone US

Le déclassement en zone Naturelle (N) des parcelles AC 417, AC 263 et AC 303 vise à :

- Préserver les boisements de feuillus existants pour maintenir leur rôle de réservoir de biodiversité
- Créer un espace tampon boisé entre la future opération de logements locatifs sociaux ou intermédiaires et les constructions existantes environnantes
- Créer une coupure d'urbanisation de part et d'autre de la route de Tabanac

❖ Le règlement graphique du PLU de la commune de Le Tourne est également modifié de manière à classer les parcelles AD 20, AD 429 et AD 430 en secteur UAs afin de réaliser des logements locatifs sociaux ou intermédiaires.

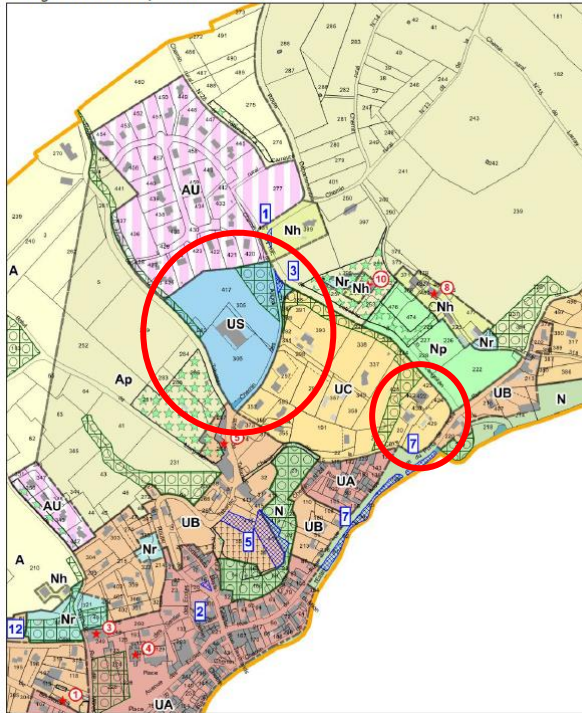
Ces parcelles actuellement classées en zone UC (zone d'habitat diffus) accueillent actuellement une maison d'habitation, son jardin, sa piscine et ses annexes.

Commune de LE TOURNE

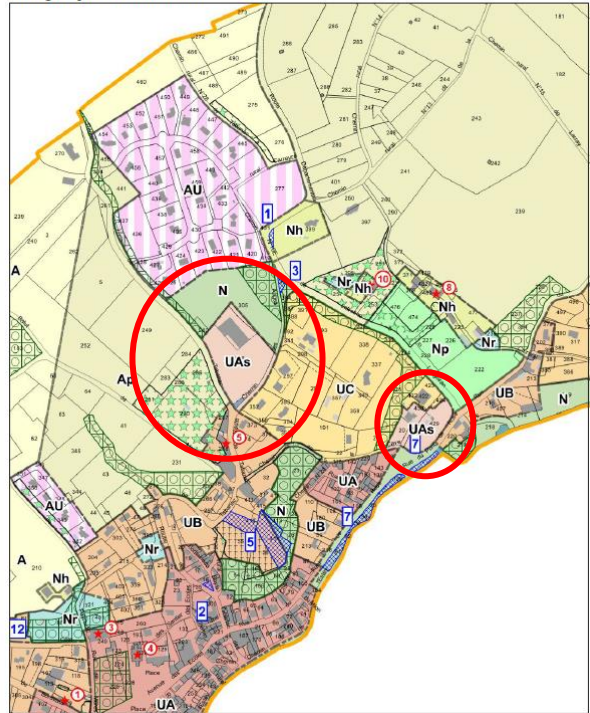
Modification du PLU



Zonage **Avant** Modification



Zonage **Après** Modification



DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

- UA - Zone couvrant le tissu de centre bourg
- UAs - Secteur destiné à la réalisation de logements sociaux
- UB - Zone couvrant le tissu en périphérie du bourg et des hameaux
- UBa - Secteur d'assainissement individuel
- UBr - Secteur de risques liés à l'éboulement des falaises du coteau
- UC - Zone couvrant le tissu d'habitat diffus
- UN - Zone à vocation d'activités de construction et de réparation navale
- US - Zone à vocation d'activités de loisirs, sports et détente
- AU - Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- A - Zone agricole
- Ap - Secteur de préservation des paysages
- N - Zone naturelle et forestière
- Nr - Secteur de risques naturels de mouvement de terrain
- Np - Secteur de protection des paysages
- Nh - Secteur d'habitat dispersé
- Contour de zone ou secteur de zone

DISPOSITION DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

- ★ Element du patrimoine à protéger
- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Element paysager et espace vert à protéger
- PPRI Garonne
- Espace vert intérieur
- Emplacement réservé

En synthèse, la modification n°3 du PLU de Le Tourne conduit aux évolutions de zonage suivantes :

Superficie communale (en hectares)	249 ha				
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution		Différence
	<i>Superficie (en ha)</i>	<i>Pourcentage de la superficie du territoire</i>	<i>Superficie (en ha)</i>	<i>Pourcentage de superficie du territoire</i>	<i>Superficie (en ha)</i>
zones U	38,34	15,4%	37,07	14,8%	-1,27 ha
zones AU	7,09	2,8%	7,09	2,8%	0 ha
zones A	124,88	50,1%	124,88	50,1%	0 ha
zones N	78,78	31,7%	80,05	32,1%	+1,27 ha
Total	249	100%	249	100%	-

1.1.2. Règlement écrit

REGLEMENT D'URBANISME DU PLU APPROUVE LE 30/09/2004 ET RESULTANT DES DIFFERENTES PROCEDURES D'EVOLUTION RAPPELEES PRECEDEMENT.

CHAPEAU DE ZONE MODIFIE

Caractéristiques du secteur

Secteur constitué par la partie centrale du bourg présentant un caractère dense. Les constructions y sont implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu. Leur nature est diverse.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé s'applique sur certains secteurs de la zone UA Ce PPRI est joint en annexe du PLU et ses dispositions réglementaires s'appliquent aux secteurs concernés par ce risque selon le zonage et le règlement composant ce PPRI.

Il est délimité :

- un secteur UAs correspondant aux secteurs d'habitat destinés à accueillir des logements locatifs sociaux ou intermédiaires

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

La vocation de la zone est précisée de manière à traduire la stratégie de la commune visant à renforcer la mixité urbaine et sociale du parc de logements sur deux secteurs stratégiques déjà urbanisés : Moulin de Carreyre et Bas Plantey

ARTICLE UA1 MODIFIE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur UAs

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionné à l'article 2 du secteur UAs sont interdites.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

Afin de réserver la vocation du secteur UAs à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux ou intermédiaires, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA2 sont interdites.

ARTICLE UA2 MODIFIE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur UAs

- Dans les espaces repérés « PPRI » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au présent PLU.
- Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations, ...) ou les constructions à usage d'habitation à condition :
 - qu'elles comportent une affectation de 100% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux ou intermédiaires,
 - qu'elles comportent une affectation de 100 % du programme de chaque phase de réalisation à de logements collectifs et/ou maisons de ville,
 - qu'elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité les aménagements paysagers prévus dans le cadre des Orientations d'aménagement et de Programmation.

- Conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception de type G2 qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ou de respecter des « dispositions forfaitaires » qui ont été définies par l'arrêté.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

Afin de garantir la meilleure cohérence possible dans l'aménagement des deux secteurs UAs, et le respect des principes obligatoires fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), l'autorisation des opérations est soumise à différentes conditions, notamment :

- Les opérations doivent intégrer dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager des bandes d'espace collectif prévues aux OAP afin de qualifier les limites de l'enveloppe des espaces urbanisés vis à vis des espaces naturels ou agricoles environnants, ou de constituer des bandes de transition paysagère vis à vis des voies.
- Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat, il est exigé pour toute opération d'aménagement une affectation de 100 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux ou intermédiaires.
- Afin de favoriser une diversité des formes urbaines, il est exigé pour toute opération d'aménagement une affectation d'un minimum de 100 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou maisons de ville.

Afin de prendre en compte le risque retrait gonflement des argiles, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception de type G2 prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, ou qu'elles respectent les « dispositions forfaitaires » qui ont été définies par l'arrêté du 22 juillet 2020.

ARTICLE UA3 MODIFIE: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
--

Dans le secteur UAs

ACCES

- Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4m.
- Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- Les accès à la voie publique des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

- Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de l'emprise de la voie devra être conforme à la réglementation d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile, sont soumises aux conditions suivantes :

	Voie à sens unique	Voie à double sens
Largeur minimale de la chaussée	3 m	4 m
Largeur minimale de l'emprise	6 m	8 m

- Les voies nouvelles devront être conçues de manière à se situer à la même hauteur que les voies existantes environnantes.
- Les voies nouvelles en impasse devront comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

En matière d'accès :

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur minimale des accès ou la nécessité de réaliser des accès regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de la défense contre l'incendie par exemple.

En matière de voirie :

Afin de promouvoir une organisation cohérente de l'aménagement des secteurs UAs, cet article exige une emprise de voie minimum de façon à prendre en compte un traitement de qualité (piste cyclable, bandes paysagères, plantations, ...), décliné dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'appui de coupes en travers.

ARTICLE UA4 MODIFIE : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Dans le secteur UAs

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

- 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 éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 30 ans.
- Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, dès lors qu'il existe, doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur. Ils devront intégrer un clapet anti-retour.
- Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert publics ou privés devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

ELECTRICITÉ ET COMMUNICATION NUMERIQUE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

COLLECTE DES DECHETS

- Pour toutes opérations immobilières, groupes d'habitations, et lotissements de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou semi-enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets.

Ce dispositif devra être conçu de manière à être intégré paysagèrement et générer le moindre impact visuel depuis l'espace public.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable et être raccordées au réseau d'assainissement collectif

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

Afin d'assurer une intégration des dispositifs de collecte et de favoriser le tri sélectif des ordures ménagères des prescriptions sont fixées à partir d'une certaine taille d'opérations immobilière, groupe d'habitations, et de lotissement ou d'unités d'hébergement.

ARTICLE UA6 MODIFIE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur UAs

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

- Par rapport à la RD 240E2 (route de Tabanac): les constructions devront s'implanter à 10 m minimum en retrait par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée de cette voie. Ce retrait détermine une bande boisée d'une emprise de 5 m à conserver et à planter conformément aux prescriptions de l'article 13.
- Par rapport à la RD 240 (route de St Caprais) : les constructions devront s'implanter à 10 m minimum en retrait par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée de cette voie. Ce retrait détermine une bande boisée d'une emprise de 5 m à conserver et à planter conformément aux prescriptions de l'article 13.
- Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à la limite de l'espace circulé des voies nouvelles publiques ou privées.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route pourront déroger à l'article ci-dessus à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

Afin de ménager un espace de transition, limitant l'exposition aux nuisances dans la traversée d'agglomération qui supporte un trafic de véhicules en transit, il est prescrit aux constructions un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 240E2 et de la RD 240.

Afin de favoriser une diversité des typologies de bâti, pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle, soit des implantations de bâtiments à l'alignement, soit en retrait minimum de 5 m.

Compte tenu des spécificités des installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, celles-ci peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

ARTICLE UA7 MODIFIE: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur UAs

Les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre
- en ordre semi-continu, c'est-à-dire sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m ($d > H/2$ avec minimum 4 m)
- en ordre discontinu, c'est-à-dire implantées en retrait des limites latérales et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ($d > H/2$ avec minimum 4 m).

Les constructions annexes à l'habitation tels que garage, abri de jardin, ... d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront être édifiées à une distance minimum de 1 m des limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route pourront déroger à l'article ci-dessus à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

Afin de favoriser une diversité des typologies de bâti, cet article est modifié par rapport à celui de la zone UA du PLU pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle, des implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu.

Compte tenu de la diversité de la taille des parcelles des opérations d'aménagement, et afin de s'adapter aux besoins des résidents, les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² qui ont un faible impact visuel, pourront être implantées en limite séparative ou en retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives.

Compte tenu des spécificités des installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, celles-ci peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

ARTICLE UA9 MODIFIE : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UAs

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% afin de prendre en compte les enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène de ruissellement pluvial qui touche particulièrement le secteur ; afin de tendre vers cet objectif, cette disposition sera doublée d'un coefficient de pleine terre introduit à l'article 13 visant à favoriser la désartificialisation des sols et retrouver une meilleure capacité d'infiltration des eaux de ruissellement.

ARTICLE UA10 MODIFIE : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UAs

DEFINITION

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

Afin de favoriser l'intégration des constructions nouvelles et de limiter les incidences sur les constructions voisines existantes à dominante pavillonnaire, les hauteurs maximales à l'égout et au faîtage sont fixées respectivement à 6 et 9 m pour les constructions nouvelles.

Afin de préserver une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes, et de limiter leur impact visuel sur les parcelles, la hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

Compte tenu des spécificités des installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, celles-ci peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

ARTICLE UY11 MODIFIE: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans le secteur UAs

OBJECTIFS :

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) par rapport au bâti et au paysage environnants.

Pour répondre à ces objectifs, les règles se déclinent selon un certain nombre de catégories de constructions définies dans le rapport de présentation.

PROJET ARCHITECTURAL

- ✓ Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

ASPECT ARCHITECTURAL

- ✓ Compte tenu du caractère de zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.

Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être implantés de manière à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées. Le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation et masquées par un écran de végétation.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe peuvent ne pas être appliquées, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Constructions nouvelles

Couvertures

Les égouts et faîtages seront généralement parallèles ou perpendiculaires à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.

Le volume de la toiture de la construction principale devra être simple.

Les couvertures des constructions devront être réalisées :

- en métal (zinc, bac acier, ...)
- en tuiles "canal" ou de galbe similaire, en terre cuite de teinte naturelle, avec des pentes des toits comprises entre 28 et 35 %.

Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.

Les versants de toiture (hors murs pignons) seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 30 cm.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit de teinte zinc.

Epidermes

Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Les bardages en bois massif de teinte naturelle sont également admis. Les bardages seront verticaux.

Les bardages en matériau zinc, acier et aluminium, sur une partie de la construction sont également admis.

Couleurs des menuiseries

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.

Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

BATIMENTS ANNEXES

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois de teinte naturelle.

CLOTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Généralités

1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.
2. Leur mise en place doit faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de la délibération du Conseil Municipal portant obligation d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture ou être intégrée au dossier de permis de construire.
3. Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent tenir compte des typologies préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal. Elles doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale et être conçues avec simplicité, en évitant la multiplicité des matériaux et en favorisant l'emploi de matériaux de qualité (fer forgé, pierre, bois, ...).

Sur les limites d'emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les clôtures composées d'échalas en bois fendus disposés verticalement et fixés à des poteaux en bois massif (clôture girondine) ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m, les portillons ou portails étant réalisés en bois assorti à la clôture et de même hauteur.



- Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 1,60 m de hauteur pouvant être doublées intérieurement d'un treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,60 m.



Sur les limites séparatives seules sont autorisées :

- Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 1,80 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Les clôtures composées d'échalas en bois fendus disposés verticalement et fixés à des poteaux en bois massif (clôture girondine) ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m, les portillons ou portails étant réalisés en bois assorti à la clôture et de même hauteur.



JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage, un certain nombre de règles sont édictées.

Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles, le règlement du secteur UAs prévoit les dispositions suivantes :

- Le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bâti existant environnant.
- Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

- Les constructions d'inspiration contemporaine se définissent de la manière suivante :
Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, ...) et l'utilisation de techniques de construction innovante ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.
- Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes agro-pastorales de l'Entre-Deux-Mers afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.
- Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.
- Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

ARTICLE UA12 MODIFIE : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dans le secteur UAs

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

La superficie minimum à prendre en compte pour le dimensionnement des aires de stationnement extérieures est de :

- 12,50 m² pour les constructions destinées à l'habitat individuel
- 25 m², y compris les accès et les dégagements pour les autres catégories de construction

MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Ces arbres pourront être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, il est exigé que 100% des places de stationnement créées soient perméables et végétalisées (dispositifs adaptés de type dalles gazon, ...)

NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

Il est exigé au minimum 2 places réservées au stationnement des véhicules motorisés par logement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 10 logements individuels et/ou collectifs, il sera exigé la réalisation de bornes de recharge pour les véhicules électriques selon les modalités suivantes :

- de 11 à 20 logements : 1 borne de recharge
- à partir de 21 logements : 1 borne de recharge par tranche de 25 logements

Dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 10 logements, il sera exigé un ratio de 1 place de stationnement pour 5 logements en vue du stationnement des visiteurs, à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

NORMES DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m² par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo en application des normes suivantes :

- Constructions destinées à l'habitation collective : 1 place par logement.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé 2 places de stationnements (aires aménagées ou garages) minimum par logement.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, il est exigé que 50% des places de stationnement créées soient végétalisées.

Afin de répondre aux besoins en stationnement des véhicules de visiteurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 10 logements, il sera exigé un ratio de 1 place de stationnement par logement à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions.

Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

ARTICLE UA13 MODIFIE: OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans le secteur UAs

Les bandes déterminées par les retraits par rapport à la limite d'emprise publique des voies existantes seront obligatoirement traitées sous la forme d'une bande collective, les arbres et arbustes existants conservés et renouvelés avec des arbres d'essences forestières locales : pins, chênes, ... et avec des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé).

Les ensembles paysagers, haies et arbres isolés identifiés au titre du patrimoine local d'intérêt végétal (article L151-19 du Code de l'Urbanisme), reportés comme tels au document graphique du présent règlement doivent être conservés et mis en valeur.

Dans les opérations d'aménagement un minimum de 40% de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés avec des essences locales. Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre.

Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares avec des jeux et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

Il pourra être envisagé une répartition différente des 20 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération, sur-largeurs plantées des emprises des voies...

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS:

D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère de ces secteurs amenés à se développer

Afin de favoriser la qualité paysagère des lieux et de constituer un cadre de vie agréable pour les résidents, il est prescrit un minimum de 40 % de la surface du terrain à aménager en espaces verts collectifs et plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre

Afin de préserver des boisements existants ou en cas de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération, sur-largeurs plantées des emprises des voies, il pourra être envisagé une répartition différente des 40 % d'espaces verts collectifs.

Afin de ménager un espace de transition paysagère entre les constructions autorisées, et les voies ou emprises publiques existantes, les arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies concernées seront obligatoirement conservés et renouvelés, ou plantés avec des arbres d'essences forestières locales : pins, chênes, ... et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé), dans le cadre d'espaces collectifs.

1.1.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les modifications apportées au plan de zonage s'accompagnent d'Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur de Moulin de Carreyre.

Les Orientations d'aménagement et de Programmation proposent une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD à une échelle beaucoup plus resserrée. Elles s'attachent à définir le parti d'aménagement du secteur appelé à connaître une évolution significative au sein du territoire communal.

Le schéma d'organisation général qui est défini à travers ces Orientations d'aménagement et de Programmation devra être respectés dans l'esprit par les aménageurs (notion de compatibilité).

Les principes déclinés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif de palier aux dysfonctionnements liés au fonctionnement du territoire (développement linéaire de l'urbanisation récente, manque de hiérarchie dans le réseau de voirie, pauvreté des aménagements paysagers, ...).

Les principes mis en œuvre par le Orientations d'Aménagement visent les objectifs suivants :

- Permettre et organiser le développement des espaces à urbaniser de manière à favoriser une urbanisation qualitative
- Créer un maillage et un traitement du réseau de voirie cohérent à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces,
- Garantir un traitement qualitatif des espaces collectifs à créer et des limites entre les espaces à urbaniser et la campagne environnante.

➤ Les principes de circulation/déplacements déclinés répondent aux justifications suivantes :

Afin d'éviter les accès directs sur la route de Tabanac et le chemin des Anges, il est prévu de créer une nouvelle voie de desserte depuis l'accès existant à la salle Moulin de Carreyre.

Cette voie disposera d'une emprise minimum de 8m pour permettre de créer une emprise partagée (circulation automobile et cyclable), un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

➤ Les principes de forme urbaine répondent aux justifications suivantes :

L'objectif consiste à :

- Assurer une bonne intégration paysagère des constructions. Dès lors, il est prévu la création d'une bande paysagère de 5m le long de la route de Tabanac et le chemin des Anges, et une implantation des futures constructions respectant un retrait de 10m par rapport à la limite d'emprise de cette voie pour affirmer un effet de façade qualitatif.

L'objectif de ce principe est d'éviter les vues sur les arrières des futures constructions qui seraient visibles depuis la route de Tabanac et le chemin des Anges.

- Prévoir l'implantation des bâtiments en retrait des limites séparatives transversales aux voies afin de ménager des bandes plantées définissant une structure paysagère bocagère et des échappées visuelles.

➤ **Les principes de mise en valeur paysagère répondent aux justifications suivantes :**

L'objectif consiste à :

- Conforter le talus boisé (chênes) le long de la route de Tabanac
- Prévoir la création de bandes paysagères composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales de manière à assurer l'intégration des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis la route de Tabanac et le chemin des Anges et la campagne environnante.
- Intégrer des plantations le long de la voie nouvelle de desserte et un traitement perméable des accotements de manière à assurer une gestion des eaux de ruissellement et une qualité des espaces publics.

1.2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE LE TOURNE

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable a été approuvé le 30 septembre 2004.

Depuis son approbation, le PLU de Le Tourne a l'objet de deux procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12/01/2006
- Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27/11/2019

A travers la modification n°3 du PLU, la commune de Le Tourne souhaite répondre aux besoins de mixité urbaine et sociale du parc de logement communal et permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux et intermédiaires dans les secteurs de Bas Plantey et de Moulin Carreyre.

Cette démarche d'évolution du PLU s'inscrit dans les objectifs suivants :

➤ **CONFORTER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE EN FAVORISANT L'ACCUEIL DES JEUNES MENAGES POUR ASSURER LA PERENNITE DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES**

■ **Constat : une augmentation régulière de la population qui s'est pourtant traduit par une baisse des effectifs scolaires**

La situation démographique de la commune de Le Tourne est comparable à celle que l'on peut observer à l'échelle de l'ensemble du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

En effet, depuis la fin des années 1960, le territoire de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers est marqué par une dynamique de croissance démographique particulièrement soutenue. En effet, avec environ 10 000 habitants supplémentaires entre 1968 et 2020, la population du territoire communautaire a augmenté de près de 85% ces cinquante dernières années.

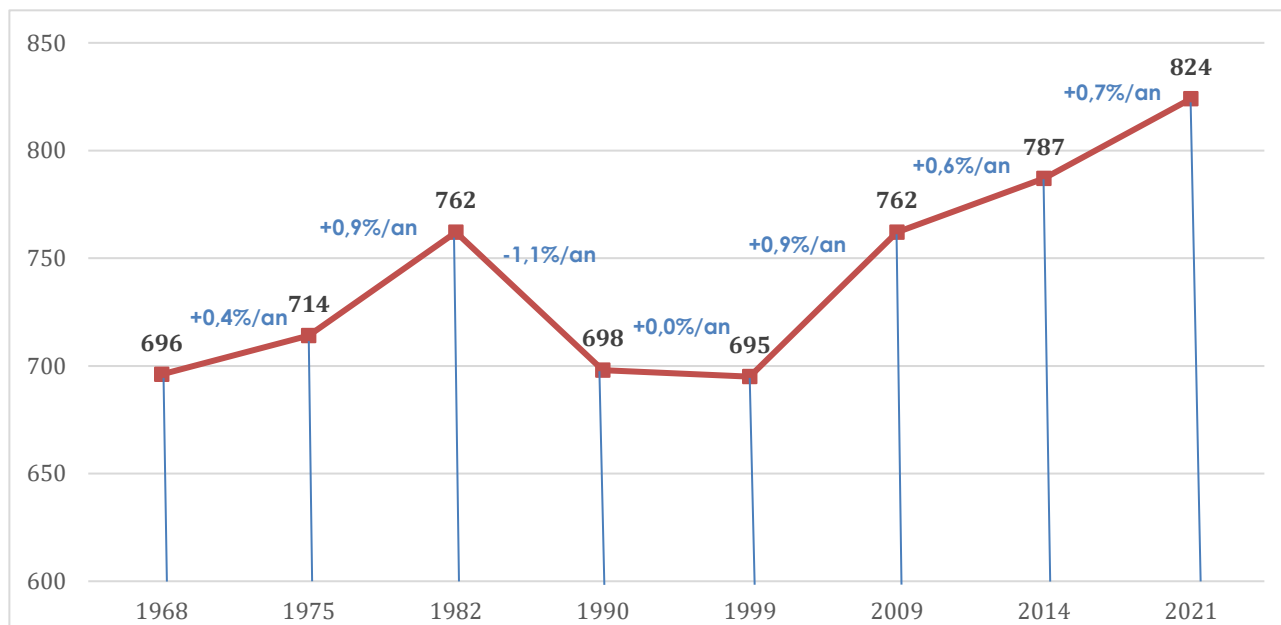
Le rythme moyen de la croissance démographique observé sur la commune de Le Tourne suit globalement la moyenne de celui qui caractérise l'ensemble du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

Le graphique ci-dessous montre que la croissance démographique observée au Tourne peut être analysée en 3 périodes :

- Entre 1968 et 1982, la commune a connu une période d'accélération de sa croissance démographique (+0,4%/an entre 1968 et 1975 puis +0,9%/an entre 1975 et 1982) à l'image de la plupart des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers qui été également concernées par une croissance démographique soutenue (environ +2%/an).
- Entre 1982 et 1999, le rythme d'évolution démographique de Le Tourne a d'abord baissé de -1,1%/an avant de se stabiliser, ce qui a conduit la commune à retrouver son niveau de population de la fin des années 1960, soit en dessous des 700 habitants.
- Depuis 1999, la commune de Le Tourne retrouve une situation de croissance démographique soutenue (0,9%/an entre 1999 et 2009, 0,6%/an entre 2009 et 2014 et 0,7%/an depuis 2014).

Le rythme de croissance démographique sur la commune traduit les possibilités de développement urbain qui ont été offertes par l'actuel PLU (zone AU) et qui ont été associées à l'augmentation du phénomène de divisions foncières. Ces deux éléments cumulés ont permis à la commune d'accueillir plus de 60 habitants supplémentaires en 12 ans.

Evolution démographique de Le Tourne entre 1968 et 2021



Source : Insee, RGP 2021

L'analyse des composantes de la croissance démographique, à travers les soldes naturels et les soldes migratoires, permet de comprendre les tendances observées ci-dessus.

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.

Le solde migratoire correspond, quant à lui, à la différence entre les nouveaux résidents sur une commune et les personnes qui quittent le territoire.

L'analyse des soldes naturels et migratoires permet de comprendre si la croissance démographique observée entre 1975 et 2021 est due à un phénomène d'attractivité du territoire ou au contraire à un phénomène endogène naturel.

Les composantes de la croissance démographique de Le Tourne

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2021
Variation annuelle moyenne de la population (en %/an)	+0,9	-1,1	+0,0	+0,9	+0,6	+0,7
- due au solde naturel en %	-0,2	+0,0	+0,3	+0,5	+0,6	+0,4
- due au solde migratoire en %	+1,1	- 1,1	- 0,3	+0,4	+0,0	+0,3

Source : Insee, RGP 2021

Le cas de Le Tourne témoigne d'une situation d'évolution démographique relativement homogène au fil du temps.

En effet, la croissance démographique de Le Tourne est essentiellement due à la conjonction d'un phénomène naturel et migratoire.

On peut en effet observer que depuis 1999 les soldes naturels et migratoires sont positifs, ce qui témoigne d'une certaine vitalité démographique liée à une attractivité résidentielle.

Cependant, on peut constater que le solde naturel baisse de manière régulière depuis 1999.

Ces résultats témoignent ainsi d'une tendance au vieillissement de la population communale.

Ainsi, on constate que la part des plus de 45 ans a augmenté plus vite que celle des autres classes d'âges.

En 2020, la part des 45 ans et plus représente désormais 45% de la population contre 42% en 2009.

En revanche, la part des moins de 45 ans est passée de 55% en 2009 à 54 % en 2020.

■ Enjeu de la modification du PLU : favoriser l'accueil des jeunes ménages dans l'optique d'assurer la pérennité des équipements scolaires

A travers la modification du PLU, la commune de Le Tourne souhaite favoriser l'accueil des jeunes ménages pour assurer la pérennité des équipements scolaires, aujourd'hui fragilisés par le vieillissement de la population.

En effet, la commune de Le Tourne a développé une offre en équipements publics en matière d'équipements administratifs, sportifs, de loisirs et scolaires.

Une trame d'équipements communautaires vient en outre en appui à cette offre communale.

Actuellement, la commune de Le Tourne dispose d'un groupe scolaire public (école maternelle et élémentaire) : l'école de l'Estey composée d'une section maternelle et d'une section élémentaire.

Celle-ci se situe dans le bourg, à proximité de la Mairie.

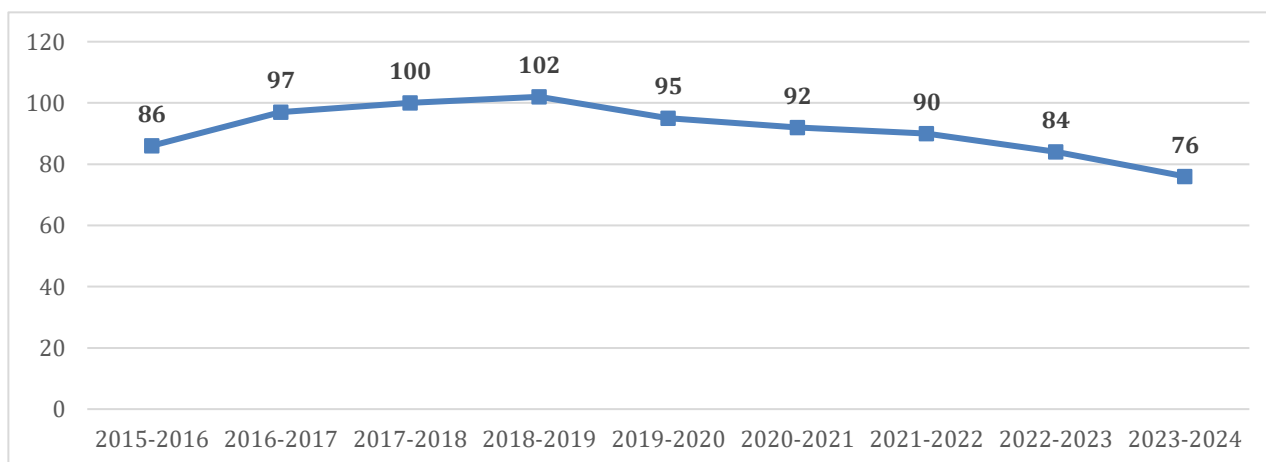
La commune de Le Tourne ne fait pas partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal.

En complément du groupe scolaire présent sur la commune, il existe un service de restaurant municipal et un accueil périscolaire.

Le groupe scolaire se compose actuellement de 4 classes : 3 classes en élémentaire et 1 classe en maternelle, soit 76 élèves à la rentrée 2023.

L'évolution des effectifs scolaires est à la baisse depuis 2019.

EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES



Source : annuaire-education.fr

Le nombre d'élèves inscrits à l'école de Le Tourne a baissé régulièrement au cours des dernières rentrées scolaires, corollaire de la tendance au vieillissement de la population.

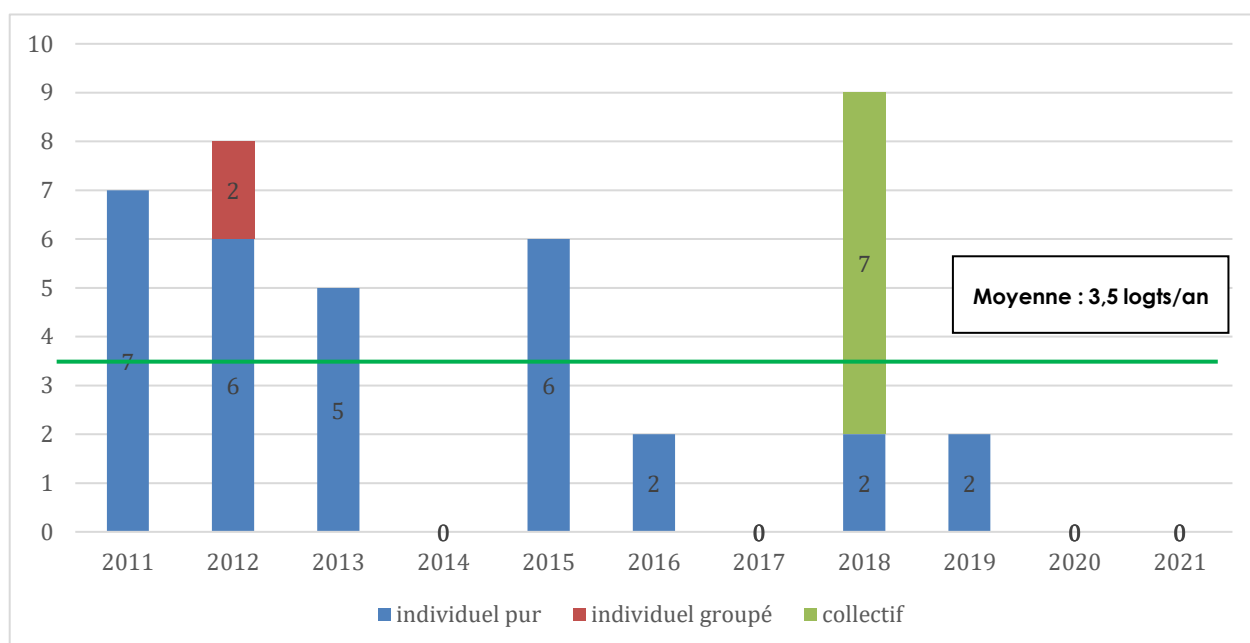
Afin de maintenir une trajectoire démographique équilibrée la commune souhaite donc favoriser la création de nouveaux logements locatifs sociaux ou intermédiaires pour favoriser l'accueil des jeunes ménages et assurer ainsi la pérennité des équipements scolaires.

➤ **CREER UNE OFFRE FONCIERE POUR PERMETTRE LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS ACCESSIBLES**

■ **Constat : une baisse du rythme de construction observée depuis quelques années**

La commune de Le Tourne est caractérisée par un rythme de construction de logements neufs relativement limité. Entre 2011 et 2021 la commune dénombre une moyenne de 3,5 logements neufs par an. Le rythme de construction de logements neufs est variable selon les années (entre 0 et 9 logements/an).

Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2021



Source : fichier mairie sitadel 2, 2021

■ **Enjeu de la modification du PLU: créer une offre foncière pour la construction de logements accessibles afin de répondre à toutes les demandes possibles**

Il apparaît donc aujourd'hui essentiel de conforter l'attractivité de la commune en créant une véritable offre foncière pour la construction de logements accessibles afin de répondre à toutes les demandes possibles. Cette offre devra ainsi permettre d'attirer les populations nouvelles et de créer les nouveaux logements à proximité des équipements, services et commerces évitant une dispersion dans l'espace qui aurait pour effet de renforcer la dépendance à la voiture.

➤ **RENFORCER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE DU PARC DE LOGEMENTS DE LA COMMUNE POUR REpondre AUX BESOINS**

- **Constat : un parc de logement ancien, largement dominé par la maison individuelle en accession à la propriété**

➔ Prédominance de l'habitat individuel (90 %)

L'ensemble de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers est marqué, du fait de son caractère rural, par une forte prédominance de l'habitat individuel puisqu'il représentait en 2020, 90 % du total des logements.

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

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

La commune de Le Tourne n'échappe pas à cette faible diversité des formes urbaines ; en effet, en 2020, Le Tourne comptait également 90% de logements individuels pour seulement 10 % de logements collectifs et/ou individuels groupés, soit seulement 38 logements.

➔ Prédominance des logements de grande taille

En ce qui concerne la taille des logements, la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers se caractérise par une part importante de logements de grandes tailles. En 2020, on dénombrait plus de 80 % de logements de 4 pièces et plus, alors que les logements de petites tailles (T1, T2) représentaient seulement 6 % du parc.

Ces éléments se vérifient également sur Le Tourne où la sous-représentation des petits logements est également constatée (environ 7 %) et le parc des logements de 5 pièces et plus, majoritaire (51 %).

	Résidence principale	1 pièce	2 pièce	3 pièce	4 pièce	5 pièce ou plus
Le Tourne	368	4	23	62	90	189
		1 %	6 %	17 %	24 %	51 %
CdC Portes de l'Entre-Deux-Mers	8 750	1 %	5 %	12 %	28 %	54 %

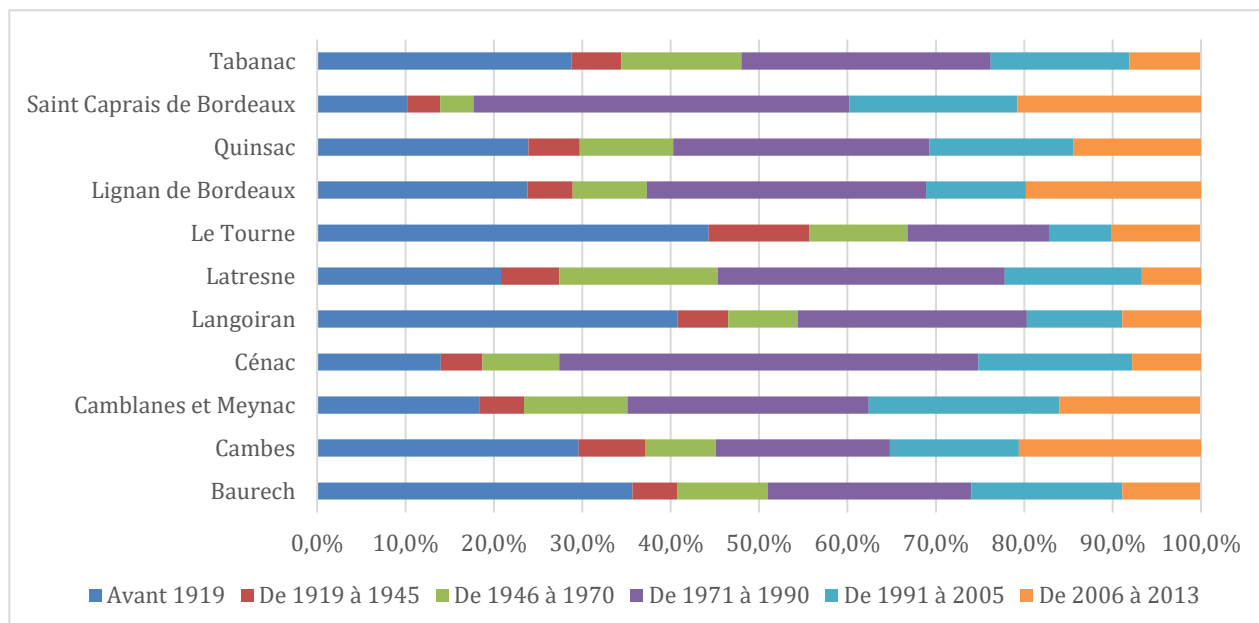
Source : INSEE, Recensement de la population 2020

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

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

→ Un parc produit à 60 % depuis 1970

Une analyse générale de l'âge du parc permet **d'apprécier les mécanismes généraux de l'urbanisation** à long terme dans la zone d'étude.



Source : INSEE, RGP 2020

On soulignera plus particulièrement :

- Saint-Caprais-de-Bordeaux et Cambes et Lignan-de-Bordeaux sont les communes qui, proportionnellement, accueillent le plus de logements récents construits après la deuxième guerre mondiale (supérieur ou égal à 80 %).
- Le parc ancien est largement dominant (de 40% à 50%) sur les communes de Le Tourne, Langoiran et Baurech n'ont pas été touché par le fort développement caractérisant les communes de la périphérie bordelaise.
- Latresne et Camblanes-et-Meynac présentent une situation intermédiaire avec un parc de logement relativement bien équilibré.

Cette répartition des logements suivant la période de construction témoigne d'une évolution de la « péri-urbanisation » certainement plus marquée qu'ailleurs par les spécificités du territoire local. Même si les communes de première couronne de la métropole bordelaise tendent, proportionnellement, à réduire leur rythme de progression, les communes plus éloignées ne se développent pas toutes au même rythme en raison des facilités de desserte pour certaines et des contraintes qui pèsent sur d'autres.

→ Prédominance d'une occupation en accession à la propriété (75%)

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

	PROPRIETAIRES		LOCATAIRES		LOGES GRATUITEMENT		TOTAL
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
Le Tourne	275	75 %	83	23 %	10	2%	368
CdC Portes de l'Entre-Deux-Mers	16 531	79 %	4 003	19 %	406	2 %	20 940

Source : INSEE, Recensement de la population 2020

En 2020, le nombre de logements occupés par des propriétaires représentait 75 % du parc de la commune de Le Tourne.

Le taux de logements occupés par un locataire était quant à lui de 23%.

Le Tourne compte ainsi moins de 100 logements à caractère locatif, pour la plupart anciens.

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

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

A noter la statut d'occupation « *logé gratuitement* », forme d'occupation héritée d'usages à caractère agricole, qui perdure encore sur la commune (16 logements, soit un taux de 2 % des résidences principales, comparable à la moyenne communautaire), qui remplit une fonction limitée en terme d'offre en habitat.

→ Un parc de logements social insuffisant

Les études du SCOT de l'« *Aire métropolitaine bordelaise* » rappellent que le décalage entre le niveau de l'offre et la solvabilité des ménages s'accroît sur son territoire : **63 % des ménages sont éligibles au logement social** (hors PLS), soit plus de 226 000 ménages pour une offre de logements conventionnés équivalente à 18 % et 74 390 logements.

Ces éléments, mis en perspective avec les évolutions des marchés immobiliers interrogent la capacité de nombreux ménages (propriétaires ou locataires du parc privé) à se loger dans des conditions de taux d'effort acceptables, et justifient notablement le sens d'une nécessaire diversification du parc de logements ainsi que celui du développement d'une offre abordable.

En regard de ces enjeux, la Communauté de communes des « *Portes de l'Entre-deux-Mers* » comptait en 2018 300 logements sociaux, soit 3,5 % des résidences principales, contre 209 logements sociaux en 2008 et 144 logements sociaux en 1999.

Si cette part est conforme aux objectifs fixés pour la Communauté de communes par le PLH du Pays « *Cœur d'Entre-deux-Mers* », force est de constater qu'ils restent très en deçà d'une réponse pérenne au problème posé, même si, actuellement, seule la commune de Latresne est soumise aux mesures imposées par l'article 55 de la loi S.R.U. obligeant les communes à accueillir un minimum de 25 % de logements sociaux sur leur territoire¹.

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

La commune de Le Tourne ne dénombre actuellement que 2 logements locatifs sociaux sur son territoire.

¹ **Rappel de la note d'enjeux de l'Etat pour le SCOT** : atteindre le seuil minimal de 20% à 2020 pour les communes soumises à la loi SRU et un objectif de 10% à l'échelle des secteurs à l'horizon 2030 pour les autres communes nécessiterait de porter la part de logements sociaux à plus de 40% de la production totale.

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

Source : INSEE, Recensement de la population 2018

- **Enjeu de la modification du PLU : saisir l'opportunité de la mutation du secteur de Moulin de Carreyre et du Bas Plantey pour redéfinir une stratégie d'habitat en faveur d'une mixité urbaine et sociale**

Dans cette optique, il apparaît aujourd'hui opportun de faire muter la vocation de la zone US qui accueille actuellement la salle Moulin de Carreyre.

Aujourd'hui, la commune estime que l'usage de la salle Moulin de Carreyre est devenue disproportionné par rapport aux besoins réels des habitants et que les coûts d'entretien et de fonctionnement estimés à 25 000 €/an qui pèsent sur les finances communales sont devenus difficilement supportables.

Le constat de « sous-utilisation » de la salle Moulin de Carreyre est par ailleurs partagé par la commune de Tabanac ce qui a conduit le SIVOM à vendre le foncier à la Société Garona.

La vente de cette parcelle par le SIVOM rapportera environ 570 000 euros à la commune, plus la taxe d'aménagement. Par la suite les surfaces construites en loyer intermédiaire seront soumises aux mêmes règles que n'importe quelle habitation avec le versement d'une taxe foncière.

A travers la cession de ce foncier, la commune souhaite ainsi redéfinir sa stratégie d'habitat en faveur d'une mixité urbaine et sociale renforcée.

➤ **UNE MODIFICATION DU PLU QUI S'INSCRIT DANS LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS LIES A LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE**

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire » (*article 194 de la loi Climat et résilience*).

Cet article exprime le fait que le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Un espace urbanisé n'est plus considéré comme un espace d'usage NAF.

Si l'artificialisation des sols traduit globalement un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage.

A titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas.

La consommation d'espaces NAF est mesurée avec les données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC de la DGFIP.

Selon les données des fichiers fonciers produites par le Cerema (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/46035/>) la commune de Le Tourne a consommé 1,4 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre 2011 et 2020.

Pour respecter la trajectoire définie par les objectifs de la loi Climat et Résilience, la commune de Le Tourne devra mobiliser au maximum +0,7 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers d'ici 2031.

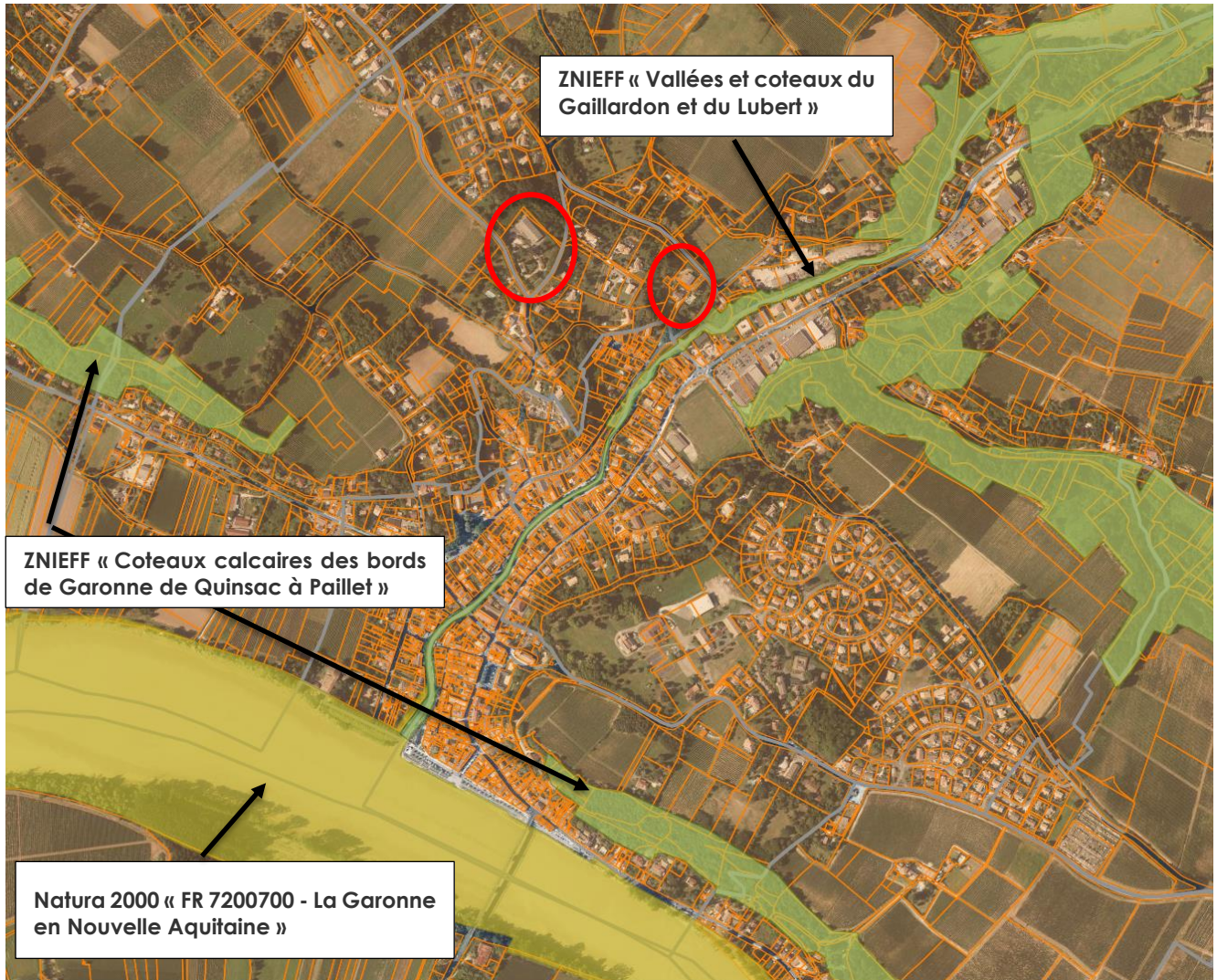
Les parcelles concernées par la modification du PLU présentent l'avantage d'être caractérisé par un usage d'espaces urbanisés (équipement public pour le secteur de Moulin Careyre et habitat pour le secteur du Bas Plantey).

La modification du PLU, qui a pour effet de permettre la réalisation de logements locatifs sociaux ou intermédiaires, n'entraîne donc pas de changement d'usage et n'est donc pas comptabilisée dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au titre des objectifs de la loi *Climat et résilience* pour l'échéance de 2030.

2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE LE TOURNE

Compte tenu de la nature des modifications envisagées - qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de modification du PLU - et au regard de la localisation des secteurs de Moulin de Carreyre et de Bas Plantey vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, on peut considérer que la sensibilité environnementale des secteurs concernés par la procédure de modification du PLU n'est pas significative.

Carte de localisation des zones à enjeux environnementaux



Source : Geoportail


Sensibilité environnementale des secteurs concernés par la procédure de modification du PLU

Nature	Description	Sensibilité
<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Le Tourne est concernée par deux ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet <p>Cette ZNIEFF de type 2 correspond aux pentes calcaires (oligocène moyen) affleurantes de la vallée de la Garonne (rive droite), caractérisées par des sols bruns calcaires, des dépôts de pentes (éboulis) et des falaises rocheuses nues, le tout en exposition sud et sud-ouest. Le chêne pédonculé et le chêne pubescent dominant la formation arborée thermophile. Le chêne vert n'a pas été retrouvé mais le sous-bois comprend de nombreuses espèces de la série supra-méditerranéenne du chêne vert. Ce cordon calcaire, essentiellement boisé, longeant la Garonne présente un intérêt floristique localisé avec la présence d'espèces végétales peu communes en domaine atlantique en limite d'aire de répartition : <i>Phillyrea latifolia</i> (arbuste subméditerranéen présent à "Ramonet" à Cambes et à Quinsac), <i>Halimium umbellatum</i> (sous arbrisseau vivace des coteaux et landes sèches, présente à Lestiac & Paillet) et <i>Adiantum capillus-veneris</i> (fougère subméditerranéenne des parois rocheuses humides). Ces espèces sont relativement rares en Aquitaine et plus particulièrement en Gironde. Cependant, le développement en stations très isolées et de faible superficie ne permet pas d'individualiser des ZNIEFF de type 1 pour ces espèces. Les compléments nécessaires visent essentiellement la faune et plus particulièrement l'avifaune reproductrice (rapaces diurnes et nocturnes) et éventuellement les chiroptères (présence de gîtes, zones de chasse et couloir de migration). Ces falaises calcaires en bordure de la Garonne présentent un intérêt paysager notable.</p>	<p>XX</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert <p>Située en rive gauche de la Garonne, cette vallée de l'Entre-deux-mers développe une végétation diversifiée marquée par des influences montagnardes, atlantiques, collinéennes et subméditerranéennes. Les pentes des versants exposées nord permettent aux chênaies-charmaies de se maintenir avec des noyaux de présence à hêtre. Celui-ci devenu très peu commun dans le nord de l'Aquitaine marque un caractère relictuel et un certain vestige d'une expansion ancienne. Il s'accompagne d'une flore subordonnée essentiellement à la proximité des massifs montagneux tel que l'aspérule odorante (<i>Asperula odorata</i>), protégée en Gironde. Les principales stations de Gironde de cette espèce sont situées dans les vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert. La faible luminosité des chênaies-charmaies fraîches et leur forte humidité à proximité des ruisseaux ou sur versant nord favorisent la présence d'autres espèces rares en Gironde et plus généralement en région Aquitaine telles que le perce-neige (<i>Galanthus nivalis</i>), l'isopyre faux pigamon (<i>Thalictrella thalictroides</i>), des hellébore (foetide et verte), la luzule des bois (<i>Luzula sylvatica</i>) ou la luzule de printemps (<i>Luzula pilosa</i>) et l'orchis mâle (<i>Orchis mascula</i>). Sur les versants exposés au sud, des faciès thermophiles de landes à genévriers ou des prairies du mésobromion se développent. Sur le plan floristique, ces milieux regroupent diverses orchidées et plusieurs espèces peu communes comme la bruyère vagabonde (<i>Erica vagans</i>). Ces milieux occupent</p>	

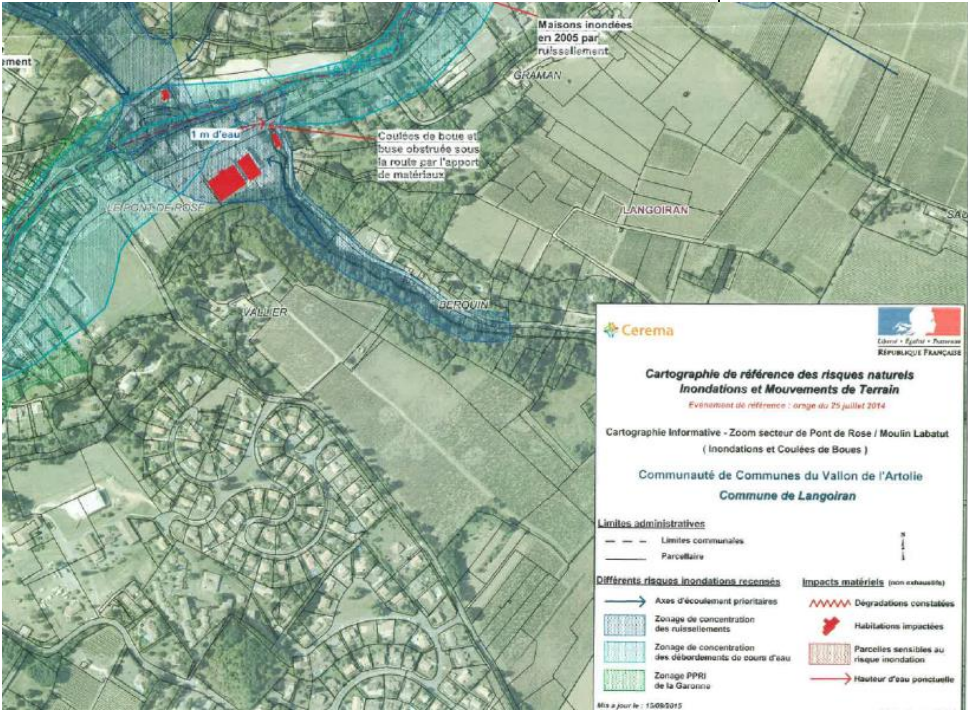
	<p>généralement une faible superficie et souvent très dispersés mais ils participent à la diversité biologique de la vallée et enrichissent l'intérêt écologique et patrimonial de celle-ci. Sur le plan faunistique, il faut noter que les connaissances sont quasi-nulles et doivent faire l'objet d'investigations complémentaires visant à améliorer l'appréciation de l'intérêt écologique et patrimonial de ces deux vallées. Avec la présence de nombreuses cavités souterraines et de nombreux boisements, l'intérêt majeur est très certainement chiroptérologique, mais les connaissances de ce groupe faunistique sur la ZNIEFF sont à ce jour absente.</p> <p>Les secteurs concernés par la modification du PLU étant situés en dehors des espaces protégés elle ne revêt donc aucune incidence particulière au regard des milieux naturels protégés par les ZNIEFF.</p>	
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/sensibilité	<p>La commune de Le Tourne est concernée par la présence d'une zone Natura 2000 : « FR 7200700 - La Garonne en Nouvelle Aquitaine ».</p> <p>- Qualité et importance de la zone Natura 2000</p> <p>Concernant les habitats naturels, les forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> sont l'habitat le plus représenté même si l'état de conservation général est plutôt mauvais, à l'exception des boisements situés en aval de Bordeaux. Les berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p ainsi que les herbiers aquatiques sont caractéristiques de ce type de cours d'eau et présentent un réel intérêt pour la faune et la flore. A noter également la présence de mégaphorbiaies oligohalines sur la partie soumise à marées. Ces habitats, aux caractéristiques bien particulières sont particulièrement favorables à l'Angélique des estuaires. Concernant les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, le site a une importance capitale pour trois espèces d'intérêt communautaire prioritaire, l'Esturgeon européen, l'Angélique des estuaires et le Vison d'Europe. Il joue également un rôle capital pour les poissons migrateurs puisqu'il héberge pour la reproduction, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, l'Alose feinte et la Grande Alose. Il est également un corridor de déplacement pour le Saumon atlantique.</p> <p>- Vulnérabilité de la zone Natura 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nécessite de mieux gérer la pêche, de protéger et restaurer les frayères, de maîtriser les pollutions et les effets des aménagements sur le fleuve (accès aux affluents et à la partie amont du lit mineur). • Présence d'espèces animales à caractère envahissant : Ragondin, Rat musqué, Vison d'Amérique, Écrevisse de Louisiane, Écrevisse Américaine, Écrevisse de Californie, Corbicule asiatique, Perche soleil, Poisson-chat, Pseudorasbora. • Présence d'espèces végétales au caractère envahissant avéré <p>Les secteurs concernés par la modification du PLU étant d'une part situés à l'écart de la zone Natura 2000 (1 km) et d'autre part raccordés au réseau d'assainissement collectif, elle ne revêt donc aucune incidence particulière au regard des milieux naturels protégés par la zone Natura 2000.</p>	X

Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Le Tourne n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope.	-
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Le Tourne n'est pas concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.	-
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCoT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité.	<p>La commune de Le Tourne se situe dans le bassin versant de la Garonne, du confluent du Lot au confluent de la Dordogne. Elle contient environ 2,9 km de cours d'eau, comprenant principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Garonne - Le Grand Estey - Le ruisseau du Lubert - Le ruisseau de Contou <p>Ces cours d'eau bénéficient d'un classement afin de protéger ou de restaurer leur continuité écologique et sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdite.</p> <p>Les secteurs concernés par la modification du PLU sont situés à l'écart du réseau hydrographique, dans une zone dépourvue de réservoir de biodiversité et de corridor écologique identifiée dans le SCoT.</p> <p>La modification du PLU ne revêt donc aucune incidence particulière au regard des réservoirs de biodiversité et des corridor écologique.</p>	X
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune des huit espèces ² faisant l'objet d'un PNA en Nouvelle-Aquitaine n'a été identifiée sur la commune de Le Tourne	-
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Le Tourne n'est pas membre d'un Parc Naturel Régional ou national ni d'une réserve naturelle régionale ou nationale.	-

² Les 8 PNA coordonnés par la DREAL Nouvelle-Aquitaine portent sur le Vison d'Europe, Loutre d'Europe, Gypaète barbu, Vautour percnoptère, Vautour fauve et activité d'élevage, Outarde canepetière, Léopard ocellé, Esturgeon.

<p>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil Départemental...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Selon le réseau partenarial de données sur les zones humides (source ARB), il existe 3,69 ha de zones humides sur la commune de Le Tourne.</p> <p>Celles-ci se situent en bord de Garonne et du Grand Estey</p> 	<p>X</p>
<p>Périmètres de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Les ressources en eau sollicitées pour l'alimentation en eau potable dans la zone correspondant au Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement de Langoiran proviennent de 3 forages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forage du bourg à Langoiran - Forage de Paillet - Forage de Villenave de Rions <p>Les secteurs concernés par la modification du PLU sont situés en dehors des périmètres de protection de ces forages.</p> <p>La modification du PLU ne revêt donc aucune incidence particulière au regard des périmètres de protection des captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable</p>	<p>-</p>
<p>Zones de répartition des eaux (ZRE)</p>	<p>La commune de Le Tourne est classée en Zone de répartition des eaux.</p> <p>En revanche, la commune n'est pas classée en zone sensible ni en zone vulnérable.</p>	<p>X</p>

Zones d'assainissement collectif	<p>Les secteurs UAs concernés par la modification du PLU sont reliés au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>La commune de Le Tourne est raccordée à un réseau d'assainissement aboutissant à une station d'épuration d'une capacité nominale de 3 000 eq.hab, réhabilitée en 2019.</p> <p>Cette station d'épuration présente les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un taux moyen de saturation organique de 46% et de 58% en hydraulique correspondant à environ 1 367 eq.hab raccordés • Des bilans tous conformes • Une amélioration avec la nouvelle filière boues • Station conforme en performance par la police de l'eau 	-
Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc...) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>En matière de risques, la commune de Le Tourne est concernée par quatre risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque « inondation » de la Garonne – secteur Virelade et Le Tourne. Ce risque est prise en compte et réglementé à travers un PPRI approuvé en 2004. Les zones inondables ont été reportées sur les documents graphiques. - Le risque « mouvements de terrains » combinant l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises. - Le risque « retails-gonflement » des sols argileux. - Le risque sismique. <p>Les deux secteurs concernés par la modification du PLU sont concernés par le risque retrait-gonflement des sols argileux.</p> <p>Le secteur de Bas Plantey est concerné par le risque inondation. A ce titre, ce secteur est en partie classé en zone bleue (risque faible) du PPRI approuvé en 2004.</p> <p>Les dispositions règlementaires du PPRI s'impose donc sur ce secteur.</p>	XXX

<p>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Le Tourne est concernée par une zone d'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>A ce titre, le Cerema a réalisé une cartographie de référence du risque inondation par ruissellement.</p>  <p>Le secteur de Bas Plantey est concerné par le risque inondation par ruissellement. Cependant, la partie du secteur concerné par ce risque se conjugue avec le zonage du PPRI</p>	<p>XXX</p>
<p>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Le Tourne est concernée par la présence d'un site inscrit (Parc de la Peyruche et ses abords).</p> <p>Les secteurs concernés par la modification du PLU se situe en dehors du périmètre du site inscrit.</p>	<p>X</p>
<p>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc...)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Le Tourne est concernée par la présence d'un Monument Historique : les chantiers Tramasset.</p> <p>La protection Monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU ; elle se matérialise par un périmètre de protection de 500 m autour des chantiers Tramasset dans lequel l'ensemble des permis de construire et autorisations de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Les secteurs concernés par la modification du PLU se situent en dehors du périmètre de 500m de ce Monument Historique.</p>	<p>X</p>

<p>SPR (site patrimonial remarquable), ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Le Tourne n'est concernée par aucun des éléments suivants : SPR, ZPPAUP, AVAP ou PSMV.</p>	<p>-</p>
---	---	----------

- : sensibilité négligeable

X : sensibilité faible

XX : sensibilité moyenne

XXX : sensibilité forte

XXXX : sensibilité rédhibitoire

3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Compte tenu de la nature des modifications envisagées - qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de modification du PLU - et au regard de la localisation de la zone concernée vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, on peut considérer que les incidences de la procédure engagée sur les zones à enjeux environnementaux ne sont pas significatives.

Incidences de la modification n°3 du PLU sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	<p>Incidences positives sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Les modifications apportées au PLU auront pour effet de réduire de 1,27 ha la zone US (<i>zone liée aux activités de loisirs, de sports et de détente pouvant accueillir du public</i>) de Moulin de Carreyre au profit de la zone N.</p>
Natura 2000	<p>Aucune incidence. Compte tenu de la nature des modifications envisagées, qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de modification du PLU, et au regard de la localisation des deux secteurs UAs concernés par la modification du PLU vis-à-vis de la zone Natura 2000 « La Garonne en Nouvelle Aquitaine », les facteurs de vulnérabilité de cette zone ne sont pas significatifs.</p> <p>Les secteurs de Moulin Carreyre et du Bas Plantey se situent à environ 1km de la Garonne classée en Natura 2000 et les logements qui seront réalisés seront reliés à l'assainissement collectif.</p>
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	<p>Incidence positive compte tenu du fait que les corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues définis dans le PLU ne sont pas impactés par les modifications apportées au document.</p> <p>Au contraire, le déclassement en zone Naturelle (N) des parcelles AC 417, AC 263 et AC 303 vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les boisements de feuillus existants pour maintenir leur rôle de réservoir de biodiversité - Créer un espace tampon boisé entre la future opération de logements locatifs sociaux ou intermédiaires et les constructions existantes environnantes - Créer une coupure d'urbanisation de part et d'autre de la route de Tabanac <p>Les secteurs de Moulin Carreyre et du Bas Plantey concernés par la modification du PLU se situent en dehors des corridors écologiques,</p>

	réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues définis dans le PLU.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Aucune incidence compte tenu du fait qu'aucune des huit espèces faisant l'objet d'un PNA en Nouvelle-Aquitaine n'a été identifiée sur le territoire de la commune de Le Tourne.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Aucune incidence compte tenu du fait que la commune de Le Tourne n'est pas membre d'un Parc Naturel Régional ou National, ni d'une réserve naturelle régionale ou nationale.
Zones humides	<p>Aucune incidence compte tenu du fait que les zones humides identifiées dans les documents cadres tel que le SAGE Vallée de la Garonne ou le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise ne sont pas impactées par les modifications apportées au document.</p> <p>Les deux secteurs UAs concernés par la modification du PLU se situent en dehors des zones humides et de la sous-trame des milieux humides identifiées dans le SAGE et le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.</p>
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Aucune incidence compte tenu de la localisation des deux secteurs UAs concernés par la modification du PLU vis-à-vis du périmètre de protection du captage d'eau potable situé dans le bourg de Langoiran.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	<p>Incidence limitée compte tenu la nature des modifications envisagées par la modification du PLU.</p> <p>Le nombre de logements créés par le classement en zone UAs des secteurs de Moulin de Carreyre et de Bas Plantey ne conduira pas à une augmentation notable des incidences sur la ressource en eau. En effet, sur la base de la densité moyenne retenue dans les OAP (45 logements/ha), on peut estimer que la modification du PLU permettra la réalisation d'environ 65 logements (45 à Moulin de Carreyre et 20 à Bas Plantey).</p>

Assainissement	<p>Aucune incidence. Les logements qui seront réalisés dans les secteurs de Moulin Carreyre et de Bas Plantey seront tous reliés au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration.</p> <p>Cette station d'épuration présente les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un taux moyen de saturation organique de 46% et de 58% en hydraulique correspondant à environ 1 367 eq.hab raccordés • Des bilans tous conformes • Une amélioration avec la nouvelle filière boues <p>La station d'épuration a été jugée conforme en performance par la police de l'eau</p>
Infrastructures routières	<p>Incidence maîtrisée.</p> <p>Le budget d'investissement 2024 avait acté l'achat d'une étude de mise en sécurité de la D240E2 avec un cahier des charges précis. Elle comprend un relevé topographique détaillé de la route départementale traversant la commune du Tourne, ainsi que de formuler des propositions d'aménagement routier en accord avec les recommandations du CEREMA (Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) pour atteindre plusieurs objectifs spécifiques :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réduction de la Vitesse Automobile <ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier les zones de la route propices à une réduction de la vitesse des automobiles, en particulier aux abords des zones résidentielles et des espaces publics. ○ Proposer des dispositifs de régulation de vitesse conformes aux normes de sécurité routière. 2. Développement des Cheminements Doux <ul style="list-style-type: none"> ○ Évaluer les possibilités d'aménagement de voies dédiées aux piétons et aux cyclistes pour favoriser la mobilité douce. ○ Étudier les connexions avec le réseau existant de pistes cyclables et de sentiers pédestres.

<p>Infrastructures routières</p>	<p>3. Optimisation des Stationnements</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Analyser les besoins en stationnement le long de la route et aux points d'intérêt locaux (commerces, services publics, etc.). ○ Proposer des solutions pour optimiser et organiser le stationnement, en tenant compte des flux de circulation et des contraintes urbaines. <p><u>Contenu de l'Étude</u></p> <p>L'étude comprendra les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relevé Topographique <ul style="list-style-type: none"> ○ Un relevé précis du tracé de la route départementale, incluant les caractéristiques du terrain, les intersections, les points remarquables et les contraintes existantes. • Analyse des Besoins et Contraintes Locales <ul style="list-style-type: none"> ○ Une évaluation des besoins spécifiques de la commune en termes de mobilité, de sécurité routière et d'aménagement urbain. • Propositions d'Aménagement <ul style="list-style-type: none"> ○ Des recommandations détaillées pour chaque objectif, comprenant des plans et schémas illustratifs des aménagements proposés. • Étude de Faisabilité <ul style="list-style-type: none"> ○ Une analyse de la faisabilité technique, réglementaire et budgétaire des propositions avancées. <p>Le relevé topographique a été réalisé et plusieurs rencontres sur site avec le Centre Routier Départemental ont permises d'élaborer des propositions d'aménagement. L'ensemble de l'étude de faisabilité est attendu pour Octobre 2024 et sera partagé avec l'ensemble des habitants.</p> <p>Le financement de ces aménagements fera l'objet d'un PUP (Projet Urbain Partenarial) avec l'opérateur pour que la mise en œuvre intervienne avant la construction des logements.</p>
----------------------------------	---

<p>Qualité des eaux superficielles et souterraines</p>	<p>Aucune incidence compte tenu la nature et de la localisation des modifications envisagées par la modification du PLU.</p> <p>Sur la base de la densité moyenne retenue dans les OAP (45 logements/ha), on peut estimer que la modification du PLU permettra la réalisation d'environ 65 logements qui seront reliés au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Des dispositions règlementaires sont par ailleurs introduites dans le règlement pour une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.</p>
<p>Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)</p>	<p>Aucune incidence car les modifications apportées dans le cadre de la modification du PLU s'inscrivent dans une démarche d'évitement des terrains potentiellement pollués.</p>
<p>Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)</p>	<p>Incidence limitée compte tenu du fait que le secteur Moulin de Carreyre n'est concerné par aucun risque naturel, technologique ou industriel.</p> <p>Le secteur du Bas Plantey est concerné en partie par un risque d'inondation (crue et ruissellement)</p> <p>Cependant, il est classé en zone bleue du PPRi Garonne et qu'à ce titre les dispositions règlementaires du PPRi valant Servitude d'Utilité Publique s'appliqueront.</p>
<p>Sites classés, sites inscrits</p>	<p>Aucune incidence liée à la modification du PLU compte tenu du fait que les secteurs</p>

	concernés par la modification du PLU ne se situent pas au sein de sites classés ou inscrits.
SPR (site patrimonial remarquable), ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur).	Aucune incidence liée à la modification du PLU du fait de l'absence de SPR, ZPPAUP, AVAP ou PSMV sur le territoire communal.

Considérant que la commune de Le Tourne, qui accueille 824 habitants en 2021 d'après l'INSEE, sur un territoire de 249 hectares, souhaite apporter une troisième modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 septembre 2004 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a été engagée pour répondre à un besoin de renforcement de la mixité urbaine et sociale dans le parc de logements de la commune et dont l'objet portera par conséquent par :

- le classement de parcelles situées dans le secteur Bas Plantey en les faisant passer de la zone UC à un secteur UAs nouvellement créé pour la création de logements sociaux ou intermédiaires
- le classement de parcelles situées dans le secteur Moulin Carreyre en les faisant passer de la zone US en secteur UAs nouvellement créé et en zone N.

Considérant que les secteur UAs nouvellement créés sont actuellement classées en zone urbaines dans le PLU actuellement opposable (respectivement UC et US), et qu'à ce titre, les effets de la modification du PLU contribueront à promouvoir un principe de renouvellement urbain plutôt que d'extensions urbaines générateur de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF).

Considérant que dans les secteurs UAs, toute installation ou nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eaux usées et à la station d'épuration dont la capacité résiduelle permettra de traiter les effluents des futures constructions.

Considérant qu'à travers le reclassement en secteurs UAs des secteurs de Plantey et de Moulin Carreyre, la modification n°3 du PLU aura pour objectif de renforcer la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) et d'inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

Par ailleurs, la modification n°3 du PLU aura pour objet de déclasser une partie de la zone US de Moulin Carreyre en zone N inconstructible.

Considérant que le nombre de logements créés par l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est estimé à environ 65 logements (45 Moulin Carreyre et 20 au Bas Plantey).

Considérant que les secteurs concernés par la modification n°3 du PLU ne se situent pas au sein:

- D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)

- D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement
- D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement
- D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement
- D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine
- D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement
- D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement
- D'une ZNIEFF prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement
- D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme
- D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier
- D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier

Au vu des connaissances disponibles et de l'ensemble des éléments évoqués ci-avant, **le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la communes de Le Tourne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.**

4 SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS

Le présent projet de modification répond ainsi au champ d'application prévu par le Code de l'urbanisme (articles L. 153-36 à L.153-44).

La modification n°3 du PLU de Le Tourne ne :

- porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en 2004 ;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites ou de milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- ne réduit pas les périmètres de zones agricoles dites zones A ou naturelles dites zones N ;
- ne réduit pas une protection édictée en faveur des risques de nuisances au titre de l'article R. 123-11 b ou des milieux naturels, au titre de l'article R. 123-11 c. par exemple.